

Экспертное заключение:

Подтверждается, что в материале
не содержится информация
с ограниченным доступом

Утверждаю:

Председатель комитета
по управлению государственным
имуществом Волгоградской области

08.05.2026

364

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00859D72C65E0E71F3855561CED474EFCF
Владелец: Кондратенко Ирина Владимировна
Действителен: с 06.10.2025 по 30.12.2026

И.В.Кондратенко

Информационное сообщение
для размещения на официальном портале исполнительных органов
государственной власти Волгоградской области www.volgograd.ru в разделе
комитета по управлению государственным имуществом Волгоградской
области

Наименование отдела*	Отдел организации кадастровой оценки и приватизации
Раздел для размещения информации*	Иная информация – Информация о торгах, проводимых комитетом по управлению государственным имуществом Волгоградской области – Государственное имущество

Информационное сообщение

Комитет по управлению государственным имуществом Волгоградской области выступает организатором публичных торгов в форме аукциона, открытого по составу участников, по продаже **объекта незавершенного строительства**, расположенного на земельном участке, собственность на который не разграничена, в связи с прекращением действия договора аренды земельного участка.

Аукцион проводится в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 03 декабря 2014 г. № 1299 "О утверждении Правил проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства".

1. Сведения об организаторе аукциона.

Комитет по управлению государственным имуществом Волгоградской области.

400066, г. Волгоград, ул. Новороссийская, 15.

2. Сведения о суде, принявшем решение об изъятии объекта незавершенного строительства у собственника путем продажи с публичных торгов, с указанием резолютивной части решения суда.

Решение Арбитражного суда Волгоградской области от 10 сентября 2025 г. по делу № А12-5956/2025.

Резолютивная часть решения суда:

"Изъять у индивидуального предпринимателя Пархоменко Алексея Петровича объект незавершенного строительства, с кадастровым номером 34:03:110001:1612, площадью застройки 589,7 кв.м, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 34:03:110001:1189 по адресу: Волгоградская область, Городищенский район, п. Кузмичи, ул. Солнечная, д. 17, путем продажи с публичных торгов.

Взыскать с индивидуального предпринимателя Пархоменко Алексея Петровича в федеральный бюджет государственную пошлину в размере 15.000 руб.

Решение может быть обжаловано в порядке главы 34 АПК РФ в Двенадцатый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Волгоградской области."

Постановлением Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 12 декабря 2025 г. по делу № А12-5956/2025 решение Арбитражного суда Волгоградской области от 10 сентября 2025 г. оставлено без изменения, апелляционная жалоба – без удовлетворения.

3. Сведения о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона.

Аукцион состоится 02 июля 2026 г. в 10 час. 00 мин. по местному времени по адресу: г. Волгоград, ул. Новороссийская, 15, актовый зал (1 этаж).

Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены предмета аукциона, указанной в извещении о проведении аукциона, на шаг аукциона, который устанавливается в пределах 1% начальной цены предмета аукциона, указанной в извещении о проведении аукциона.

Аукцион проводится комиссией по проведению публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства, созданной при комитете по управлению государственным имуществом Волгоградской области.

Участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки участника аукциона (далее – карточки).

Аукционистом оглашаются предмет аукциона – объект незавершенного строительства, основные его характеристики, начальная цена продажи и шаг аукциона.

После троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения по цене продажи, превышающей начальную цену, которая заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек. Аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первый заявил последующую цену, указывает на этого участника и объявляет заявленную

цену как цену продажи. При отсутствии предложений со стороны иных участников аукциона аукционист повторяет эту цену 3 раза. Если до третьего повторения заявленной цены ни один из участников аукциона не поднял карточку и не заявил последующую цену, аукцион завершается. По завершении аукциона аукционист объявляет о продаже предмета аукциона, называет его продажную цену и номер карточки победителя аукциона. Победителем аукциона признается участник, номер карточки которого и заявленная им цена были названы аукционистом последними.

Для признания аукциона состоявшимся необходимо соблюдение следующих условий:

- участники аукциона присутствовали, и их было более одного;
- кто-либо из участников аукциона после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона дал предложение о более высокой цене 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 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.

Цена предмета аукциона, предложенная победителем аукциона, заносится в протокол о результатах аукциона, который составляется в 2 экземплярах и подписывается лицом, выигравшим аукцион, и организатором аукциона в день проведения аукциона.

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 информационно-справочном портале Губернатора и Администрации Волгоградской области: www.volgograd.ru (раздел "Администрация", подразделы "Органы исполнительной власти / Комитет по управлению государственным имуществом Волгоградской области / Иная информация / Имущественные отношения / Торги"), на официальной сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов: www.torgi.gov.ru (раздел "Продажа государственного и муниципального имущества"), на официальном сайте Кузьмичевского сельского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области: <http://адмкузьмичи.рф> (регистрация в качестве сетевого издания: ЭЛ № ФС 77-85025 от 17.02.2023).

Протокол о результатах аукциона является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора купли-продажи объекта незавершенного строительства, являвшегося предметом аукциона.

4. Сведения об объекте незавершенного строительства (предмете аукциона), включая примерное определение его готовности, выраженное в процентах, кадастровый номер (при наличии), а также о земельном участке, на котором он расположен (местоположение, площадь,

кадастровый номер земельного участка, разрешенное использование и указание на предельные параметры его застройки).

Кадастровый номер объекта незавершенного строительства: 34:03:110001:1612.

Местоположение: Волгоградская область, Городищенский район, п. Кузьмичи, ул. Солнечная, д. 17.

Степень готовности объекта незавершенного строительства: 20%.

Запись о государственной регистрации права собственности на объект незавершенного строительства:

- от 02.08.2022 № 34:03:110001:1612-34/209/2022-1.

Информация об обременении предмета аукциона: не зарегистрировано.

Сведения о земельном участке, в границах которого расположен объект незавершенного строительства, и не являющемся предметом аукциона (далее – Участок):

кадастровый номер Участка: 34:03:110001:1189;

площадь Участка: 1926 +/- 31 кв.м;

категория земель: земли населенных пунктов;

вид разрешенного использования Участка: для строительства многоквартирного жилого дома;

сведения о предельных параметрах застройки Участка: согласно генеральному плану Кузьмичевского сельского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области, утвержденному решением Городищенской районной Думы Волгоградской области от 31.10.2024 № 27, Участок находится в границах населенного пункта в жилой зоне.

В соответствии с правилами землепользования и застройки Кузьмичевского сельского поселения Городищенского муниципального района (далее - ПЗЗ), утвержденными решением Городищенской районной Думы Волгоградской области от 18.07.2024 № 696, запрашиваемый земельный участок относится к зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

Зона выделена для обеспечения разрешительно - правовых условий и процедур формирования кварталов из жилых зданий с минимально разрешенным набором услуг для населения местного значения и возможностью ведения непродовольственной деятельности по производству и переработке сельскохозяйственной продукции в целях удовлетворения личных целей.

В соответствии с ПЗЗ в зоне Ж-1 к основным видам разрешенного использования относится, в том числе, малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код вида 2.1.1.).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для жилой зоны (Ж-1):

1. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

минимальная площадь земельного участка 300 кв м;

максимальная площадь земельного участка 3000 кв м;

минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению;

2. предельная высота зданий, строений, сооружений - 16м;

3. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 3 м

4. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 75%.

5. требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства - не устанавливаются;

6. ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства – согласно требованиям ст. 27 Земельного Кодекса Российской Федерации.

На основании сведений Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН), а также сведениям национальной системы пространственных данных (далее - НСПД), Участок расположен: - в пределах охранной зоны газораспределительной сети-газопровод низкого давления от ШРП и ГРП п. Кузьмичи (реестровый номер границы: 34:03-6.654).

Разрешенное использование Участка в охранной зоне (реестровый номер границы: 34:03-6.654) регламентировано:

-статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации;

- постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей";

- решением комитета по управлению государственным имуществом Волгоградской области "Об установлении ЗОУИТ – охранной зоны газораспределительной сети, ограничений (обременений) на входящие в нее земельные участки и утверждении ее границ" от 01.11.2018 № 1273.

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается:

а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям. Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не подпадающие под указанные ограничения, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ.

В соответствии со статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" земляные, строительные, хозяйственные и иные работы должны быть приостановлены исполнителем работ в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия. Исполнитель работ в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения обязан направить заявление в письменной форме либо заявление в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ "Об электронной подписи".

5. Форма заявки на участие в аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка.

Форма заявки на участие в аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка прилагается к настоящему информационному сообщению.

6. Порядок приема заявок на участие в аукционе (место приема, дата и время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе).

Заявки и прилагаемые к ним документы на участие в аукционе принимаются комитетом по управлению государственным имуществом Волгоградской области (направленные почтой, лично от претендентов или через своего уполномоченного представителя) по рабочим дням (с понедельника по четверг с 8 час. 30 мин. до 17 час. 30 мин., по пятницам и предпраздничным дням – с 8 час. 30 мин. до 16 час. 30 мин.), обеденный перерыв с 12 час. 00 мин. до 12 час. 48 мин., по адресу: г. Волгоград, ул. Новороссийская, 15, тел. (8442) 35-28-40.

Организатор аукциона не несет ответственности за сроки доставки почтовым отделением заявок на участие в аукционе, направленных почтой.

Дата и время начала приема заявок: 12 мая 2026 г. в 10 час. 00 мин. по местному времени

Дата и время окончания приема заявок: 23 июня 2026 г. в 10 час. 00 мин. по местному времени

Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

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.

Рассмотрение заявок и документов заявителей осуществляется 29 июня 2026 г., по итогам оформляется протокол с указанием принятого решения о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе, либо об отсутствии поступивших заявок.

Информация об отказе в принятии к рассмотрению заявок и документов заявителей, а также об отказе в допуске к участию в продаже имущества, размещается на информационно-справочном портале Губернатора и Администрации Волгоградской области: www.volgograd.ru (раздел "Администрация", подразделы "Органы исполнительной власти / Комитет по управлению государственным имуществом Волгоградской области / Иная информация / Имущественные отношения / Торги"), на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов: www.torgi.gov.ru (раздел "Продажа государственного и муниципального имущества").

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

Для участия в аукционе заявитель вносит задаток в соответствии с договором о задатке на счет организатора аукциона.

Настоящее информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии с главой 28 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача заявителем заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет организатора аукциона, является выписка со счета организатора аукциона.

Заявители, задатки которых не поступили на счет организатора аукциона в указанный срок, к участию в аукционе не допускаются.

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.

В случае отзыва заявителем заявки на участие в аукционе до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок, задаток

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

Организатор аукциона заявителям, подавшим заявки на участие в аукционе после окончания установленного срока их приема, возвращает задаток в течение 5 рабочих дней с даты подписания протокола о результатах аукциона.

При заключении договора купли-продажи объекта незавершенного строительства, являвшегося предметом аукциона, с лицом, выигравшим аукцион, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.

Размер задатка – 319 680 руб., что составляет 20% от начальной цены предмета аукциона.

Срок перечисления задатка – не позднее 22 июня 2026 г.

Срок поступления задатка на счет организатора аукциона – не позднее 28 июня 2026 г.

Банковские реквизиты Продавца для перечисления задатка:

Банк получателя:	ОКЦ № 4 ЮГУ Банка России // УФК по Волгоградской области г.Волгоград
БИК	011806101
Счет банка получателя №	40102810445370000021
Получатель:	комитет финансов Волгоградской области (Облкомимущество)
Лицевой счет:	05523005340
ИНН	3444054540
КПП	344401001
Расчетный счет №	03222643180000002900
КБК	818 000 00000 00 0000 000
ОКТМО	18701000
Назначение платежа:	Задаток для участия 02 июля 2026 г. в аукционе по продаже объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 34:03:110001:1612

8. Начальная цена предмета аукциона, которая определяется на основании оценки его рыночной стоимости.

Начальная цена предмета аукциона устанавливается равной 1 598 400 руб. (определена на основании отчета об оценке рыночной стоимости № 8/26 от 12.03.2026), включая НДС – 288 236,07 руб. Цена без НДС - 1 310 163,93 руб.

9. Шаг аукциона.

Величина повышения начальной цены (шаг аукциона) – 15 984 руб., что составляет 1% от начальной цены предмета аукциона.

10. Перечень представляемых заявителями документов и требования к их оформлению.

Для участия в аукционе заявитель представляет в срок, установленный в настоящем информационном сообщении о проведении аукциона, следующие документы:

а) заявка на участие в аукционе по прилагаемой к настоящему информационному сообщению 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.

Во избежание разночтений, документы, представляемые заявителями для участия в аукционе, должны быть заполнены машинописным шрифтом или разборчивым почерком.

Все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, должны быть прошиты, пронумерованы, скреплены печатью заявителя (при наличии печати) (для юридического лица) и подписаны заявителем или его представителем.

Заявки на участие в аукционе, полученные после окончания установленного срока их приема, не рассматриваются и в тот же день возвращаются заявителям.

Документы, представленные заявителями для участия в продаже на аукционе с открытой формой подачи предложений о цене, возврату не подлежат.

11. 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.

12. Ограничения участия отдельных категорий физических лиц и юридических лиц в аукционе.

К участию в аукционе допускаются физические и юридические лица, признаваемые участниками публичных торгов в соответствии с действующим законодательством, за исключением лиц, указанных в п. 5 ст. 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации.

13. Место и срок подведения итогов продажи предмета аукциона.

Оформление итогов аукциона будет проведено 02 июля 2026 г. в комитете по управлению государственным имуществом Волгоградской области по адресу: г. Волгоград, ул. Новороссийская, 15.

14. Основания для признания аукциона несостоявшимся.

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, либо в случае неуплаты победителем аукциона цены предмета аукциона в установленный срок аукцион признается несостоявшимся.

15. Срок заключения договора купли-продажи объекта незавершенного строительства, являвшегося предметом аукциона.

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.

Оплата производится не позднее 10 календарных дней с даты заключения договора купли-продажи единовременным перечислением денежных средств по реквизитам комитета по управлению государственным имуществом Волгоградской области, указанным в настоящем информационном сообщении.

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.

16. Порядок ознакомления с иной информацией.

По вопросам, связанным с проведением аукциона, можно обращаться в комитет по управлению государственным имуществом Волгоградской области по рабочим дням (с понедельника по четверг с 8 час. 30 мин. до 17 час. 30 мин., по пятницам и предпраздничным дням – с 8 час. 30 мин. до 16 час. 30 мин.), обеденный перерыв с 12 час. 00 мин. до 12 час. 48 мин., по адресу: г. Волгоград, ул. Новороссийская, 15, тел. (8442) 35-28-40.

Информационное сообщение о проведении аукциона опубликовано на информационно-справочном портале Губернатора и Администрации Волгоградской области: www.volgograd.ru (раздел "Администрация", подразделы "Органы исполнительной власти / Комитет по управлению государственным имуществом Волгоградской области / Иная информация / Имущественные отношения / Торги"), на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов: www.torgi.gov.ru (раздел "Продажа государственного и муниципального имущества"), на официальном сайте Кузьмичевского сельского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области: <http://адмкузьмичи.рф> (регистрация в качестве сетевого издания: ЭЛ № ФС 77-85025 от 17.02.2023).

Осмотр предмета аукциона осуществляется заявителями самостоятельно.

Победитель торгов, не реализовавший свое право на осмотр объекта незавершенного строительства, являвшегося предметом аукциона, и изучение его технической и иной документации, лишается права предъявлять претензии к комитету по управлению государственным имуществом Волгоградской области по поводу юридического и физического состояния предмета аукциона.

Приложение:

1. Форма заявки на участие в аукционе.
2. Проект договора купли-продажи объекта незавершенного строительства.
3. Фотографии объекта незавершенного строительства.
4. Отчет об оценке рыночной стоимости объекта незавершенного строительства.
5. Выписка из ЕГРН в отношении объекта незавершенного строительства.

