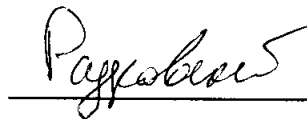


## УТВЕРЖДАЮ

Комитет муниципального имущества и  
земельных ресурсов администрации городского  
округа «Город Калининград»  
Заместитель главы администрации,  
председатель Комитета



С.А. Радковский

« 16.11.2022 2022 г.

## АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

по продаже Объекта незавершенного строительства  
с кадастровым номером 39:15:151203:320, площадью застройки 606,1 кв.м,  
степенью готовности незавершенного строительства 10%,  
расположенного по адресу Калининградская область, г. Калининград,  
берег Калининградского залива

Исполнитель: Шеина М.А.

Калининград,  
2022 год

## СОДЕРЖАНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ

1. Общие условия проведения аукциона
2. Извещение о проведении аукциона
3. Порядок приема заявок и прилагаемых к ним документов
4. Порядок и срок отзыва заявок
5. Порядок определения участников торгов
6. Порядок определения победителей торгов
7. Оформление результатов торгов
8. Признание торгов несостоявшимися

Приложения:

- Форма заявки на участие в аукционе
- Форма уведомления об отзыве заявки
- Проект договора заключаемого по результатам аукциона
- Информация из Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утвержденным решением городского Совета депутатов Калининграда от 25.12.2017 № 339

---

### 1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

---

1.1. Организатор аукциона (организатор торгов) – Комитет муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград», действующий в соответствии с Положением «О комитете муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград», утвержденным решением городского Совета депутатов Калининграда от 16.07.2008 № 210 (в последующих редакциях), разработал и утвердил настоящую аукционную документацию в целях организации и проведения аукциона по продаже объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном участке, находящемся в государственной (неразграниченной) или муниципальной собственности, в связи с прекращением действия договора аренды такого земельного участка.

1.2. Настоящая аукционная документация разработана на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 03 декабря 2014 г. № 1299 «Об утверждении Правил проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства», решения Арбитражного суда Калининградской области от 04.10.2022 по делу № А21-11879/2021 по исковому заявлению Администрации городского округа «Город Калининград» к ООО «ВЕСТВИНД» (ОГРН 1203900010490) об изъятии объекта незавершенного строительства.

---

### 2. ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА

---

#### Извещение о проведении аукциона по продаже объекта незавершенного строительства 1-изн-2022

<i>Форма проведения торгов:</i>	Открытый аукцион
<i>Сайт размещения информации о торгах:</i>	<a href="http://torgi.gov.ru">http://torgi.gov.ru</a> <a href="https://www.klgd.ru/tenders">https://www.klgd.ru/tenders</a>
<i>Количество лотов:</i>	1

**Контактная информация организатора торгов (организатора аукциона)**

Наименование организации:	Комитет муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград»
Адрес:	236022, Калининградская обл., г. Калининград, пл. Победы, д. 1
Телефон:	8 (4012) 923227
Факс:	8 (4012) 923327
E-mail:	<a href="mailto:sheina_ma@klgd.ru">sheina_ma@klgd.ru</a>
Контактное лицо:	Шейна Марина Анатольевна

**Условия проведения торгов**

Дата публикации извещения:	17.11.2022
Дата и время начала подачи заявок:	18.11.2022 с 09 час. 00 мин.
Дата и время окончания подачи заявок:	19.12.2022 до 13 час. 00 мин.
Порядок и место подачи заявок:	Прием заявок для участия в торгах осуществляется в рабочее время по рабочим дням, начиная со следующего дня после даты публикации, с 9.00 до 18.00 по местному времени (перерыв с 13.00 до 14.00 часов), в предпраздничные дни прием заявок осуществляется до 13.00 часов по местному времени, в фойе администрации городского округа «Город Калининград», по адресу г. Калининград, пл. Победы, 1.
Требования к содержанию и форме заявки:	Заявка оформляется по установленной форме, являющейся приложением к аукционной документации, с предоставлением документов, предусмотренных аукционной документацией
Порядок и срок отзыва заявок:	Заявитель вправе отозвать заявку на участие в аукционе в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок. Заявление об отзыве заявки подается в порядке, установленном для подачи заявок.
Порядок внесения изменений в заявку:	Изменения в заявку осуществляются путем отзыва поданной заявки и подачи новой заявки в срок до окончания приема заявок.
Срок рассмотрения заявок:	21.12.2022 10:00

<i>Срок отказа от проведения торгов:</i>	Не предусмотрен.
<i>Требования к участникам:</i>	В соответствии с действующим законодательством.
<i>Дата и время проведения аукциона:</i>	23.12.2022 10:00
<i>Место и порядок проведения аукциона:</i>	г. Калининград, пл. Победы, 1, 2-ой этаж, зал заседаний. Порядок проведения торгов установлен в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 3 декабря 2014 г. № 1299, и разделом 6 аукционной документации.
<i>Вид договора:</i>	Договор купли-продажи объекта незавершенного строительства
<i>Способ проведения аукциона:</i>	Аукцион открытый по составу участников и по форме подачи предложения по цене. Аукцион на повышение цены.
<i>Реквизиты решения:</i>	Решение по делу № А21-11879/2021 от 04.10.2022: «Изъять у общества с ограниченной ответственностью «ВЕСТВИНД» объект незавершенного строительства с кадастровым номером 39:15:151203:320, площадью застройки 606,1 кв.м, степенью готовности 10% по адресу: Калининградская область, г. Калининград, берег Калининградского залива, путем продажи с публичных торгов, установив начальную стоимость продажи объекта в размере 2 142 000 рублей (с учетом НДС).»
<i>Сведения о суде, принявшем решение об изъятии объекта незавершенного строительства:</i>	Арбитражный суд Калининградской области в составе судьи Лобановой Е.А.
<i>Сведения об объекте незавершенного строительства (предмет аукциона):</i>	Объект незавершенного строительства с кадастровым номером 39:15:151203:320, площадью застройки 606,1 кв.м, степенью готовности незавершенного строительства 10%, расположенного по адресу Калининградская область, г. Калининград, берег Калининградского залива
<i>Местоположение:</i>	Россия, Калининградская область, г. Калининград, берег Калининградского залива
<i>Площадь объекта (Квадратный метр):</i>	606,1 кв. м
<i>Описание земельного участка:</i>	Земельный участок с кадастровым номером 39:15:151203:2, площадью 5703 кв.м., разрешенное использование – для строительства спортивной базы виндсерфинга. Земельный участок с кадастровым номером

	<p>39:15:151203:2, расположенный на берегу Калининградского залива, находится в зоне объектов физической культуры и спорта (спортивных сооружений) (индекс зоны «О-3»), которая установлена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов спортивного назначения, обеспечения условий формирования территорий со спектром услуг, ориентированных на занятия спортом и физкультурой.</p> <p>Предельные параметры застройки приведены в отдельной таблице (приложение № 4 к аукционной документации).</p> <p>Земельный участок имеет особые отметки в соответствии с выпиской из ЕГРН - ограничение прав на земельный участок, предусмотренные ст. ст. 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации.</p>
<i>Начальная цена в валюте лота:</i>	2 124 000 руб. (с НДС)
<i>Шаг аукциона:</i>	21 240 руб.
<i>Размер задатка в валюте лота:</i>	424 800 руб.
<i>Обременение:</i>	В соответствии с выписками из ЕГРН на объект и земельный участок.
<i>Сведения о лице, заключающем договор:</i>	<p>Собственник объекта – ООО «ВЕСТВИНД» (ОГРН 1203900010490)</p> <p>Лицо, подписывающее договор от имени собственника – Администрация городского округа «Город Калининград» в лице организатора торгов Комитета муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград»</p>
<i>Форма заявки на участие в аукционе</i>	<p>Приложение № 1 к аукционной документации (отдельный документ).</p> <p>Должна содержать обязательное указание на реквизиты счета для возврата задатка.</p>
<i>Порядок внесения и возврата задатка, реквизиты счета для перечисления задатка</i>	<p><b>Данное извещение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со ст. 473 ГК РФ, подача заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.</b></p> <p><u>Документом, подтверждающим поступление задатка на счет организатора торгов, является</u></p>

выписка со счета организатора торгов.

Задаток должен быть перечислен по следующим реквизитам до подачи заявки:

**Наименование получателя платежа:** УФК по Калининградской области

(Комитет муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград», л/с 05353000440)

ИНН/КПП 3903010414/390601001

**Наименование банка России:**

Отделение Калининград БАНКА России//УФК по Калининградской области,

г. Калининград

**ИНН 3903010414 КПП 390601001**

**БИК 012748051**

**Единый казначейский счет:**

40102810545370000028

**Казначейский счет: 03232643277010003500**

**ОКТМО 27701000**

**Назначение платежа:** задаток за лот № \_\_\_\_,  
извещение № \_\_\_\_\_, дата проведения аукциона

Участник аукциона обязан обеспечить поступление перечисленного задатка на счет продавца в срок до рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Возврат задатка осуществляется в следующем порядке:

- при признании аукциона несостоявшимся – в течение 5 рабочих дней с даты составления соответствующего протокола;

- участнику, не являющемуся победителем торгов – в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

- заявителям, подавшим заявки на участие в торгах после окончания установленного срока их приема – в течение 5 рабочих дней с даты подписания протокола о результатах аукциона;

- заявителям, отзывавшим в установленном порядке заявку на участие в аукционе – в течение 5 рабочих дней с даты получения организатором аукциона уведомления об отзыве заявки;

- заявителям, не допущенным к участию в торгах – в течение 5 рабочих дней со дня составления

	соответствующего протокола. Задаток победителя засчитывается в счет исполнения обязательств по договору. Задаток победителю, уклонившемуся от подписания договора, не возвращается.
<i>Срок для заключения договора</i>	<b>3 дня со дня подписания протокола о результатах аукциона.</b>

### **3. ПОРЯДОК ПРИЕМА ЗАЯВОК И ПРИЛАГАЕМЫХ К НИМ ДОКУМЕНТОВ**

3.1. Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона, аукционной документации срок следующие документы:

- 1) заявка на участие в аукционе по установленной форме (Приложение № 1), предусматривающей указание реквизитов счета для возврата задатка в случае установления организатором торгов требования о внесении задатка для участия в аукционе;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- 3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
- 4) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании физического лица на должность, в соответствии с которым такое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель заявителя). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя или уполномоченным этим руководителем лицом (для юридических лиц), либо нотариально удостоверенную доверенность от физического лица, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;
- 5) документы, подтверждающие внесение задатка.

3.2. Заявитель вносит задаток в размере, в сроки и в порядке, которые указаны в извещении о проведении аукциона.

3.3. Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

3.4. Подать заявку на участие в аукционе может лицо, которое вправе приобрести объект незавершенного строительства в собственность (далее - Заявитель).

3.5. Заявки на участие в аукционе, полученные после окончания установленного срока их приема, не рассматриваются и в тот же день возвращаются Заявителям, при этом организатор торгов возвращает указанным Заявителям задаток в течение 5 рабочих дней с даты подписания протокола о результатах аукциона.

### **4. ПОРЯДОК И СРОК ОТЗЫВА ЗАЯВОК**

4.1. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в аукционе в любое время до установленной даты и времени начала рассмотрения заявок. Уполномоченный орган

возвращает задаток указанному заявителю в течение 5 рабочих дней с даты получения организатором аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

4.2. Уведомление об отзыве заявки на участие в аукционе по установленной настоящей аукционной документацией форме подается в рабочее время по рабочим дням с 9.00 до 18.00 по местному времени (перерыв с 13.00 до 14.00 часов), в предпраздничные дни прием уведомлений осуществляется до 13.00 часов по местному времени по адресу: г. Калининград, пл. Победы, 1, 5-й этаж, каб. 528.

---

## 5. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ УЧАСТНИКОВ ТОРГОВ

---

5.1. В день определения участников аукциона, установленный в извещении о проведении аукциона, организатор аукциона рассматривает заявки и документы заявителей, устанавливает факт поступления задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета.

5.2. Организатор аукциона в отношении Заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения, подтверждающие факт внесения сведений о заявителе в Единый государственный реестр юридических лиц или Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей, у федерального органа исполнительной власти, осуществляющего государственную регистрацию юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

5.3. По результатам рассмотрения документов организатор аукциона принимает решение о признании Заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске заявителям к участию в аукционе, которое оформляется протоколом приема заявок на участие в аукционе.

5.4. Протокол приема заявок на участие в аукционе содержит сведения о Заявителях, о датах подачи заявок на участие в аукционе, о внесенных задатках, а также сведения о Заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа.

5.5. Протокол приема заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона в течение одного дня со дня окончания срока приема заявок. Заявитель становится участником аукциона с момента подписания организатором аукциона протокола приема заявок на участие в аукционе.

5.6. Заявители, признанные участниками аукциона, и Заявители, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего дня после дня оформления данного решения протоколом приема заявок на участие в аукционе.

5.7. Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

а) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

б) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

в) подача заявки лицом, не уполномоченным на осуществление таких действий.

5.8. Организатор торгов возвращает внесенный задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

---

## 6. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ПОБЕДИТЕЛЕЙ ТОРГОВ

---

6.1. Аукцион проводится в указанном в извещении о проведении торгов месте, в соответствующие день и час.

6.2. Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены предмета аукциона, указанной в извещении о проведении аукциона, на шаг аукциона.

6.3. Аукцион является открытым по форме подачи предложений о цене и проводится в следующем порядке:

а) аукцион ведет аукционист;

б) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начальной цены предмета аукциона;



в) участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки, которые они поднимают после оглашения аукционистом цены предмета аукциона, увеличенной на шаг аукциона, в случае если участники готовы заключить договор в соответствии с названной ценой;

г) каждую последующую цену аукционист назначает путем увеличения текущей цены на "шаг аукциона". После объявления очередной цены аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым ее поднял. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с "шагом аукциона";

д) при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор о предмете аукциона в соответствии с названной аукционистом ценой, аукционист повторяет эту цену 3 раза.

Если после троекратного объявления очередной цены ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион завершается. Победителем аукциона признается участник аукциона, номер карточки которого был назван аукционистом последним;

е) по завершении аукциона аукционист объявляет цену продажи предмета аукциона и победителя аукциона.

---

## 7. ОФОРМЛЕНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ТОРГОВ

---

7.1. Лицо, выигравшее аукцион, и организатор аукциона подписывают в день проведения аукциона протокол о его результатах, который в течение 3 рабочих дней со дня проведения аукциона подлежит размещению на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов, а также на официальном сайте администрации городского округа «Город Калининград».

7.2. Лицо, выигравшее аукцион, и организатор аукциона, подписывают договор купли-продажи объекта незавершенного строительства, являвшегося предметом аукциона, в течение 3 дней со дня подписания протокола о результатах аукциона. При этом организатор аукциона подписывает договор купли-продажи от имени собственника объекта незавершенного строительства без доверенности.

7.3. При уклонении или отказе лица, выигравшего аукцион, от заключения в установленный срок договора купли-продажи результаты аукциона аннулируются организатором аукциона, победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.

7.4. Организатор аукциона не вправе уклоняться от подписания протокола и заключения договора купли-продажи объекта незавершенного строительства, являвшегося предметом аукциона.

7.5. Средства, полученные от продажи на аукционе объекта незавершенного строительства, вносятся на счет организатора аукциона, указанный в договоре, и переводятся организатором аукциона бывшему собственнику объекта незавершенного строительства в течение 10 дней после государственной регистрации права собственности победителя аукциона на указанный объект за вычетом расходов на подготовку и проведение аукциона.

7.6. При заключении договора с лицом, выигравшим аукцион, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.

7.7. Организатор аукциона не вправе отказаться от проведения аукциона.

---

## 8. ПРИЗНАНИЕ ТОРГОВ НЕ СОСТОЯВШИМИСЯ

---

8.1. Аукцион признается несостоявшимся в случаях:

- 1) если в аукционе участвовал только один участник;
- 2) если при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона;
- 3) если не поступило ни одно предложение о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, чем начальная;

- 4) если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе не подана ни одна заявка.
-

Организатору аукциона:  
 Комитету муниципального имущества и  
 земельных ресурсов администрации  
 городского округа «Город Калининград»

**ЗАЯВКА  
 НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ  
 по продаже объекта незавершенного строительства**

Заявитель \_\_\_\_\_  
 (Ф.И.О. гражданина или полное наименование юридического лица)

\_\_\_\_\_ (адрес/место нахождения, телефон/факс)

\_\_\_\_\_ (для гражданина - данные паспорта: серия и номер, кем, где, когда выдан)

\_\_\_\_\_ (для юридического лица или индивидуального предпринимателя - номер ОГРН (ОГРНИП) и дата регистрации в ЕГРЮЛиИП)

Прошу допустить к участию в открытом аукционе по продаже по продаже объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 39:15:151203:320, площадью застройки 606,1 кв.м, степенью готовности незавершенного строительства 10%, расположенного по адресу Калининградская область, г. Калининград, берег Калининградского залива, на земельном участке площадью 5703 кв.м с кадастровым номером 39:15:151203:2.

Настоящим подтверждаем внесение на счет, указанный в извещении, задатка в сумме 424 800 (четыреста двадцать четыре тысячи восемьсот) рублей 00 коп.

Реквизиты банковского счета для возврата задатка \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

Сведения о заявителе:	
Наименование юридического лица/ ФИО индивидуального предпринимателя /ФИО гражданина	
Организационно-правовая форма юридического лица	
ОГРН/ОГРНИП	
Адрес места нахождения (для	

Сведения о заявителе:	
юридических лиц)	
ИНН (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей)	
КПП (для юридических лиц)	
Фамилия, имя, отчество и должность руководителя юридического лица	
Данные паспорта, регистрации по месту жительства, место рождения (для физических лиц и индивидуальных предпринимателей)	
Контактные телефоны (с указанием кода страны и города)	
Адрес электронной почты	
Данные представителя заявителя, реквизиты доверенности, кем и когда выдана, срок действия	

Дата проведения аукциона: \_\_\_\_\_  
Информационное сообщение № \_\_\_\_\_, в газете «Гражданин»: № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_, на странице официального сайта администрации городского округа «Город Калининград» по адресу: www.klgd.ru (раздел «Торги и котировки», подраздел «Аукцион по продаже муниципального имущества и земельных участков»), № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru.,

**Настоящим обязуюсь:**

1. Соблюдать условия и порядок проведения торгов, установленные действующим законодательством и аукционной документацией.
2. В случае признания победителем торгов - заключить с Организатором торгов договор купли-продажи недвижимости в установленные сроки.
3. Уплатить стоимость, установленную по результатам торгов, в срок, указанный в договоре купли-продажи.

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись) (расшифровка подписи)

Настоящим подтверждаю, что ознакомлен с фактическим состоянием муниципального имущества (объекта), документацией по торгам, а также наличием обременений объекта и земельного участка согласно выпискам из ЕГРН и аукционной документацией.

В соответствии с требованиями Федерального закона от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных» я, \_\_\_\_\_ даю согласие на получение, обработку, использование моих персональных данных, в том числе, но не исключительно, передачу соответствующим государственным органам Российской Федерации и Калининградской области (Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области; Управление Федеральной налоговой службы по Калининградской области; Управление Федеральной антимонопольной службы по Калининградской области и т.п.) с целью проверки достоверности и полноты сведений, указанных в настоящем заявлении, а также

в целях соблюдения всех требований законодательства и взятых на себя обязательств перед организатором торгов.

Настоящее согласие действительно до исполнения сторонами всех обязательств по заключенному договору купли-продажи недвижимости.

Уведомления прошу направить по адресу электронной почты.

*Я, принимаю на себя весь и любой риск использования электронной почты при возможности любых злоумышленных действий третьих лиц, в том числе мошенничества, неуполномоченного доступа к сведениям, содержащимся в информации, разглашения информации, а также утрату такой информации до ее получения, вызванную сбоями в работе электронной почты, оборудования, используемого для передачи электронных сообщений и /или каналов электронной передачи данных, не зависящих от администрации. Соглашаюсь, что должным доказательством факта и даты при предоставлении информации посредством электронной почты является электронная копия отправленного сообщения и/или электронные записи в журналах действий программного обеспечения. Соглашаюсь, что на предоставленный адрес электронной почты по усмотрению организатора торгов и продавца может быть направлена дополнительная информация.*

#### ПЕРЕЧЕНЬ

Документов, приложенных к заявке на участие в открытом аукционе

№ п/п	Наименование документов	Количество листов
ИТОГО:		

**Подпись Заявителя / (его уполномоченного представителя):**

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись) (расшифровка подписи)

М.п.  
(для юридического  
лица)

Заявка принята Продавцом:

Час. \_\_\_\_\_ мин. \_\_\_\_\_ « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. за № \_\_\_\_\_

Подпись уполномоченного лица Организатора торгов

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись) (расшифровка подписи)

Приложение № 2

Организатору аукциона:  
Комитету муниципального имущества и  
земельных ресурсов администрации  
городского округа «Город Калининград»

**УВЕДОМЛЕНИЕ ОБ ОТЗЫВЕ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

Заявитель \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. гражданина или полное наименование юридического лица)

\_\_\_\_\_ (адрес/место нахождения, телефон/факс)

\_\_\_\_\_ (для гражданина - данные паспорта: серия и номер, кем, где, когда выдан)

\_\_\_\_\_ (для юридического лица или индивидуального предпринимателя - номер и дата регистрации в Едином государственном реестре)

Настоящим отзываю заявку, поданную для участия в открытом аукционе по продаже незавершённого строительством объекта по адресу: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (указывается местонахождение земельного участка, номер кадастрового учета)

Необходимый задаток в сумме \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ прошу вернуть (указать цифрами и прописью сумму внесенного задатка)

Реквизиты банковского счета для возврата задатка \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Подпись заявителя \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О. заявителя)

## проект договора

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ  
ОБЪЕКТА НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА № \_\_\_\_\_**

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

г. Калининград

Администрация городского округа «Город Калининград», в лице организатора аукциона – комитета муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград», действующего в соответствии с Положением «О комитете муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград», утвержденным решением городского Совета депутатов Калининграда от 16.07.2008 № 210 (в последующих редакциях) (далее – Организатор торгов), выступающая от имени собственника объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 39:15:151203:320, площадью застройки 606,1 кв.м, степенью готовности 10%, общества с ограниченной ответственностью «ВЕСТВИНД» (ИНН 3906393910, ОГРН 1203900010490), на основании решения Арбитражного суда Калининградской области от 04.10.2022 по делу № А21-11879/2021, именуемого в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуем\_\_\_ в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании протокола о результатах аукциона извещение № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2022 года, заключили настоящий договор купли-продажи (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. По настоящему Договору Продавец передает в собственность Покупателя, а Покупатель принимает и обязуется оплатить стоимость объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 39:15:151203:320, площадью застройки 606,1 кв.м, степенью готовности незавершенного строительства 10%, расположенного по адресу Калининградская область, г. Калининград, берег Калининградского залива (далее – Объект).

1.2. Объект располагается на муниципальном земельном участке с кадастровым номером 39:15:151203:2, площадью 5703 кв. м, вид разрешенного использования: для строительства спортивной базы виндсерфинга.

1.3. Продавец гарантирует, что продаваемый «Объект» не обременен правами третьих лиц, третьи лица не имеют преимущественного права его покупки, право собственности на «Объект» не оспаривается, «Объект» под арестом, запретом отчуждения не находится, Продавцу ничего не известно о возможности его изъятия для государственных и иных нужд.

**2. Цена Договора и порядок расчетов**

2.1. Цена (стоимость) «Объекта» установлена в соответствии с протоколом о результатах аукциона и составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.

Установленная настоящим пунктом цена «Объекта» не включает стоимость земельного участка, на котором расположен «Объект». Покупатель приобретает право

пользования земельным участком в соответствии с действующим законодательством РФ и обязан самостоятельно обратиться за оформлением земельных отношений в Администрацию городского округа «Город Калининград».

2.2. Перечисленный Покупателем по условиям аукциона задаток в сумме 424 800 (четыреста двадцать четыре тысячи восемьсот) рублей 00 копеек засчитывается в оплату приобретаемого «Объекта».

2.3. Покупатель уплачивает на счет Организатора торгов оставшуюся сумму стоимости Объекта в размере: \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей.

2.4. Оплата Покупателем указанной в п.2.2 Договора суммы производится в течение пяти дней со дня подписания настоящего Договора на счет Организатора торгов по следующим реквизитам:

**Наименование получателя платежа:** УФК по Калининградской области

(Комитет муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград», л/с 05353000440)

ИНН/КПП 3903010414/390601001

**Наименование банка России:**

Отделение Калининград БАНКА России//УФК по Калининградской области,  
г. Калининград

ИНН 3903010414 КПП 390601001

БИК 012748051

**Единый казначейский счет:** 40102810545370000028

**Казначейский счет:** 03232643277010003500

ОКТМО 27701000

**Назначение платежа:** задаток за лот № \_\_, извещение № \_\_\_\_\_, дата проведения аукциона.

Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на указанный счет.

### **3. Передача Объекта и оформление права собственности на Объект**

3.1. Переход права собственности на Объект от Продавца к Покупателю оформляется после полной оплаты Объекта, в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

3.2. Право собственности Покупателя на Объект по Договору возникает после государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

Расходы, связанные с такой регистрацией, в полном объеме несет Покупатель.

3.3. Претензий к состоянию Объекта у Покупателя не имеется. Настоящий Договор одновременно является актом приема-передачи Объекта.

Покупатель несет расходы по содержанию Объекта с момента подписания настоящего Договора.

### **4. Ответственность сторон**

4.1. Ответственность Сторон, устанавливается действующим законодательством Российской Федерации.



4.6. В случае расторжения Договора по вине Покупателя средства, внесенные Покупателем на счет Организатора торгов в счет оплаты задатка, не возвращаются.

## 5. Заключительные положения

5.1. Обязанности Сторон, не урегулированные Договором, устанавливаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Все споры и разногласия Стороны будут стремиться урегулировать путем переговоров, а если такое урегулирование становится невозможным, то спор подлежит разрешению в судебном порядке.

5.5. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по Договору.

5.6. Настоящий Договор составлен в 4 (четыре) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру – для каждой из Сторон, третий экземпляр – для Организатора торгов, четвертый - для Управления Росреестра по Калининградской области.

5.7. Покупатель обязан представить Организатору торгов копию выписки из ЕГРН, подтверждающую переход права собственности на объект, в течение 1 рабочего дня с момента ее получения.

## 6. Подписи и адреса сторон

от Продавца:

Администрация городского округа  
«Город Калининград», в лице  
организатора аукциона - Комитета  
муниципального имущества и  
земельных ресурсов администрации  
городского округа  
«Город Калининград»  
236040, г. Калининград,  
пл. Победы, 1

Зам. Главы администрации,  
председатель Комитета  
по доверенности  
№ \_\_\_\_\_/дв от \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.2022

\_\_\_\_\_ С.А. Радковский

от Покупателя:

\_\_\_\_\_  
ОГРН \_\_\_\_\_,  
ИНН \_\_\_\_\_  
КПП \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

## Информация

из Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утвержденным решением городского Совета депутатов Калининграда от 25.12.2017 № 339 (в ред. постановления Правительства Калининградской области от 28.01.2022 № 39) в отношении земельного участка с кадастровым номером 39:15:151203:2, расположенного по адресу Калининградская область, г. Калининград, берег Калининградского залива

Согласно сведениям Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утвержденным решением городского Совета депутатов Калининграда от 25.12.2017 № 339 (в ред. постановления Правительства Калининградской области от 28.01.2022 № 39, далее – Правила), земельный участок с кадастровым номером 39:15:151203:2, расположенный на берегу Калининградского залива, находится в зоне объектов физической культуры и спорта (спортивных сооружений) (индекс зоны «О-3»), которая установлена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов спортивного назначения, обеспечения условий формирования территорий со спектром услуг, ориентированных на занятия спортом и физкультурой.

**Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (О-3)**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	код	наименование	
1	2	3	4
1	5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)
2	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
3	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе

1	2	3	4
			(физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
4	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)
5	5.1.5	Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
6	5.1.6	Авиационный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
7	5.1.7	Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц
8	5.4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов
9	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые, закусочные, бары)
10	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений,

1	2	3	4
			предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
1 1	3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)
1 2	7.4	Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов
1 3	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
1	3.1.1	Предоставление	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла,

1	2	3	4
4		коммунальных услуг	электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
1 5	11.3	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)
1 6	12.0. 1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
1 7	12.0. 2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

1	2	3	4

**Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства (О-3)**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	код	наименование	
1	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)
2	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц
3	4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок
4	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м
5	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)

**Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (О-3)**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	код	наименование	
1	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (О-3)**

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров
		код	наименование	
1	2	3	4	5
1	<b>Предельные размеры земельных участков</b>			
2	Максимальная, площадь земельного участка, квадратные метры; минимальная площадь земельного участка, квадратные метры	-	Все виды разрешенного использования	Не подлежат установлению
3	<b>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений</b>			
4	От красной линии улицы( <i>границ земельного участка,</i>	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	5,0

1	2	3	4	5
	<i>граница с улично-дорожной сетью), метры</i>	4.7	Гостиничное обслуживание	
4.8.1		Развлекательные мероприятия		
5.1.1		Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий		
5.1.2		Обеспечение занятий спортом в помещениях		
4.4		Магазины		
4.6.		Общественное питание		
3.4.1		Амбулаторно-поликлиническое обслуживание		
-		Прочие виды разрешенного использования	Не подлежат установлению	
5	От красной линии проезда ( <i>границ земельного участка, граница с проездом), метры;</i> от границы земельного участка, метры	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	3,0
4.7		Гостиничное обслуживание		
4.8.1		Развлекательные мероприятия		
5.1.1		Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий		
5.1.2		Обеспечение занятий спортом в помещениях		
4.4		Магазины		
4.6.		Общественное питание		
3.4.1		Амбулаторно-поликлиническое обслуживание		



1	2	3	4	5
		-	Прочие виды разрешенного использования	Не подлежат установлению
6	<b>Предельная высота зданий, строений, сооружений</b>			
7	Максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесенных к вспомогательным видам использования), метры	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	12,0 (* )
		4.7	Гостиничное обслуживание	
		5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	
		4.4	Магазины	
		4.6.	Общественное питание	
		5.4	Причалы для маломерных судов	Устанавливаются проектом
		-	Прочие виды разрешенного использования	Не подлежат установлению
8	Максимальная высота зданий и сооружений, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования объектов капитального строительства, метры	-	Все виды разрешенного использования	7,0
9	<b>Иные предельные параметры</b>			
10	Максимальная этажность, количество этажей	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	4
		5.4	Причалы для маломерных судов	1
		-	Прочие виды разрешенного использования	Не подлежат установлению
11	Минимальный процент озеленения, %	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	20,0
		4.7	Гостиничное обслуживание	
		4.8.1	Развлекательные мероприятия	
		5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	

1	2	3	4	5
		5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	
		4.4	Магазины	
		4.6.	Общественное питание	
		-	Прочие виды разрешенного использования	
12	Максимальный процент застройки, %	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	70,0
		4.7	Гостиничное обслуживание	
		4.8.1	Развлекательные мероприятия	
		5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	
		5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	
		4.4	Магазины	
		4.6.	Общественное питание	
		-	Прочие виды разрешенного использования	

Примечание:

(\*) в пределах территориальной зоны объектов физической культуры и спорта (спортивных сооружений) (О-3) в соответствии с частью 3 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлена подзона ГР (градостроительного регулирования центра города).

Обращаем внимание, что часть земельного участка расположена в береговой полосе Калининградского залива, которая в соответствии с положениями Земельного кодекса и Водного кодекса Российской Федерации не подлежит предоставлению в собственность.