

**Извещение о проведении публичных торгов
по продаже объекта незавершенного строительства
в форме аукциона**

1. Организатор аукциона

Организатором аукциона является департамент муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска, находящийся по адресу: 660049, г. Красноярск, ул. Карла Маркса, 75.

Контактные телефоны в г. Красноярске: 8 (391) 226-17-98, 8 (391) 226-18-24.

2. Суд, принявший решение об изъятии объекта незавершенного строительства у собственника путем продажи с публичных торгов.

Решение об изъятии объекта незавершенного строительства у собственника путем продажи с публичных торгов принято Арбитражным судом Красноярского края по делу № А33-5168/2021 от 05.08.2021.

Резолютивная часть решения суда: изъять у общества с ограниченной ответственностью «Регион» объект незавершенного строительства степенью готовности 50%, расположенный по адресу: г. Красноярск, Советский район, 6-ой микрорайон жилого района Солнечный, площадью 743,6 кв.м с кадастровым номером 24:50:0400022:2401, находящийся в границах земельного участка с кадастровым номером 24:50:0400022:518, путем продажи с публичных торгов.

3. Место, дата, время и порядок проведения аукциона

Проведение публичных торгов по продаже объекта незавершенного строительства в форме аукциона проводится в соответствии с требованиями пункта 1 статьи 239.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1299 «Об утверждении правил проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства», решением Арбитражного суда Красноярского края по делу № А33-5168/2021 от 05.08.2021.

Аукцион начинается 01.12.2025 в 10:00 часов, по адресу: г. Красноярск, ул. Карла Маркса, 75, каб. 308.

Аукцион ведет сотрудник организатора аукциона.

В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона и (или) их представители по доверенности, оформленной в соответствии с действующим законодательством.

Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены предмета аукциона, на шаг аукциона, который устанавливается в пределах одного процента начальной цены предмета аукциона.

В случае если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо если после трехкратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одно предложение о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, либо если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе не подана ни одна заявка, аукцион признается несостоявшимся.

Участников аукциона (их представителей) непосредственно перед началом аукциона регистрируют с выдачей им пронумерованных карточек. Аукцион начинается с оглашения предмета аукциона, основных характеристик, начальной цены аукциона, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона.

Участник аукциона после объявления цены предмета аукциона и удара аукционного молотка поднимает карточку, в случае если он согласен купить объект незавершенного строительства по объявленной цене.

Организатор аукциона объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку.

Если после троекратного объявления цены предмета аукциона ни один участник аукциона не поднял карточку, аукцион завершается ударом аукционного молотка со словами «предложения не поступили, аукцион окончен», называется стоимость объекта и номер карточки победителя аукциона.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую стоимость объекта незавершенного строительства.

Результаты аукциона оформляются протоколом о результатах аукциона, который подписывается в двух экземплярах. Один экземпляр протокола остается у организатора аукциона, второй передается победителю.

Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru и на официальном сайте администрации города Красноярск www.admkrsk.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – Официальные сайты), а также публикуется в газете «Городские новости».

4. Предмет аукциона

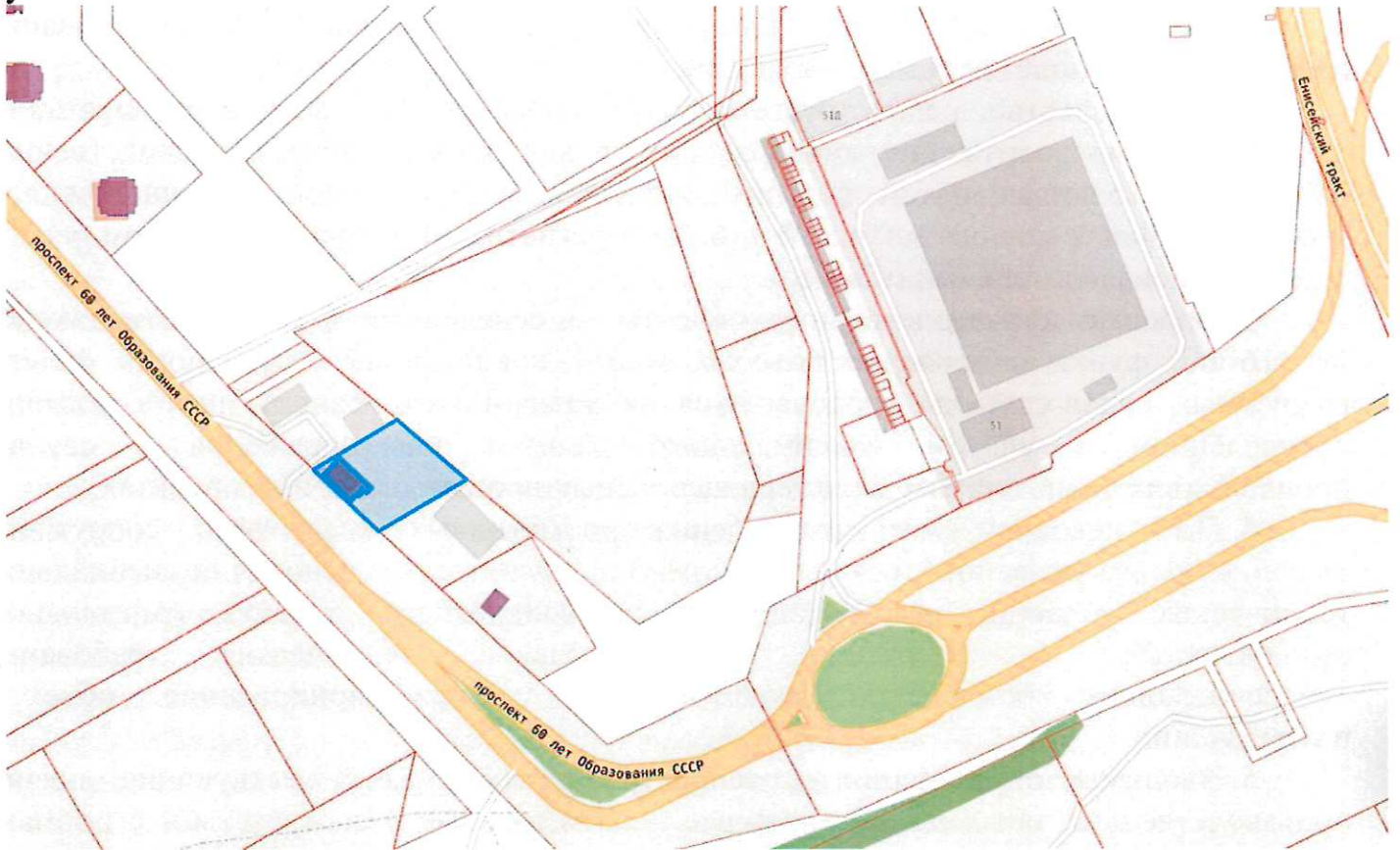
Объект незавершенного строительства с кадастровым номером 24:50:0400022:2401, площадью 743,6 кв. м, степень готовности 50%, расположенный по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, г. Красноярск, Советский район, 6-ой микрорайон жилого района Солнечный.

Согласно данным Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) правообладатель (собственник) объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 24:50:0400022:2401 общество с ограниченной ответственностью «Регион» (ИНН 2463256204, ОГРН 1142468033410), проектируемое назначение объекта: нежилое здание.

Наименование объекта капитального строительства в соответствии с проектной документацией: «Предприятие по техническому обслуживанию автомобилей, участок № 3».

В соответствии с проектной документацией, разрешением на строительство объекта № 24-308-355-2017 от 11.08.2017 краткие проектные характеристики объекта капитального строительства составляют: общая площадь – 743,57 кв.м, количество этажей – 2, площадь застройки – 442 кв.м, высота – 8,19 м, объем – 2685,75 куб.м.

Схема расположения объекта незавершённого строительства на земельном участке:



Объект незавершённого строительства находится в границах земельного участка с кадастровым номером 24:50:0400022:518, адрес (местоположение): г. Красноярск, Советский район, 6-ой микрорайон жилого района Солнечный, площадь 3674 кв.м.

Разрешенное использование земельного участка согласно данным ЕГРН: для размещения предприятий по техническому обслуживанию автомобилей, участок № 3.

Государственная собственность на земельный участок не разграничена.

Права на земельный участок – не зарегистрированы.

На земельный участок установлены ограничения прав, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с Градостроительным планом земельного участка (кадастровый номер 24:50:0400022:518) от 30.06.2025 № РФ-24-2-08-0-00-2025-0869-0:

Документация по планировке территории не утверждена.

На территории земельного участка расположено сооружение электроэнергетики с кадастровым номером 24:50:0400022:3322.

Земельный участок расположен в границах зон с особыми условиями использования территории:

- Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Красноярск (Емельяново). Пятая подзона. Приказ Федерального агентства воздушного транспорта № 629-П от 02.09.2022 «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Красноярск (Емельяново)». Реестровый номер границы 24:00-6.18803.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной: 3673 кв.м.

Ограничения использования земельного участка:

1. В границах пятой подзоны запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом № 116-ФЗ, не относящихся к инфраструктуре аэропорта, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

2. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт, ввод в эксплуатацию, техническое перевооружение, консервация и ликвидация опасных производственных объектов в границах пятой подзоны разрешается только при выполнении всех требований Федерального закона № 116-ФЗ и регистрации в государственном реестре опасных производственных объектов.

3. Опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом № 116-ФЗ, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов должны располагаться на удалении от границы пятой подзоны, определённом с учетом максимального радиуса зон поражения в случаях происшествий техногенного характера на опасных производственных объектах.

4. При невозможности соблюдения нормативных расстояний сооружение опасных производственных объектов должно выполняться на основании специальных технических условий, разработанных для конкретного объекта капитального строительства, и содержащих дополнительные технические требования, обеспечивающие безопасную эксплуатацию и функционирование объектов и сооружений.

5. Вводимые ограничения не распространяется на уже существующие опасные производственные объекты, построенные и размещенные в соответствии с нормами действующего законодательства на дату ввода в эксплуатацию ранее размещенных опасных производственных объектов при условии не нарушения требований безопасности полетов.

Содержание ограничений подробно описано в приложении к приказу Росавиации № 629-П от 02.09.2022, зарегистрированному в Министерстве юстиции Российской Федерации № 70686 от 25.10.2022.

Земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории:

- Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Красноярск (Емельяново). Приказ Федерального агентства воздушного транспорта № 629-П от 02.09.2022 «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Красноярск (Емельяново)». Реестровый номер границы 24:00-6.18958.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной: 3673 кв.м.

Ограничения использования земельного участка: Приаэродромная территория является зоной с особыми условиями использования территорий. В соответствии с требованиями «Воздушного кодекса Российской Федерации» от 19.03.1997 № 60-ФЗ (ред. от 03.08.2018) и Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны», на приаэродромной территории аэродрома Красноярск (Емельяново) устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности.

Земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории:

- Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Черемшанка. Приказ Федерального агентства воздушного транспорта № 898-П от 16.10.2023 «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Черемшанка». Реестровый номер границы 24:00-6.19067.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной: 3673 кв.м.

Ограничения использования земельного участка: В соответствии с требованиями Воздушного кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» на приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Черемшанка установлены ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности.

Земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории:

- Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Черемшанка. Приказ Федерального агентства воздушного транспорта № 898-П от 16.10.2023 «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Черемшанка» (далее – Приказ 898-П). Реестровый номер границы 24:00-6.19066.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной: 3673 кв.м.

Ограничения использования земельного участка: В границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, приведенные в пункте 2 таблицы пункта 12.3 Приказа 898-П. Строительство и реконструкция зданий или сооружений в границах третьей подзоны разрешается только после определения максимально допустимой высоты здания или сооружения в зависимости от местоположения путем проведения соответствующих расчетов в соответствии с требованиями ФАП-262 с учетом абсолютных высот ограничения объектов в Балтийской системе высот 1977 года. Указана абсолютная высота наивысшего препятствия в секторе. В случае если указанная высота больше 403,93 м, то объекты, имеющие высоту верха от 403,93 м до указанной высоты должны быть светоограждены, а линии электропередачи и трубы должны иметь дневную маркировку.

Земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории:

Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Черемшанка. Приказ № 898-П. Реестровый номер границы 24:00-6.19068.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной: 3673 кв.м.

Ограничения использования земельного участка: В границах пятой подзоны запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов. В границах пятой подзоны допускается эксплуатация, строительство, реконструкция, капитальный ремонт, техническое перевооружение, консервация (далее – размещение) опасных производственных объектов при их соответствии установленным в пункте 3 таблицы пункта 12.5 Приказа 898-П ограничениям, а именно максимальные радиусы зон

поражения при происшествиях техногенного характера на опасных производственных объектах, находящихся в пятой подзоне приаэродромной территории, в которых размещение таких объектов возможно, не должны достигать: по вертикали – высоты пролета воздушных судов (высота поверхности ограничения препятствий в третьей подзоне приаэродромной территории); по горизонтали – внешних границ первой и второй подзон приаэродромной территории аэродрома. При невозможности соблюдения ограничений, предусмотренных пунктом 3 таблицы пункта 12.5 Приказа 898-П, размещение опасных производственных объектов должно выполняться на основании специальных технических условий, разработанных для конкретного объекта капитального строительства в соответствии с положениями приказа Минстроя России от 30.11.2020 № 734/пр «Об утверждении порядка разработки и согласования специальных технических условий для разработки проектной документации на объект капитального строительства» (зарегистрирован Минюстом России 18.12.2020, регистрационный № 61581) с изменениями, внесенными приказом Минстроя России от 22.10.2021 № 774/пр (зарегистрирован Минюстом России 29.11.2021, регистрационный № 66058).

Земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории:

- Санитарно-защитная зона для объекта «АЗК № 29К» ООО «РН-Красноярскнефтепродукт». Решение управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Красноярскому краю № 24-00-02/20-4073-2024 от 06.12.2024 «Об установлении санитарно-защитной зоны для объекта «АЗК № 29К» ООО «РН-Красноярскнефтепродукт» по адресу: г. Красноярск, Советский район, мкр. Солнечный (к.н. 24:50:0400022:500)». Реестровый номер границы 24:50-6.10430.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной: 2933 кв.м.

Ограничения использования земельного участка: Ограничить использование земельных участков в целях: размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства; размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город Красноярск, утвержденными Решением Красноярского городского Совета депутатов от 07.07.2015 № В-122 (далее - Правила), земельный участок расположен в территориальной зоне коммунально-складские зоны (П-3).

Правилами в территориальной зоне коммунально-складские зоны (П-3) установлены следующие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры

земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельный размер земельного участка: минимальный - 0,01 га, максимальный - не подлежит установлению.

2) предельные параметры разрешенного строительства – минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению;

3) минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая должна быть застроена, ко всей площади земельного участка (без учета эксплуатируемой кровли подземных объектов), в том числе со встроенными или встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, помещениями общественного назначения и автостоянками - не менее 10%;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - не более 60%.

Правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства определены статьей 11.1 Правил применительно к территориям, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

5. Форма заявки об участии в аукционе.

Заявка на участие в аукционе предоставляется организатору аукциона по форме согласно Приложению № 1.

6. Порядок приема заявок на участие в аукционе, адрес места приема, дата и время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе.

Прием заявок на участие в аукционе осуществляется по адресу: г. Красноярск, ул. Карла Маркса, 75, каб. 101 в рабочие дни с 9:00 до 18:00 часов (перерыв на обед с 13:00 до 14:00 часов).

Начало приема заявок: с 9.00 часов 21.10.2025 года.

Окончание приема заявок: до 10.00 часов 26.11.2025 года.

Для участия в аукционе заявитель лично (через уполномоченного представителя) представляет в срок, установленный в извещении о проведении аукциона, следующие документы:

а) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме;

б) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

в) 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;

г) 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;

д) документы подтверждающие внесение задатка.

Заявки регистрируются в журнале приема заявок. Присвоенный заявке номер, а так же дата и время подачи заявки проставляются на экземпляре заявителя (копии заявления) по требованию заявителя.

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

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

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.

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

Заявитель вправе отозвать заявку на участие в аукционе в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок. Организатор аукциона обязан вернуть задаток указанному заявителю в течение 5 рабочих дней с даты получения организатором аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

Организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем.

Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона.

Рассмотрение заявок и определение участников аукциона будет проводиться с 11.00 часов 26.11.2025 по адресу: г. Красноярск, ул. Карла Маркса, 75, каб. 508.

Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях.

Организатор торгов принимает меры по обеспечению сохранности зарегистрированных заявок и прилагаемых к ним документов, а также конфиденциальности сведений о заявителях и содержания представленных ими документов.

7. Размер задатка, порядок его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковские реквизиты счета для перечисления задатка.

Размер задатка составляет 4 164 750 рублей.

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

Если аукцион не состоялся, полученный задаток подлежит возврату.

Задаток, внесенный заявителем, который участвовал в аукционе, но не был признан его победителем, возвращается данному заявителю в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Задаток вносится до подачи заявки путем перечисления на расчетный счет организатора аукциона.

Организатор аукциона обязан вернуть заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток в течение 5 рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

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.

Реквизиты для перечисления задатка:

ИНН 2466010657 КПП 246601001

УФК по Красноярскому краю (Департамент муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска л/с 05193005680)

р/с 03232643047010001900 Отделение Красноярск Банка России//УФК по Красноярскому краю, г. Красноярск, БИК 010407105, к/с 40102810245370000011

Назначение платежа: «Задаток для участия в публичных торгах по продаже объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 24:50:0400022:2401».

В случае если задаток вносится третьим лицом, в назначении платежа указываются наименование заявителя, номер и дата договора, заключенного между заявителем и третьим лицом, на основании которого осуществляется платеж.

Денежные средства возвращаются организатором аукциона на счет, с которого они поступили.

8. Начальная цена предмета аукциона. Шаг аукциона.

	Предмет аукциона	Начальная цена аукциона, руб., без учета НДС	Шаг аукциона, руб.
1	Объект незавершенного строительства, с кадастровым номером 24:50:0400022:2401, расположенный по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, г. Красноярск, Советский район, 6-ой микрорайон жилого района Солнечный	13 882 500	138 825

9. Результаты аукциона.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который подписывается лицом, выигравшим аукцион и организатором аукциона в день его проведения.

Лицо, выигравшее аукцион, и организатор аукциона подписывают договор купли-продажи объекта незавершенного строительства, являвшегося предметом аукциона по форме согласно Приложению № 2, в течение 3 дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

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.

В случае если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо если после трехкратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одно предложение о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, либо если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе не подана ни одна заявка, аукцион признается несостоявшимся

Средства, полученные от продажи на аукционе объекта незавершенного строительства, вносятся на счет организатора аукциона 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.

Начальник отдела землепользования
департамента муниципального
имущества и земельных отношений
администрации города Красноярска



Ю.В. Козловская

Форма заявки:

В департамент муниципального имущества
и земельных отношений
администрации г. Красноярска
(организатор аукциона)

ЗАЯВКА
на участие в публичных торгах

(Полное наименование юридического лица /ФИО физического лица; адрес местонахождения/места жительства; ИНН, ОГРН/паспортные данные; номер контактного телефона)

Банковские реквизиты для возврата денежных средств:

расчетный (лицевой) счет № _____, банк: _____

корреспондентский счет № _____

БИК _____, ИНН банка: _____

(далее – Заявитель), в лице _____,
действующего на основании _____

1. Ознакомившись с извещением о проведении аукциона по продаже объекта незавершенного строительства _____

(описание объекта аукциона, кадастровый номер, местоположение, площадь)

изучив объект продажи, прошу принять настоящую заявку на участие в аукционе.

2. В качестве обеспечения исполнения обязательств по подписанию протокола по результатам аукциона на расчетный счет организатора аукциона перечислена сумма задатка в размере:

(перечисленная сумма задатка, реквизиты платежного документа)

3. Подавая настоящую заявку на участие в аукционе, подтверждаю, что Заявитель соответствует требованиям пункта 5 статьи 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, не находится в состоянии реорганизации, ликвидации, банкротства, его деятельность не приостановлена. Гарантирую достоверность сведений, указанных в заявке и приложенных к ней документах, и подтверждаю право организатора аукциона запрашивать в уполномоченных органах и организациях информацию, подтверждающую представленные сведения.

4. Заявитель обязуется соблюдать условия проведения аукциона, предусмотренные извещением о проведении аукциона, Гражданским кодексом Российской Федерации, Правилами проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 года №1299.

5. Заявитель осведомлен о состоянии объекта незавершенного строительства, земельного участка на котором расположен объект незавершенного строительства, порядке и сроках отзыва настоящей заявки.

6. Заявитель согласен на обработку и передачу предоставленных организатору аукциона персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 года №152-ФЗ «О персональных данных».

Приложение: документы на _____ листах.

(Дата) _____

МП

(ФИО прописью / Подпись – для физ. лица, ФИО прописью, должность / Подпись – для юр. лица)

Заявка принята « ____ » _____ 20 ____ г.

(фамилия, инициалы, подпись)

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ
ОБЪЕКТА НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

« ____ » _____ 2025 г.

г. Красноярск

На основании пункта 1 статьи 239.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, пункта 5 статьи 39.6 Земельного кодекса РФ, постановления Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1299 «Об утверждении правил проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства», решения Арбитражного суда Красноярского края по делу № А33-5168/2021 от 05.08.2025, протокола о результатах аукциона от _____, извещения о проведении публичных торгов по продаже объекта незавершенного строительства в форме аукциона, опубликованного в газете «Городские новости» от ____ № ____, департамент муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска, действующий без доверенности от имени собственника объекта незавершенного строительства _____, именуемый в дальнейшем «Организатор аукциона», в лице заместителя руководителя департамента Рудских Екатерины Владимировны, действующей на основании Положения о департаменте муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска, утвержденного распоряжением администрации г. Красноярска от 23.05.2013 № 110-р, приказа заместителя Главы города – руководителя департамента муниципального имущества и земельных отношений от 14.12.2023 № 1298 «О наделении полномочиями на подписание документов департамента Рудских Е.В.» с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, именуемые совместно «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Организатор аукциона обязуется предоставить в собственность за плату, а Покупатель принять и оплатить по цене и на условиях Договора объект незавершенного строительства с кадастровым номером 24:50:0400022:2401, площадью 743,6 кв.м, степенью готовности 50%, расположенный по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, г. Красноярск, Советский район, 6-ой микрорайон жилого района Солнечный (далее – Имущество).

1.2. Имущество расположено в границах земельного участка, не являющегося предметом Договора, с кадастровым номером 24:50:0400022:518, общей площадью 3674 кв.м, местоположением:

г. Красноярск, Советский район, 6-ой микрорайон жилого района Солнечный.

II. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена (стоимость) Имущества установлена в соответствии с протоколом о результатах аукциона и составляет _____ (_____) рублей.

2.2. Сумма задатка в размере 4 164 750 (четыре миллиона сто шестьдесят четыре тысячи семьсот пятьдесят) рублей, перечисленного Покупателем на счет Организатора аукциона в соответствии с условиями участия в аукционе, засчитывается в счет оплаты приобретаемого Покупателем Имущества, но не является авансовым платежом по Договору.

2.3. За вычетом суммы задатка Покупатель обязан уплатить за Имущество _____ (_____) рублей на счет Организатора аукциона по следующим реквизитам: ИНН 2466010657 КПП 246601001, получатель: УФК по Красноярскому краю (Департамент муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска)

р/с 03232643047010001900 Отделение Красноярск Банка России//УФК по Красноярскому краю, г. Красноярск, БИК 010407105, к/с 40102810245370000011.

2.4. Оплата суммы, предусмотренной пунктом 2.3 настоящего Договора, производится Покупателем не позднее 10 календарных дней со дня подписания настоящего Договора. Обязательство по оплате считается исполненным со дня поступления денежных средств на счет Организатора аукциона, указанный в настоящем Договоре.

2.5. Все расходы, связанные с уточнением платежа, производятся за счет Покупателя.

2.6. Надлежащим выполнением обязательств Покупателя по оплате Имущества является поступление денежных средств в порядке, сумме и сроки, указанные в пунктах 2.2, 2.3, 2.5 настоящего Договора.

2.7. В случае неуплаты Покупателем выкупной цены в установленный срок Договор считается незаключенным, аукцион признается несостоявшимся, задаток не возвращается.

III. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Покупатель обязуется:

3.1.1. Оплатить приобретаемое Имущество путем безналичного перечисления денежных средств в срок, установленный пунктом 2.4 Договора.

3.1.2. Оплатить не позднее 10 календарных дней со дня подписания Договора государственную пошлину за государственную регистрацию права собственности Покупателя на Имущество, указанное в пункте 1.1 Договора, в размере, установленном Налоговым кодексом Российской Федерации.

3.1.3. Принять Имущество по акту приема-передачи не позднее чем через 5

календарных дней после дня полной оплаты Имущества.

3.2. Организатор аукциона обязуется:

3.2.1. В течение 5 календарных дней со дня проведения полного расчета по Договору обеспечить передачу Имущества Покупателю по акту приема-передачи.

3.2.2. Направить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в отношении Имущества, указанного в пункте 1.1 Договора, в порядке, установленном Федеральным законом от 03.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

3.2.3. Перечислить денежные средства, предусмотренные пунктом 2.1. настоящего Договора, на счет собственника объекта незавершенного строительства за вычетом расходов Организатора аукциона на проведение аукциона в сумме _____ (_____) рублей.

IV. ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ИМУЩЕСТВО

4.1. Переход права собственности на Имущество от собственника объекта незавершенного строительства к Покупателю оформляется после полной оплаты Имущества в порядке, предусмотренном Договором.

4.2. Право собственности на Имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю.

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

4.3. Имущество передается по акту приема-передачи, подписываемому полномочными представителями Сторон (форма акта приема-передачи представлена в приложении к Договору), в пятидневный срок с момента его оплаты по Договору.

Бремя содержания, риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходит к Покупателю с момента подписания акта приема-передачи Имущества.

V. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная Сторона несет имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. В случае уклонения Покупателя от фактического принятия Имущества в установленный настоящим Договором срок, он уплачивает Организатору

аукциона пени в размере 0,5% от общей стоимости Имущества за каждый день просрочки.

5.3. В случае если Покупатель отказывается от принятия Имущества, то настоящий Договор прекращает свое действие с момента уведомления Покупателем Организатора аукциона об отказе в получении Имущества, при этом Покупатель выплачивает Организатору аукциона штраф в размере внесенного задатка.

В предусмотренном настоящим пунктом случае Покупателю возвращаются перечисленные им в счет оплаты Имущества денежные средства за вычетом суммы штрафа. Удержанная сумма денежных средств засчитывается в счет уплаты Покупателем штрафа за неисполнение обязанности по принятию Имущества.

5.4. В случае, указанном в пункте 5.3 настоящего Договора, оформление Сторонами дополнительного соглашения о прекращении действия настоящего Договора не требуется.

5.5. Ответственность Сторон, не урегулированная Договором, устанавливается действующим законодательством Российской Федерации.

VI. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания и действует до момента фактического исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

6.2. Возникшие разногласия относительно применения и толкования положений настоящего Договора подлежат урегулированию путем переговоров.

В случае недостижения согласия по спорным вопросам, споры разрешаются в суде по месту нахождения Организатора аукциона.

6.3. Взаимоотношения Сторон, не предусмотренные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в той же форме, что и Договор и подписаны уполномоченными лицами.

6.5. Настоящий Договор подлежит расторжению в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Сторонами принятых на себя обязательств в порядке, установленном действующим законодательством.

6.6. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах (для Покупателя – 1 экз., для Организатора аукциона – 1 экз., для собственника объекта незавершенного строительства – 1 экз.), имеющих одинаковую юридическую силу.

6.7. В качестве неотъемлемой части к Договору прилагается:

Акт приема-передачи от _____.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте

недвижимости от _____ № _____ на ____ л. в 1 экз. (копия).

ВН. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организатор аукциона: Департамент муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска
 Расчетный счет 03231643047010001900 в Отделении Красноярск Банка России //УФК по Красноярскому краю, г. Красноярск,
 БИК 010407105, к/с 40102810245370000011,
 ИНН 2466010657, КПП 246601001, ОКПО 10172707, ОГРН 1032402940800
 Юридический адрес: 660049, г. Красноярск, ул. Карла Маркса, 75,
 тел. 226-17-01.

Покупатель: _____

ПОДПИСИ СТОРОН:

Организатор аукциона:
 Заместитель руководителя
 департамента муниципального
 имущества и земельных отношений
 администрации г. Красноярска
 _____ Е.В. Рудских

СОГЛАСОВАНО:

_____/_____

Покупатель:

СОГЛАСОВАНО:

_____/_____

Исполнитель: _____

Приложение 1
к договору купли-продажи
объекта незавершенного строительства
от «___» _____ 2025 г.

АКТ
приема-передачи

г. Красноярск

«___» _____ 2025 г.

Настоящий акт составлен на основании договора купли-продажи объекта незавершенного строительства, заключенного между:

департаментом муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска, действующим без доверенности от имени собственника объекта незавершенного строительства _____, именуемым в дальнейшем «Организатор аукциона», в лице заместителя руководителя департамента Рудских Екатерины Владимировны, действующей на основании Положения о департаменте муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска, утвержденного распоряжением администрации г. Красноярска от 23.05.2013 № 110-р, приказа заместителя Главы города - руководителя департамента муниципального имущества и земельных отношений от 14.12.2023 № 1298 «О наделении полномочиями на подписание документов департамента Рудских Е.В.» с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, именуемые совместно «Стороны»,

1. Настоящим актом Стороны подтверждают, что Организатор аукциона передал, а Покупатель принял по вышеуказанному договору - объект незавершенного строительства с кадастровым номером 24:50:0400022:2401, площадью 743,6 кв.м, степенью готовности 50%, расположенный по адресу: расположенный по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, г. Красноярск, Советский район, 6-ой микрорайон жилого района Солнечный.

2. На момент передачи объекта незавершенного строительства, указанного в пункте 1 настоящего акта приема-передачи, Покупателю объект находится в удовлетворительном состоянии, претензий у Покупателя к Организатору аукциона в отношении качества и характеристик принимаемого объекта незавершенного строительства не имеется.

3. На момент подписания акта приема-передачи объекта незавершенного строительства Покупатель подтверждает, что надлежащим образом идентифицировал и ознакомился с реальным состоянием объекта в результате осмотра, который осуществлялся по адресу нахождения объекта незавершенного строительства.

4. Настоящий акт приема-передачи является неотъемлемой частью договора купли-продажи объекта незавершенного строительства от «_____» _____ 2025 г.

ПОДПИСИ СТОРОН:

ПЕРЕДАЛ:

ПРИНЯЛ:

Организатор аукциона:

Покупатель:

Заместитель руководителя
департамента муниципального
имущества и земельных отношений
администрации г. Красноярска

_____/ Е.В. Рудских/
М.П.

_____/_____/

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 0097B5DC181A023B44587F1E2579BE750		Выходные: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	Инициалы, фамилия
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025			

Лист 2

Объект незавершенного строительства			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 7
14.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190903584			
Кадастровый номер:		24:50:0400022:2401	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Соловьева Полина Владимировна, действующий(ая) на основании документа "" ДЕПАРТАМЕНТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА КРАСНОЯРСКА	

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00F0B0C1E1A121B44597E1E157BEE7B56 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 14.10.2025	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	--	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

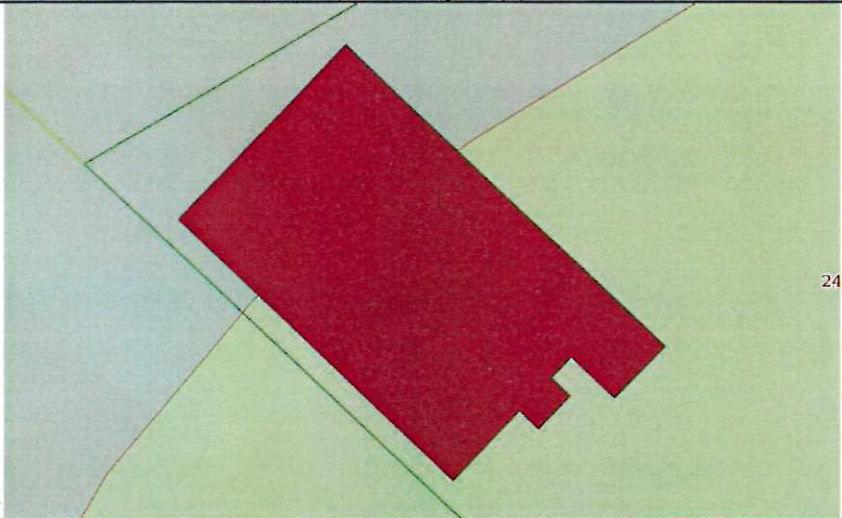
Раздел 2 Лист 3

Сведения о зарегистрированных правах

Объект незавершенного строительства			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 7
14.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190903584			
Кадастровый номер:		24:50:0400022:2401	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Регион", ИНН: 2463256204, ОГРН: 1142468033410
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 24:50:0400022:2401-24/095/2017-1 25.09.2017 10:09:09
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00F0B0C1E1A121B44597E1E157BEE7B56 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 14.10.2025	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	--	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Объект незавершенного строительства			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 7
14.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190903584			
Кадастровый номер:		24:50:0400022:2401	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
			
Масштаб 1:300	Условные обозначения:		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579E2F850 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 28.10.2025	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Объект незавершенного строительства						
вид объекта недвижимости						
Лист № 1 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 7			
14.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190903584						
Кадастровый номер:		24:50:0400022:2401				
1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости						
Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			H1	H2
1	641716.17	101465.26	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	641727.71	101476.22	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	641707.71	101497.13	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	641704.33	101493.82	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	641707.02	101490.99	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	641705.64	101489.68	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	641704.44	101490.9	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	641702.26	101488.86	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	641703.48	101487.63	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	641698.86	101483.27	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	641716.17	101465.26	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости						
Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м						
данные отсутствуют						

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579E2F850 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 28.10.2025	инициалы, фамилия

Лист 6

Объект незавершенного строительства			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 7
14.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190903584			
Кадастровый номер:		24:50:0400022:2401	
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м		данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00F0BDC181A032B64597F1E2579BEFB19
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Лист 7

Лист 7

Объект незавершенного строительства						
вид объекта недвижимости						
Лист № 3 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 3		Всего разделов: 4		Всего листов выписки: 7
14.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190903584						
Кадастровый номер:		24:50:0400022:2401				
3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства						
Система координат 24.4						
Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м		Кадастровые номера иных объектов недвижимости, с контурами которых пересекается контур данного объекта недвижимости
	X	Y		H1	H2	
1	2	3	4	5	6	7
данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00F0BDC11A032B64597F1E2579BEFB19
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия