

**Администрация муниципального образования город Гусь-Хрустальный  
Владимирской области сообщает:  
о проведении публичных торгов по продаже объекта незавершенного  
строительства**

**Организатор публичных торгов, в форме аукциона:**

Администрация муниципального образования город Гусь-Хрустальный  
Владимирской области (далее – Организатор)

Место нахождения: 601501, Владимирская обл., г.Гусь-Хрустальный,  
ул.Калинина, д.1

Почтовый адрес: 601501, Владимирская обл., г.Гусь-Хрустальный, ул.Калинина,  
д.1

Сайт организатора публичных торгов: <http://gusadmin.ru>

Официальный печатный источник: газета «Гусевские вести»

Официальный сайт государственной информационной системы «Официальный  
сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети  
«Интернет»»: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)

Адрес электронной почты: [priem@gusadmin.ru](mailto:priem@gusadmin.ru)

Контактный телефон: 2-38-28.

Аукцион проводится в соответствии с Решением Гусь-Хрустального  
городского суда Владимирской области от 31 июля 2024 года по делу № 2-  
854/2024.

**Резолютивная часть решения:** «Изъять у Лявданской Виктории  
Станиславовны (СНИЛС ....) объект незавершенного строительства степенью  
готовности 6% с кадастровым номером 33:25:000077:573, расположенный на  
земельном участке с кадастровым номером 33:25:000077:141 с видом  
разрешенного использования: размещение многоквартирного жилого дома, по  
адресу: Владимирская область, г. Гусь-Хрустальный, ул. Красноармейская, д. 4а,  
путем продажи с публичных торгов с выплатой собственнику вырученных от  
продажи объекта незавершенного строительства средств за вычетом расходов на  
исполнение судебного решения, включая подготовку и проведение публичных  
торгов.

Установить начальную цену продажи объекта незавершенного  
строительства с кадастровым номером 33:25:000077:573 в размере его рыночной  
стоимости, установленной на основании отчета об оценке ООО «КапиталЪ №56-  
04/24-Н от 11.04.2024 в сумме 2581200,00 рублей».

**Аукцион состоится** по адресу: 601500, Владимирская область, г. Гусь-  
Хрустальный, ул. Калинина 1, каб. № 22.

**«27» февраля 2025 года в 11 час. 00 мин.**

Аукцион проводится в соответствии с требованиями Правил проведения  
публичных торгов по продаже объекта незавершенного строительства,  
утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации

от 03 декабря 2014 года № 1299 и является открытым по составу участников и форме подачи предложений.

В публичных торгах не могут участвовать должник, организации, на которые возложены оценка и реализация имущества должника, и работники указанных организаций, должностные лица органов государственной власти, органов местного самоуправления, чье участие в торгах может оказать влияние на условия и результаты торгов, а также члены семей соответствующих физических лиц.

**Предметом публичных торгов является объект незавершенного строительства:** объект незавершенного строительства степенью готовности 6% с кадастровым номером 33:25:000077:573, площадью 154,5 кв. м, проектируемое назначение жилое, расположенный по адресу: Владимирская область, г . Гусь-Хрустальный, ул. Красноармейская, д. 4а.

Объект находится в собственности у Лявданской Виктории Станиславовны (номер и дата государственной регистрации права — № 33:25:000077:573-33/020/2018-2 от 11.05.2018).

Объекты культурного наследия, включенные в реестр, выявленные объекты культурного наследия на указанном участке по сведениям Инспекции государственной охраны объектов культурного наследия Владимирской области отсутствуют.

Объект расположен на земельном участке с кадастровым номером 33:25:000077:141 площадью 3683 кв. м, с видом разрешенного использования: размещение многоквартирного жилого дома, по адресу: Владимирская область, г . Гусь-Хрустальный, ул. Красноармейская, д. 4а.

Земельный участок расположен в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс рабочего поселка хрустального завода Мальцовых», утвержденных приказом Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия администрации Владимирской области от 16.12.2013 № 687-01-05.

В соответствии с Генеральным планом, утвержденным решением Гусь-Хрустального городского Совета народных депутатов Владимирской области от 23.06.2004 № 63/13, земельный участок расположен в границах территории: жилой застройки (преимущественно малоэтажной), в зоне защиты историко-культурной среды: в границах зоны регулирования застройки; природные факторы, осложняющие градостроительное зонирование: территории с возможным проявлением карстовых процессов. Строительство объектов на территории с интенсивным проявлением карстовых процессов возможно только на основании проекта инженерно-геологических изысканий;

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Гусь-Хрустальный, утвержденными решением Совета народных депутатов муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области от 23.01.2019 № 3/1 (далее – Правила землепользования и застройки), земельный участок расположен в границах

территориальной зоны: Ж-2 - зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки, реестровый номер: 33:25-7.141.

Вид разрешенного использования: «малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Код - 2.1.1» входит в состав условно разрешенных видов использования территориальной зоны: Ж-2 - зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки и установлен в соответствии с утвержденным проектом планировки и межевания территории.

Земельный участок соответствует действующему градостроительному регламенту территориальной зоны: Ж-2 - зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки.

Градостроительный регламент и информация о видах разрешенного использования земельного участка установлены в Правилах землепользования и застройки территориальной зоны: Ж-2 - зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки.

### **Малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Код - 2.1.1**

1. Минимальный размер земельного участка - 1200 м<sup>2</sup>.
2. Максимальный размер земельного участка - 5000 м<sup>2</sup>.
3. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы - 5 м. В кварталах с существующей застройкой минимальный отступ от границ земельных участков и красных линий (линия застройки) допускается принимать по сложившимся зданиям с учетом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.
4. Предельное количество этажей - 4. Предельная этажность - 3, высота этажа – до 3 м.
5. Предельная высота зданий, строений и сооружений - 13 м.
6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%.
7. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.
8. Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений может составлять не более 15% от площади жилого здания.
9. Озеленение не менее 30%.
10. Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка.
11. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.
12. При необходимости облицовки стен существующего жилого дома, расположенного на приусадебном участке, на расстоянии ближе 1,5 метра (но не менее 1 метра) от границы соседнего земельного участка, кирпичной кладкой толщиной 120 мм, разрешается выполнять данные работы без согласия владельцев соседних земельных участков. Также не требуется согласие совладельцев земельного участка, на котором расположен жилой дом, при условии, если облицовываемый жилой дом не находится в общей долевой собственности.

### **Параметры разрешенного строительства объекта.**

Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства установлены в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области, утвержденными решением Совета народных депутатов муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области от 24.10.2017 № 64/10, Правилами, Приказом Минстроя России от 30.12.2016 №1034/пр (ред. от 10.02.2017) «Об утверждении СП 42.13330 «СНИП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

**В отношении земельного участка установлены ограничения:**

В соответствии статьей 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» установлены требования к защитным зонам объектов культурного наследия.

В соответствии с указанной статьей защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к памятникам и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещается строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

В случае отсутствия утвержденных границ территорий объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника, либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую зону. В случае наличия утвержденных границ территорий, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 100 метров от границ памятника.

Региональный орган охраны объектов культурного наследия вправе принять решение, предусматривающее установление границ защитной зоны объекта культурного наследия на расстоянии, отличном от расстояний, предусмотренных пунктами 3 и 4 ст. 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», на основании заключения историко-культурной экспертизы с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения такого объекта культурного наследия в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

В соответствии с положением «Об охране памятников истории и культуры местного значения, расположенных на территории муниципального образования город Гусь-Хрустальный», утвержденным решением Совета народных депутатов муниципального образования город Гусь-Хрустальный №24/7 от 26.04.2006; в соответствии со статьей 35 Правил землепользования и застройки установлены условия использования территории в зоне регулирования застройки:

**Разрешается:**

- (демонтаж) объектов капитального строительства при отсутствии историко-культурной ценности или по факту их аварийного и/или неудовлетворительного технического состояния;
- строительство набережных с организацией благоустроенных спусков к воде, обустройство видовых площадок;
- строительство причальных сооружений с организацией стоянок туристических катеров;
- использование подземного пространства;
- применение отдельно стоящего оборудования освещения;
- ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде - строительство не капитальных зданий, павильонов торгового и общественного назначения;
- разбивка парков, скверов, ботанических садов с устройством пешеходных и велосипедных дорожек вдоль набережной и в зоне городской рекреации;
- снос (демонтаж) объектов некапитального строительства;
- проведение работ по благоустройству и озеленению;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;
- установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы и пр.), отвечающих характеристикам элементов исторической среды.

**Запрещается:**

- запрещается строительство объектов капитального строительства жилого, общественного и производственного назначения;
- ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений:
- установка прозрачного ограждения высотой более 1,5 м и всех видов глухого ограждения при устройстве ограждений, формирующих территории общего пользования;
- сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:
- разрешается понижение существующих отметок уровня земли с последующей организацией водоотведения дождевых и талых вод;
- использования строительных технологий, оказывающих воздействия, которые могут вызвать аварию объектов культурного наследия:
  - а) вибрации грунта, фундаментов и наземных конструкций в результате погружения свай и шпунта молотами или вибраторами;
  - б) откопка строительного котлована глубже подошвы существующих фундаментов;
  - в) промораживание и оттаивание грунта под фундаментами зданий при зимнем ведении работ в соседнем котловане;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной

инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей теплоснабжения, водоснабжения, газоснабжения и электроснабжения).

Учитывая вышеизложенное, заказчик работ в соответствии со статьями 28,30,31,32,36,45.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» обязан:

- обеспечить проведение и финансирование историко-культурной экспертизы земельных участков, подлежащих воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, путем археологической разведки, в порядке, установленном статьей 45.1 вышеуказанного закона;

- предоставить в Государственную инспекцию документацию, подготовленную на основе археологических полевых работ, содержащую результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, а также заключение государственной историко-культурной экспертизы указанной документации (либо земельного участка).

При застройке (освоении) земельного участка, расположенного по адресу: Владимирская обл., р-н Гусь-Хрустальный, МО город Гусь-Хрустальный (городское поселение), г. Гусь-Хрустальный, ул. Красноармейская, 4а, с кадастровым номером: 33:25:000077:141, площадью: 3683 кв. м, с видом разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Код - 2.1.1, в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), необходимо получить разрешение на строительство.

В соответствии с пунктом 17 статьи 51 ГК РФ выдача разрешения на строительство не требуется в случае: строительства, реконструкции гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства, реконструкции на садовом земельном участке жилого дома, садового дома, хозяйственных построек, определенных в соответствии с законодательством в сфере садоводства и огородничества.

При наличии коммуникаций на земельном участке, необходимо выявлять собственников для оформления данных коммуникаций и дальнейшего обременения участка.

**В соответствии с п. 3 ст. 31 Федерального закона № 73-ФЗ историко-культурная экспертиза путем археологической разведки проводится на земельных участках до начала землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, осуществление которых может оказывать прямое или косвенное воздействие на объект культурного наследия.**

***Начальная цена предмета аукциона*** определена на основании отчета об оценке ООО «КапиталЪ №56-04/24-Н от 11.04.2024 в сумме 2581200,00 (Два миллиона пятьсот восемьдесят одна тысяча двести) рублей.

***Шаг аукциона:*** (в пределах 1% от начальной цены предмета аукциона): 25 812,00 (Двадцать пять тысяч восемьсот двенадцать) рублей.

**Размер задатка для участия в аукционе по Объекту аукциона (10% от начальной цены предмета аукциона): 258 120,00 (двести пятьдесят восемь тысяч сто двадцать) рублей.**

Задаток оплачивается лично по безналичному расчету по следующим реквизитам: № 03232643177200002800 в отделение Банка России//УФК по Владимирской области г. Владимир (Администрация муниципального образования город Гусь-Хрустальный, л/с 05283006180), БИК 011708377, ИНН 3304003792, КПП 330401001, ОКТМО 17720000.

Задаток должен поступить на указанный счет не позднее **«25» февраля 2025 года**. В платежном поручении необходимо указать назначение платежа и дату аукциона.

Организатор аукциона обязан вернуть задатки:

1) участникам аукциона в случае принятия организатором аукциона решения об отказе в проведении аукциона в течение пяти рабочих дней с даты принятия такого решения;

2) заявителю, подавшему заявку после окончания установленного срока их приема, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола о результатах аукциона;

3) заявителю, отзывавшему заявку на участие в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты получения организатором аукциона уведомления об отзыве заявки.

2) всем заявителям, кроме победителя, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона на расчетный счет, указанный в заявке на участие в аукционе.

Задаток, внесенный лицом, уклонившимся от заключения договора купли-продажи, не возвращается.

Извещение о проведении публичных торгов, форма заявки, а также проект договора размещается на официальном сайте администрации муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области [www.gusadmin.ru](http://www.gusadmin.ru), на официальном сайте государственной информационной системы «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Заявки на участие в аукционе с прилагаемыми к ним документами подаются Заявителями или их уполномоченными представителями (в случае подачи Заявки на участие в аукционе представителем Заявителя, предъявляется доверенность, оформленная надлежащим образом).

Заявка подается в письменной форме или в форме электронного документа. Заявка в письменной форме подписывается заявителем или его уполномоченным представителем и подается организатору торгов по адресу: Владимирская обл., г.Гусь-Хрустальный, ул.Калинина, д.1, каб.№21.

Приемные часы организатора торгов с 8.30 до 12.00 и с 13.00 до 16.00 по рабочим дням.

Заявка в форме электронного документа подписывается электронной подписью заявителя или его уполномоченного представителя в соответствии с законодательством Российской Федерации и направляется на адрес электронной почты: [priem@gusadmin.ru](mailto:priem@gusadmin.ru).

При подаче Заявителями Заявок на участие в аукционе, сотрудником, осуществляющим прием и оформление документов, консультации не проводятся.

Начало приема заявок с «17» января 2024 года с 08 час. 30 мин.

Срок окончания приема заявок «21» февраля 2025 года в 16 час. 00 мин.

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона.

**Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:**

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

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

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, приобрести земельный участок в аренду;

Заявки с прилагаемыми к ним документами регистрируются Продавцом в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и указанием даты и времени приема документов, о чем на заявке делается отметка. Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе по каждому лоту.

**Перечень документов, представляемых претендентами для участия в аукционе:**

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.

**Определение участников аукциона состоится: 25 февраля 2025 года.**

**Порядок проведения аукциона.**

а) аукцион является открытым по составу участников;

б) аукцион ведет аукционист, назначенный Продавцом из состава членов комиссии;

в) участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки участника аукциона (далее — карточки);

г) аукционист оглашает начальную цену предмета аукциона и порядок проведения аукциона:

— участникам аукциона предлагается путем поднятия карточек заявить о согласии приобрести предмет аукциона за указанную цену;

— после поднятия карточек несколькими участниками аукциона аукционист заявляет следующее предложение по цене предмета аукциона, превышающей начальную цену (далее — цена). Каждая цена превышает предыдущую на «шаг аукциона»;

— повышение цены заявляется аукционистом до тех пор, пока не останется поднятой одна карточка;

д) победителем аукциона признается участник, единственная карточка которого осталась поднятой после трехкратного объявления аукционистом цены; по завершении аукциона аукционист объявляет о продаже объекта незавершенного строительства;

е) цена заносится в протокол об итогах аукциона, составляемый в двух экземплярах.

Победителем аукциона признается покупатель, предложивший наиболее высокую цену за объект незавершенного строительства.

**Победитель аукциона и Продавец подписывают в день проведения аукциона протокол о его результатах.**

Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у Продавца.

Протокол о результатах аукциона является основанием для заключения с победителем аукциона договора купли-продажи.

**Победитель аукциона, и Продавец подписывают договор купли-продажи** объекта незавершенного строительства, являвшегося предметом аукциона, в течение 3 дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

При этом Продавец подписывает договор купли-продажи от имени собственника объекта незавершенного строительства без доверенности.

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.

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

В случае если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо если после троекратного 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.

#### **Условия и сроки платежа.**

Средства, полученные от продажи на аукционе объекта незавершенного строительства, вносятся на счет Продавца одновременно в течение 5 дней с даты заключения договора купли-продажи на реквизиты указанные в договоре купли-продажи.

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

Форма платежа — путем безналичного перечисления денежных средств на счет Продавца.

В течение 10 дней после государственной регистрации права собственности победителя аукциона на указанный объект средства переводятся Продавцом бывшему собственнику объекта незавершенного строительства за вычетом расходов на подготовку и проведение аукциона.

Все налоги и сборы оплачиваются в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

Организатор аукциона не вправе отказаться от проведения аукциона.

Осуществление осмотра объектов проводится заинтересованным лицом самостоятельно.

**Дополнительную информацию о порядке проведения публичных торгов, а также иную информацию можно получить у организатора аукциона по рабочим дням в период приема заявок по адресу: Владимирская область, город Гусь-Хрустальный, улица Калинина, дом 1, кабинет 21, телефон 2-38-28.**

