

Аукционная документация по проведению публичных торгов в форме аукциона по продаже объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 40:26:000395:2874, площадь застройки 5 045,6 кв.м, расположенного по адресу: г. Калуга, ул. Вишневого

I. Извещение о проведении 3 сентября 2026 года публичных торгов в форме аукциона по продаже объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 40:26:000395:2874, площадь застройки 5 045,6 кв.м, расположенного по адресу: г. Калуга, ул. Вишневого

Публичные торги проводятся в форме аукциона, открытого по составу участников				
Организатор аукциона	Министерство экономического развития и промышленности Калужской области			
Телефоны, факс	8 (4842) 778 730; 8(4842) 778 703			
Основание для проведения аукциона	Решение Арбитражного суда Калужской области по делу № А23-9730/2024 от 24.02.2025, адрес: 248000, г. Калуга, ул. Ленина, 90. Резолютивная часть решения суда: Изъять у общества с ограниченной ответственностью «Радиомедсинтез» незавершенный строительством объект недвижимости, кадастровый номер 40:26:000395:2874 степень готовности 80% площадь застройки 5 045,6 кв.м, расположенный по адресу: г. Калуга, ул. Вишневого, путем продажи с публичных торгов в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1299 «Об утверждении Правил проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства».			
Размещение информации	Извещение о проведении публичных торгов по продаже объекта незавершенного строительства размещается на подпортале министерства экономического развития и промышленности Калужской области https://minek.admoblkaluga.ru/ официального портала органов власти Калужской области, официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов: www.torgi.gov.ru , в официальном издании газета Калужской области «Весть», на официальном сайте Городской Управы города Калуги https://www.kaluga-gov.ru/ , официальном издании Газета «Калужская неделя».			
Место, дата и время проведения аукциона	Аукцион проводится 03.09.2026 в 11 часов 00 мин. по адресу: г. Калуга, ул. Воскресенская, д. 9, флигель, каб. 204 (переговорная). Начало регистрации участников аукциона в 10 часов 30 минут.			
Предмет аукциона, начальная (минимальная) цена	№ лота	Наименование имущества и местонахождение	Начальная (минимальная) цена, руб.	Шаг аукциона, руб. (1% от начальной (минимальной) цены)
	1	объект незавершенного строительства с кадастровым номером 40:26:000395:2874, площадью 5 045,6 кв.м., степень готовности – 80%, расположенный по адресу: г. Калуга, ул. Вишневого.	92 998 844	929 988,44
Сведения о земельном участке, на котором расположен объект незавершенного	Местоположение земельного участка: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калужская область, г. Калуга, ул. Вишневого, д. 1, площадь 9999 +/- 260.м., кадастровый номер земельного участка: 40:26:000395:2540. Земельный участок расположен в территориальной зоне размещения объектов			

<p>строительства</p>	<p>лечебно-оздоровительного назначения (О-2).</p> <p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены по виду разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Вид разрешенного использования (Далее - ВРИ) земельного участка с кадастровым номером 40:26:000395:2540 установлен – «психоневрологические, инфекционные, онкологические больницы, хосписы и иные больничные учреждения со специальными требованиями к размещению».</p> <p>В соответствии с правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденными решением Городской Думы г. Калуги от 14.12.2011 № 247 для использования земельного участка кадастровый номер 40:26:000395:2540 наиболее соответствует ВРИ – «Здравоохранение (3.4)».</p> <p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для ВРИ – «Здравоохранение (3.4)» установлены следующие:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м; - минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. - максимальное количество этажей - 10. - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.
<p>Порядок и место приема и отзыва заявок</p>	<p>Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются в сроки, указанные в извещении.</p> <p>Подать заявку на участие в аукционе может лицо, которое вправе приобрести объект незавершенного строительства в собственность.</p> <p>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.</p> <p>Заявитель вправе отозвать заявку на участие в аукционе в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок. При этом задаток возвращается указанному заявителю в течение 5 рабочих дней с даты получения организатором аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.</p> <p>Заявки принимаются по адресу: г. Калуга, ул. Воскресенская, д. 9, каб. 102.</p>
<p>Перечень представляемых документов, требования к их оформлению</p>	<p>Для участия в аукционе заявитель представляет в срок, установленный в извещении о проведении аукциона, следующие документы:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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.
Размер, срок и порядок внесения задатка	<p>Размер задатка – 10% от начальной цены продажи. Срок внесения задатка: не позднее 30.08.2026. Задаток перечисляется на нижеуказанные реквизиты: ИНН 4027064200 КПП 402701001 ОКТМО 29701000 Наименование: УФК по Калужской области (Министерство экономического развития и промышленности Калужской области) л/с 05744А88460 БИК 012908002 Единый казначейский счет: 40102810045370000030 Казначейский счет: 03222643290000003700 Банк: ОТДЕЛЕНИЕ КАЛУГА БАНКА РОССИИ/УФК по Калужской области г. Калуга КБК 74411402023020000410</p> <p><u>Задаток должен поступить на вышеуказанный счет до даты рассмотрения заявок на участие в аукционе.</u></p> <p>Документом, подтверждающим поступление задатка на счет организатора аукциона, является выписка со счета организатора аукциона.</p> <p>Задаток, внесенный победителем аукциона, засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору купли-продажи, остальным участникам аукциона задаток возвращается в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.</p>
Сроки начала приема и окончания приема заявок	с 15.06.2026 по 30.08.2026 с 09 часов до 16 часов ежедневно, кроме выходных и праздничных дней.
Основания отказа в допуске к участию в аукционе	<p>Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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.
Время и место заседания комиссии по определению претендентов участниками аукциона	01.09.2026 в 11 часов 00 мин. по адресу: г. Калуга, ул. Воскресенская, д. 9, флигель, каб. 204 (переговорная).
Порядок проведения аукциона и порядок определения победителей	<p>Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены предмета аукциона на шаг аукциона.</p> <p>Победителем аукциона признаётся участник торгов, предложивший наибольшую цену.</p> <p>В случае если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо 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.</p>
Срок и условия заключения договора купли-продажи	<p>Договор купли-продажи заключается в течение 3 дней со дня подписания протокола о результатах аукциона. Протокол о результатах аукциона подписывается лицом, выигравшим аукцион и организатором аукциона в день проведения аукциона.</p> <p>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.</p>

II. Форма заявки на участие по проведению публичных торгов в форме аукциона по продаже объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 40:26:000395:2874, площадь застройки 5 045,6 кв.м, расположенного по адресу: г. Калуга, ул. Вишневого

Заявка № _____ на участие в аукционе

От

(наименование юридического лица, ФИО - полностью)

Паспорт _____ серия _____ № _____ выдан _____

(паспортные данные для физического лица)

Место _____ нахождения _____ (жительства) _____

в _____
лице _____

(ФИО, должность для юридического лица, доверенное лицо)

(доверенность)

1. Принимая решение об участии в аукционе по продаже объекта незавершенного строительства, с кадастровым номером: _____, расположенного по адресу: _____, обязуюсь:

1) соблюдать условия и порядок проведения аукциона;
2) в случае признания победителем аукциона, подписать протокол об итогах аукциона в день проведения аукциона;

3) в случае признания победителем аукциона, в течение 3 (трех) дней со дня подписания протокола об итогах аукциона, заключить с Продавцом договор купли-продажи имущества (с проектом договора купли-продажи ознакомлен, обязанности Покупателя по договору принимаю в полном объеме);

4) уплатить Продавцу стоимость имущества, установленную по результатам аукциона в сроки, определенные протоколом об итогах аукциона и договором купли-продажи.

2. Заявителю известно:

- фактическое состояние и технические характеристики Объекта аукциона и он не имеет претензий к ним;

- ответственность за достоверность представленных документов и информации несет Заявитель.

3. В обеспечение исполнения обязательств мною внесен задаток в размере _____ руб.

сумма прописью

указанном в извещении о проведении аукциона.

4. Банковские реквизиты (номер счета, банк), на которые перечисляется сумма возвращаемого задатка, и контактные телефоны Заявителя:

Получатель _____

ИНН _____ КПП _____

расчетный счет _____

Банк _____

Бик _____ Корр. Счет _____

Тел. _____

Приложение: (опись прилагаемых к заявке на участие в аукционе документов).

1. _____

2. _____

3. _____

Выражаю согласие на использование и обработку моих персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2006 года N 152-ФЗ "О персональных данных".

Подпись заявителя
(представителя): _____ « ____ » _____ 20__ года

Заявка принята _____ час. _____ мин. « ____ » _____ 20__ года за № _____

Подпись лица, принявшего заявку _____
(Ф.И.О., Должность)

III Проект договора купли-продажи

ДОГОВОР

купи-продажи объекта незавершенного строительства

Министерство экономического развития и промышленности Калужской области, действующее от имени Калужской области, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице **и.о. министра экономического развития и промышленности Калужской области Королевой Анны Борисовны**, на основании Положения о министерстве экономического развития и промышленности Калужской области, утвержденного постановлением Правительства Калужской области от 23.09.2016 № 511, Распоряжения Губернатора Калужской области от 02.06.2025 № 172-р/лс, ИНН 4027064200, действующей от имени собственника объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 40:26:000395:2874 общества с ограниченной ответственностью «Радимедсинтез», ИНН 7710899610, именуемая в дальнейшем «Организатор аукциона» с одной стороны, и (для физического лица: ФИО, год рождения, паспортные данные, место регистрации; для юридического лица: наименование, ИНН, местонахождения), именуемый в дальнейшем «Покупатель», в лице _____, действующего на основании _____, совместно именуемые далее «Стороны», на основании протокола об итогах аукциона от _____ № _____, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с условиями Договора Продавец продает, а Покупатель приобретает в собственность следующее имущество:

– объект незавершенного строительства с кадастровым номером 40:26:000395:2874, площадь застройки 5 045,6 кв.м, степень готовности 80%, расположенного по адресу: г. Калуга, ул. Вишневого, на земельном участке с кадастровым номером 40:26:000395:2540, (далее – Имущество).

Сведения о земельном участке: земельный участок с кадастровым номером 40:26:000395:2540, вид разрешенного использования: «психоневрологические, инфекционные, онкологические больницы, хосписы и иные больничные учреждения со специальными требованиями к размещению», расположен по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калужская область, г. Калуга, ул. Вишневого, д. 1.

Права на земельный участок предметом договора не являются.

Покупатель в соответствии с подпунктом 1 пункта 5 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации приобретает право на заключение договора аренды земельного участка без торгов однократно для завершения строительства Имущества, для чего самостоятельно обращается за оформлением прав на земельный участок в министерство экономического развития и промышленности Калужской области.

1.2. Настоящий договор заключён по результатам проведения публичных торгов в форме аукциона, открытого по составу участников, по продаже объекта незавершенного строительства (протокол от _____ № _____).

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Установленная по итогам торгов цена Имущества составляет _____ (_____) рублей 00 копеек без учета НДС.

2.2. В счет оплаты стоимости Имущества по Договору засчитывается задаток, внесенный Покупателем для участия в торгах в размере _____ (_____) рублей 00 копеек.

2.3. Сумма, указанная в пункте 2.1. Договора, за вычетом суммы задатка, указанного в пункте 2.2. Договора, в размере _____ (_____) рублей **подлежит оплате** Покупателем единовременно в течение 5 (пяти) рабочих дней после заключения Договора путем безналичного перечисления денежных средств на счет Продавца:

УФК по Калужской области г. Калуга (Министерство экономического развития и промышленности Калужской области г. Калуга, л/с 04372000110), ИНН 4027064200 КПП 402701001, р/с 03100643000000013700 в Отделение Калуга Банка России, к/с 40102810045370000030, БИК 012908002, ОКТМО 29701000, КБК 744 114 02023 02 0000 410.

В платежном поручении, оформляющем оплату, должны быть указаны сведения о наименовании Покупателя, дате проведения торгов, дате заключения Договора.

Факт оплаты имущества подтверждается выпиской с расчетного счета Продавца, указанного в пункте 2.3 Договора, о поступлении денежных средств в размере и в сроки, которые указаны в Договоре.

3. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА

Передача Имущества от Продавца к Покупателю осуществляется в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты оплаты Покупателем цены Имущества, указанной в пункте 2.1 Договора, в соответствии с актом приема-передачи, подписанным уполномоченными представителями сторон.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Подписать акт приема-передачи Имущества в течение 10 рабочих дней после полной оплаты Покупателем Имущества.

4.1.2. Предоставить Покупателю все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Принять Имущество в порядке, предусмотренном Договором, по акту приема-передачи Имущества.

4.2.2. Оплатить приобретаемое Имущество на условиях, установленных Договором.

4.2.3. Оплатить расходы, связанные с оформлением купли-продажи Имущества и регистрации перехода права собственности на Имущество, включая непредвиденные расходы.

4.2.4. Покупатель не вправе совершать сделки по распоряжению Имуществом до момента государственной регистрации перехода права собственности на это Имущество.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по Договору Стороны несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством и Договором.

5.2. За нарушение срока внесения платежа (пункт 2.3. Договора) в размере, установленном в пункте 2.3. Договора, Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере 0,1 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки платежа и перечисляет пени на счет Продавца одновременно с оплатой основного платежа.

5.3. За отказ от оплаты Имущества Покупатель уплачивает Продавцу штраф в размере внесенного задатка. Под отказом от оплаты понимается как письменное уведомление об отказе от покупки, так и невнесение полной оплаты в течение 5 рабочих дней после заключения Договора. При этом Договор расторгается в установленном законом и Договором порядке.

6. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

Право собственности на указанное в Договоре Имущество возникает у Покупателя с момента его государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством.

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Все споры или разногласия, связанные с исполнением Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров.

7.2. Споры, не урегулированные путем переговоров, рассматриваются Арбитражным судом Калужской области в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

Договор вступает в силу со дня его подписания обеими Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему.

9. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

9.1. Изменение условий, указанных в аукционной документации и в заявке на участие в торгах, поданной победителем торгов, на которых заключен Договор, не допускается.

9.2. Иные изменения Договора или его расторжение осуществляются по соглашению сторон в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации, либо на основании решения суда.

10. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

10.1. До выполнения обязательств по Договору в полном объеме в случае изменения одной из Сторон своего местонахождения, почтового адреса или банковских реквизитов она обязана информировать об этом другую Сторону в течении 5 (пяти) рабочих дней.

10.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу (по одному для каждой Стороны).

11. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ПРОДАВЕЦ:

Министерство экономического развития и промышленности Калужской области

248000 г. Калуга, ул. Воскресенская, 9

ИНН 4027064200 КПП 402701001

УФК по Калужской области (Министерство экономического развития и промышленности Калужской области, л/с 04372000110)

Единый казначейский счет
40102810045370000030

Казначейский счет 03100643000000013700 в
Отделение Калуга Банка России/УФК по
Калужской области г. Калуга
БИК 012908002

КБК 744 114 02023 02 0000 410

ОКТМО 29701000

ПОКУПАТЕЛЬ: