**Администрация  Чановского  района**

**Новосибирской  области**

                                                      УТВЕРЖДАЮ:

                                                    Заместитель главы администрации

Чановского района

                                                              Новосибирской области

                                                                  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.П. Сайц

                                                    «18» апреля 2023 г.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**для проведения аукциона в электронной форме**

по продаже муниципального имущества Чановского района

Новосибирской области

**Р.п. Чаны**

**2023 г.**

**1. Законодательное регулирование**

Настоящая конкурсная документация подготовлена в соответствии с Федеральными законами от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», Решением сессии Совета депутатов Чановского района Новосибирской области от 28.12.2022 года № 213 «Об утверждении Прогнозного плана приватизации муниципального имущества Чановского района Новосибирской области на 2023 год», Положением по управлению и распоряжению муниципальным имуществом Чановского района Новосибирской области, утвержденного Решением двадцать пятой сессии Совета депутатов Чановского района Новосибирской области от 30.08.2017 года № 206-па «Об утверждении «Основных положений по управлению и распоряжению муниципальным имуществом Чановского района Новосибирской области».

**2. Общие положения**

**Организатор торгов:** администрация Чановского района Новосибирской области. Местонахождение: Новосибирская область, Чановский район, р.п. Чаны, ул. Советская 118. Почтовый адрес: 632201, Новосибирская область, Чановский район, ул. Советская, д.118.

**Ф.И.О. и номер телефона контактного лица Организатора аукциона:** Цырукина Яна Леонидовна, тел.: 8(383-67)21-468.

**Способ приватизации имущества:** продажа муниципального имущества на аукционе, открытом по составу участников и по форме подачи предложений о цене. Предложения о цене муниципального имущества участниками аукциона заявляются открыто в ходе проведения торгов.

**Решение о проведении торгов:** постановление администрации Чановского района Новосибирской области от 17.04.2023 № 416-па «О проведении электронного аукциона по продаже имущества, находящегося в муниципальной собственности Чановского района Новосибирской области».

Аукцион назначен на 19.05.2023года в 15.00 часов по адресу: Новосибирская область, Чановский район, р.п. Чаны, ул. Советская, д. 118, каб. № 20.

Начальная (минимальная) цена продажи имущества: установлена в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, на основании отчетов об оценке имущества, выполненного независимым оценщиком.

Задаток установлен в размере 20% от начальной цены продажи муниципального имущества.

«Шаг аукциона» - величина повышения начальной цены продажи муниципального имущества составляет 3% от начальной цены продажи и не изменяется в течение всего аукциона.

**Осмотр имущества**: 28.04.2023 г.

Претендент или и другое заинтересованное лицо в течение дня, предшествующего дню проведения осмотра объекта аукциона, уведомляет организатора о желании участвовать в осмотре. Претендент или другое заинтересованное лицо прибывает в администрацию Чановского района Новосибирской области (каб. 29) ко времени, согласованному с представителем организатора конкурса. Представитель организатора конкурса сопровождает претендентов и других заинтересованных лиц к объектам конкурса.

**3.  Предмет аукциона**

**Лот №1:**

Жилое помещение площадью 63,4 кв.м., расположенное по адресу: Новосибирская область, Чановский район, р.п. Чаны, ул. Некрасова, д. 1, кв.2, кадастровый номер 54:27:010103:193, этаж – 1.

Рыночная стоимость объекта согласно отчету частнопрактикующего оценщика Булыгиной Ольги Викторовны № 5/23 от 02.03.2023 составляет **684 664 (шестьсот восемьдесят четыре тысячи шестьсот шестьдесят четыре рубля) 00 копеек**.

Сумма задатка составляет 20% от начального (минимального) размера арендной платы – 136 932 (сто тридцать шесть тысяч девятьсот тридцать два) рубля 80 копеек.

Шаг аукциона: 5 % от начальной цены продажи составляет – 34 233 (тридцать четыре тысячи двести тридцать три) рубля 20 копеек.

**4. Дата и время начала приема заявок**

Прием заявок начинается с 19.04.2023 с 09 час. 00 мин. по 15.05.2023 до 22 час.00 мин. по местному времени.

Место подачи заявок: электронная площадка РТС-тендер www.rts-tender.ru.

Дата определения участников: 16.05.2023 года в 16 час. 00 минут по местному времени.

Дата поступления задатка: задаток должен поступить в срок до 22 час. 00 мин. по местному времени 15.05.2023 года.

Дата и время проведения аукциона 19.05.2023 в 15 час. 00 мин. по местному времени.

Порядок подачи (приема) и отзыва заявок:

1) Заявки принимаются от физических и юридических лиц, которые могут быть признаны покупателями согласно действующему законодательству.

Для участия в аукционе претенденты перечисляют задаток в размере 20 % от начальной цены продажи имущества в счет обеспечения оплаты приобретаемого имущества и заполняют размещенную в открытой части электронной площадки форму заявки с приложением электронных документов в соответствии с приведенным перечнем.

Заявка на участие в аукционе по приватизации муниципального имущества (Приложение № 1) подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки (далее - открытая часть электронной площадки), с приложением электронных образов документов, предусмотренных Федеральным законом о приватизации от 21.12.2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

При приеме заявок от претендентов оператор электронной площадки обеспечивает:

1) регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок. Каждой заявке присваивается номер с указанием даты и времени приема;

2) конфиденциальность данных о Претендентах и Участниках, за исключением случая направления электронных документов Продавцу в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 г. № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме».

В течение одного часа со времени поступления заявки оператор электронной площадки сообщает претенденту о ее поступлении путем направления уведомления, с приложением электронных копий зарегистрированной заявки и прилагаемых к ней документов.

Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, на электронной площадке не регистрируются.

Претендент вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

До признания претендента участником аукциона он имеет право отозвать зарегистрированную заявку. В случае отзыва претендентом в установленном порядке заявки до даты окончания приема заявок поступивший от претендента задаток подлежит возврату в срок не позднее чем пять дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

В случае отзыва претендентом заявки, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» Продавца, о чем Претенденту направляется соответствующее уведомление.

Изменение заявки допускается только путем подачи Претендентом новой заявки в установленные в информационном сообщении сроки о проведении аукциона, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

Все подаваемые Претендентом документы не должны иметь неоговоренных исправлений. Все исправления должны быть надлежащим образом заверены. Печати и подписи, а также реквизиты и текст оригиналов и копий документов должны быть четкими и читаемыми. Подписи на оригиналах и копиях документов должны быть расшифрованы (указывается должность, фамилия и инициалы подписавшегося лица).

**5.Перечень необходимых для участия в аукционе документов**

Одновременно с заявкой претенденты представляют следующие документы:

Юридические лица:

1) Заверенные копии учредительных документов.

2) Документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него, или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо).

3) Документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности.

Физические лица: копию всех листов документа, удостоверяющего личность.

В случае если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке прилагается доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

Претендент приобретает статус участника аукциона с момента оформления

продавцом протокола о признании претендентов участниками аукциона.

**6. Срок, место и порядок предоставления аукционной документации**

Лицо, желающее приобрести муниципальное имущество (претендент), имеет право на ознакомление с аукционной документацией с 19.04.2023 года по 15.05.2023 года с 09 час. 00 мин. до 13 час. 00 мин. и с 14 час. 00 мин. до 17 час. 00 мин. часов по адресу: Новосибирская область, Чановский район, р.п. Чаны, ул. Советская, 118, каб. № 29. Контактное лицо: Цырукина Яна Леонидовна (8 383 67) 21-468.

Аукционная документация предоставляется в письменной форме в прошитом виде, скрепленная печатью организатора аукциона. Документация предоставляется бесплатно.

Ознакомиться с аукционной документацией можно на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на сайте органа местного самоуправления [http://chany.nso.ru](http://chany.nso.ru/), на электронной площадке РТС-тендер [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru).

Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений аукционной документации (Приложение № 2).

В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений аукционной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за пять рабочих дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

В течение одного дня с даты направления разъяснения положений аукционной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором аукциона на официальном сайте РФ для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений аукционной документации не должно изменять ее суть.

**7. Внесение изменений и дополнений в аукционную документацию**

Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом претендента на участие в аукционе вправе внести изменения в аукционную документацию не позднее, чем за пять дней до дня окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

В течение одного дня со дня принятия решения о внесении изменений в аукционную документацию такие изменения размещаются организатором аукциона на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), официальном сайте администрации Чановского района Новосибирской области [http://chany.nso.ru](http://chany.nso.ru/), на электронной площадке РТС-тендер [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru), а также направляются всем претендентам на участие в аукционе, которым была предоставлена аукционная документация.

**8. Отказ от проведения аукциона**

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за 3 дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Извещение об отказе размещаются организатором аукциона на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), официальном сайте администрации Чановского района Новосибирской области [http://chany.nso.ru](http://chany.nso.ru/) в течение одного дня со дня принятия указанного решения организатором аукциона направляются соответствующие уведомления всем кандидатам, подавшим заявки на участие в аукционе.

**9. Требование о внесении задатка, размер задатка, срок**

**и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка**

Для участия в аукционе устанавливается задаток в размере: 20 % от начальной (минимальной) цены продажи муниципального имущества – 136 932 (сто тридцать шесть тысяч девятьсот тридцать два) рубля 80 копеек.

Сумма задатка перечисляется по следующим реквизитам: УФК по Новосибирской области (Администрация Чановского района Новосибирской области л/сч 827010013, ИНН 5415000141, КПП 541501001, ОКТМО 50656000, казначейский счет 03232643506560005100, единый казначейский счет 40102810445370000043 в СИБИРСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ// УФК по Новосибирской обл. г. Новосибирск, БИК 015004950. В поле назначения платежа указать: «Внесение задатка для обеспечения участия в аукционе по продаже муниципального имущества».

Сумма задатка возвращается участникам аукциона, за исключением его победителя, в течение пяти дней с даты подведения итогов аукциона.

Задаток должен поступить на указанный счет не позднее 15.05.2023 г.

**10. Требования к участникам аукциона**

Покупателями муниципального имущества могут быть любые физические и

юридические лица, независимо от организационно - правовой формы, за исключением государственных и муниципальных предприятий, государственных и муниципальных учреждений, а также юридических лиц, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25%, кроме случаев, предусмотренных Законом о приватизации.

В случае, если впоследствии будет установлено, что покупатель муниципального имущества не имел законное право на его приобретение, сделка является ничтожной.

Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

1) претендент находится в процессе реорганизации или ликвидации юридического лица;

2) в отношении юридического лица, индивидуального предпринимателя проводится процедура банкротства;

3) его деятельность приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом РФ об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе;

4) представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в

настоящем информационном сообщении, или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

5) заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

6) не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет, указанный в информационном сообщении.

7) государственные и муниципальные унитарные предприятия, государственные и муниципальные учреждения, а также юридические лица, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25%.

Перечень оснований отказа претенденту в участии в аукционе является исчерпывающим.

**11. Порядок определения участников аукциона**

В день определения участников Организатор через «личный кабинет» продавца обеспечивает доступ Аукционной комиссии к поданным претендентами заявкам и документам, а также к журналу приема Заявок.

Продавец в день рассмотрения заявок и документов претендентов и установления факта поступления задатка подписывает Протокол о признании претендентов участниками, в котором приводится перечень принятых заявок (с указанием имен (наименований) претендентов), перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в конкурсе, с указанием оснований отказа.

Информация об отказе в допуске к участию в конкурсе размещается на Официальном сайте торгов и в открытой части электронной площадки в срок не позднее рабочего дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

Претенденты, признанные участниками, и претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с даты оформления данного решения Протоколом о признании претендентов участниками аукциона путем направления электронного уведомления.

Претендент приобретает статус участника с момента оформления (подписания) Протокола о признании претендентов участниками аукциона.

Информация об отказе в допуске к участию в аукционе размещается на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на официальном сайте администрации Чановского района Новосибирской области [http://chany.nso.ru](http://chany.nso.ru/) и в открытой части электронной площадки ООО «РТС-тендер» [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru) в срок не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия указанного решения.

**12. Порядок проведения аукциона и определения победителя аукциона**

Аукцион состоится 19.05.2023года в 15.00 часов по адресу: Новосибирская область, Чановский район, р.п. Чаны, ул. Советская, 118, каб. № 20.

Процедура аукциона проводится путем последовательного повышения участниками начальной цены продажи на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона».

Во время проведения процедуры аукциона Организатор обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене имущества.

Со времени начала проведения процедуры аукциона Организатором размещается:

1) в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования имущества, начальной цены и текущего «шага аукциона»;

2) в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене имущества и время их поступления, «шаг аукциона», время, оставшееся до окончания приема предложений о цене имущества.

В течение одного часа со времени начала проведения процедуры аукциона участникам предлагается заявить о приобретении имущества по начальной цене. В случае если в течение указанного времени:

1) поступило предложение о начальной цене имущества, то время для представления следующих предложений об увеличенной на «шаг аукциона» цене имущества продлевается на 10 минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 минут после представления последнего предложения о цене имущества следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;

2) не поступило ни одного предложения о начальной цене имущества, то аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается.

При этом программными средствами электронной площадки обеспечивается:

1) исключение возможности подачи участником предложения о цене имущества, не соответствующего увеличению текущей цены на величину «шага аукциона»;

2) уведомление участника в случае, если предложение этого участника о цене имущества не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим участником.

Победителем признается участник, предложивший наиболее высокую цену имущества.

Организатор приостанавливает проведение аукциона в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки, но не более чем на одни сутки. Возобновление проведения аукциона начинается с того момента, на котором проведение аукциона было прервано.

Протокол об итогах аукциона удостоверяет право победителя на заключение договора купли-продажи имущества, содержит фамилию, имя, отчество или наименование юридического лица - победителя аукциона, цену имущества, предложенную победителем, фамилию, имя, отчество или наименование юридического лица - участника продажи, который сделал предпоследнее предложение о цене такого имущества в ходе продажи, и подписывается продавцом не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов аукциона.

Процедура аукциона считается завершенной со времени подписания Аукционной комиссией протокола об итогах аукциона.

Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

1) не было подано ни одной заявки на участие либо ни один из претендентов не признан участником;

2) принято решение о признании только одного претендента участником;

3) ни один из участников не сделал предложение о начальной цене имущества.

4) в аукционе принял участие только один участник.

Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется Протоколом.

В течение одного часа со времени подписания Протокола об итогах аукциона Победителю направляется уведомление о признании его Победителем с приложением этого протокола, а также размещается в открытой части электронной площадки следующая информация:

1) наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения;

2) цена сделки;

3) фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица - победителя.

Продавец вправе отменить аукцион не позднее, чем за 3 (три) дня до даты проведения продажи.

Решение об отмене аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, на официальном сайте администрации Чановского района Новосибирской области [http://chany.nso.ru](http://chany.nso.ru/) и в открытой части электронной площадки ООО «РТС-тендер» [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru).

Оператор электронной площадки извещает Претендентов об отмене аукциона не позднее следующего рабочего дня со дня принятия соответствующего решения путем направления указанного сообщения в «личный кабинет» Претендентов.

Оператор электронной площадки приостанавливает проведение аукциона в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки, но не более чем на одни сутки. Возобновление проведения аукциона начинается с того момента, на котором продажа имущества была прервана.

В течение одного часа со времени приостановления проведения аукциона оператор электронной площадки размещает на электронной площадке информацию о причине приостановления аукциона, времени приостановления и возобновления продажи имущества, уведомляет об этом участников, а также направляет указанную информацию продавцу для внесения в протокол об итогах проведения аукциона.

Протокол об итогах аукциона размещается на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на официальном сайте администрации Чановского района Новосибирской области [http://chany.nso.ru](http://chany.nso.ru/) и в открытой части электронной площадки ООО «РТС-тендер» [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru).

**13. Срок заключения договора купли – продажи имущества**

**условия и сроки платежа, необходимые реквизиты**

По результатам аукциона Продавец и Победитель аукциона (покупатель) в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона заключают в соответствии с законодательством Российской Федерации договор купли-продажи недвижимого имущества (Приложение № 3).

Оплата приобретаемого на аукционе имущества производится победителем аукциона путем перечисления денежных средств в валюте Российской Федерации на счет, в размере и сроки, указанные в договоре купли-продажи.

Факт оплаты имущества подтверждается выпиской со счета.

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

Передача имущества и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи не позднее чем через 30 (тридцать) дней после дня полной оплаты Объекта аукциона.

Право собственности на Объект аукциона возникает у покупателя с даты подписания акта приема-передачи.

Реквизиты для перечисления: УФК по Новосибирской области (администрация Чановского района Новосибирской области, (л/с 04513022120), ИНН 5415000141, КПП 541501001, Казначейский счет 03100643000000015100, Единый казначейский счет 40102810445370000043, Банк получателя: СИБИРСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ// УФК по Новосибирской области г. Новосибирск, БИК: 015004950, ОКТМО: 50656000, КБК: 20011402053050000410. Внесенный победителем торгов задаток засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества.

Все вопросы, касающиеся проведения аукциона, регулируются в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Документооборот между претендентами, участниками, оператором электронной площадки и продавцом осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью продавца, претендента или участника, либо лица, имеющего право действовать от имени соответственно продавца, претендента или участника.

Электронные документы, направляемые оператором электронной площадки либо размещенные им на электронной площадке, должны быть подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени оператора электронной площадки.

Наличие электронной подписи означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени соответственно претендента, участника, продавца либо оператора электронной площадки, и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

Все вопросы, касающиеся проведения аукциона, регулируются в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

**14. Прочие условия**

Споры и разногласия, возникшие в связи с проведением аукциона разрешаются лицами, принимающими участие в аукционе, в соответствии с действующим законодательством.

Приложение № 1

к документации об открытом аукционе

по продаже муниципального имущества

ЗАЯВКА

на участие в аукционе по продаже муниципального имущества

Чановского района Новосибирской области

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г.

От\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (для юридического лица: полное наименование, юридический адрес, № тел., р/счет; для физического лица: ФИО, паспортные данные, место регистрации, № тел., счет в банке)

именуемый далее «Претендент», в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО, должность)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. Изучив данные аукционной документации по продаже муниципального имущества Чановского района Новосибирской области, мы, нижеподписавшиеся, уполномоченные на подписание заявки, согласны с условиями аукциона и готовы приобрести муниципальное имущество:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (номер лота, наименование имущества, его основные характеристики и местонахождение)

2. В случае победы на аукционе принимаем на себя обязательства заключить договор купли-продажи с организатором торгов не ранее чем через 5 рабочих дней со дня подведения итогов аукциона.

3. Мы согласны с тем, что в случае признания нас победителем аукциона и нашего отказа от заключения договора купли-продажи или подписания протокола сумма внесенного нами задатка остается у Продавца.

4. Продавец обязуется в случае проигрыша участников торгов и претендентов, не допущенных к участию в аукционе, в течение пяти календарных дней после подведения итогов аукциона перечислить на их расчетный счет сумму задатка.

5. До подписания договора купли-продажи имущества настоящая заявка вместе с протоколом об итогах торгов будут считаться имеющими силу договора между

нами и Продавцом.

Приложение: комплект документов с описью.

|  |  |
| --- | --- |
| Подано:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (наименование Претендента)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (должность уполномоченного лица)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (ФИО)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись)  М.П. | Принято:  Администрация Чановского района Новосибирской области  (наименование Организатора аукциона)  Главный специалист УЭРТЗиИО  (должность уполномоченного лица)  Цырукина Яна Леонидовна  (ФИО)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись)    М.П.  Регистрационный № \_\_\_\_  от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_г.  \_\_\_\_\_ часов \_\_\_\_\_\_ минут |

Приложение № 2

к документации об открытом аукционе

по продаже муниципального имущества

**Форма запроса на разъяснение документации об аукционе**

На бланке организации

Дата              исх.№

Организатору аукциона: Администрация Чановского района Новосибирской области  от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. претендента - физического лица либо полное наименование претендента - юридического лица)

**ЗАПРОС НА РАЗЪЯСНЕНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ**

Прошу Вас разъяснить следующие положения  документации об аукционе:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| п/п | Раздел аукционной документации | Ссылка на пункт документации об аукционе, положения которого следует разъяснить | Содержание запроса на разъяснение положений документации об аукционе |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

Ответ на запрос прошу направить по адресу:

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

(почтовый адрес организации, направившей запрос)

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

(должность руководителя)                      (подпись)                         (ФИО)

М.П.

Приложение № 3

к документации об открытом аукционе

по продаже муниципального имущества

ПРОЕКТ

**ДОГОВОР**

**купли** – **продажи муниципального имущества**

р.п. Чаны «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

Администрация Чановского района Новосибирской области, в лице заместителя главы администрации Чановского района Новосибирской области Сайца Виталия Петровича, действующего на основании доверенности от 10.10.2022 г. № 5069 именуемого в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

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

(для юридического лица: полное наименование, наименование органа, осуществившего регистрацию юридического лица, дата регистрации, ОГРН, ИНН, КПП, юридический адрес, ФИО и должность уполномоченного лица; для индивидуального предпринимателя: ФИО, паспортные данные, место регистрации, ОГРНИП, ИНН; для физического лица: ФИО, паспортные данные, место регистрации)

именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с Протоколом№ **\_\_\_**об итогах аукциона по продаже муниципального имущества от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года (далее – Протокол), составили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Продавец продал, а Покупатель купил на условиях и по цене, указанных в настоящем договоре, **имущество, указанное в приложении № 1 к Договору**.

1.2. Имущество принадлежит на праве собственности Чановскому району Новосибирской области.

1.4. Право на заключение договора купли-продажи возникло у Покупателя на основании Протокола № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.5. До заключения настоящего договора имущество, приобретаемое в собственность Покупателем, никому не заложено, не обещано, в споре не состоит.

1.6. Стороны договора подтверждают, что при его заключении действуют добровольно, суть настоящего договора осознают и отсутствуют обстоятельства, вынуждающие заключить настоящий договор на крайне невыгодных для себя условиях.

**2. ПЛАТА ПО ДОГОВОРУ**

2.1. Стоимость имущества составила \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек. Стоимость имущества определена в соответствии с Протоколом № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Сумма внесенного задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек засчитывается в счет оплаты выкупной стоимости имущества.

2.2. Оплата оставшейся суммы выкупа в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_копеек, осуществляется путем перечисления Покупателем безналичным платежом: УФК по Новосибирской области (администрация Чановского района Новосибирской области, л/с 04513022120), ИНН 5415000141, КПП 541501001. Казначейский счет 03100643000000015100, Единый казначейский счет 40102810445370000043, Банк получателя: СИБИРСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Новосибирской области г. Новосибирск, БИК: 015004950, ОКТМО: 50656000, КБК: 2001140205305000410, назначение: доходы от реализации имущества, находящегося в собственности муниципальных районов (за исключением движимого имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений, а также имущества муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных), в части реализации основных средств по указанному имуществу.

В целях реализации абзаца 2 пункта 3 статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации покупатель признается налоговым агентом, самостоятельно исчисляет и уплачивает в бюджет НДС, а также предоставляет в ИФНС декларацию по НДС согласно пункту 5 статьи 174 Налогового Кодекса Российской Федерации.

2.3. Все расходы по заключению, оформлению настоящего договора и регистрации права собственности несет Покупатель.

2.4. Полная оплата приобретаемого имущества производится путем перечисления денежных средств не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи.

**3. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**

3.1. В соответствии со ст. 556 ГК РФ передача Продавцом имущества осуществляется на основании передаточного акта после выполнения сторонами всех обязательств по настоящему договору.

**4. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ**

4.1. Право собственности на объекты недвижимости у Покупателя возникает с момента государственной регистрации права собственности в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**5.1. Продавец обязан:**

5.1.1 передать имущество, указанное в п.1.1, Покупателю после полной оплаты.

5.1.2 в течение 7 (семи) календарных дней после дня полной оплаты, подать заявление на государственную регистрацию перехода права собственности на объекты недвижимости от Продавца к Покупателю в органы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

5.1.3 осуществлять контроль за исполнением покупателем (победителем аукциона) условий аукциона;

5.1.4 для обеспечения эффективного контроля исполнения условий аукциона продавец обязан:

- осуществлять учет обязательств победителей аукциона, определенных договором купли-продажи имущества, и контроль их исполнения;

- принимать от победителей аукциона отчетные документы, подтверждающие выполнение условий аукциона;

- проводить проверки документов, представляемых победителями аукциона в подтверждение выполнения условий аукциона, а также проверки фактического исполнения условий аукциона в месте расположения проверяемых объектов;

- принимать предусмотренные законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи имущества меры воздействия, направленные на устранение нарушений и обеспечение выполнения условий аукциона.

**5.2. Покупатель обязан:**

5.2.1 после выполнения п. 2.4, подать документы на регистрацию права собственности на объекты недвижимости;

5.2.2 в течение семи календарных дней, с даты получения свидетельства о регистрации права собственности на объекты недвижимости, направить Продавцу копии указанных свидетельств.

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. Продавец не несет ответственности за недостоверность сведений, представленных ему Покупателем или иными органами и организациями, вошедших в настоящий Договор.

6.2. В случае нарушения установленного п.2.4 настоящего договора срока перечисления денежных средств Покупатель уплачивает Продавцу неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования, установленной Центральным банком РФ на день исполнения обязательства по оплате имущества, от неуплаченной суммы за каждый календарный день просрочки.

6.3. Ответственность Сторон, не предусмотренная настоящим Договором, устанавливается в соответствии с действующим законодательством.

**7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

7.1. Настоящий договор вступает в законную силу с момента его подписания сторонами и действует вплоть до полного исполнения его обязательств либо расторжения.

7.2. Любые изменения и дополнения к договору действительны лишь при условии, что они согласованы, совершены в письменной форме, подписаны сторонами.

7.3. Отношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, решаются путем переговоров, в случае разногласия – судебном порядке.

7.4. Отношения между сторонами по настоящему договору прекращаются при исполнении ими всех условий договора и взаимных обязательств.

7.5. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, для Продавца – один экземпляр настоящего договора, для Покупателя – один экземпляр, третий экземпляр – для органа, осуществляющего государственную регистрацию.

**8. РЕКВИЗИТЫ и ПОДПИСИ СТОРОН:**

Продавец:\_

Администрация Чановского района Новосибирской области

632201, Новосибирская область, Чановский район р.п. Чаны, ул. Советская, д.118

Заместитель главы администрации

Чановского района Новосибирской области \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.П. Сайц

Покупатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

АКТ

ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

Р.п. Чаны «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

Администрация Чановского района, в лице заместителя главы администрации Чановского района Новосибирской области Сайца Виталия Петровича, действующего на основании доверенности от 10.10.2022 № 5069, именуемая в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, передает, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, принимает следующее имущество:

Жилое помещение площадью 63,4 кв.м., расположенное по адресу: Новосибирская область, Чановский район, р.п. Чаны, ул. Некрасова, д. 1, кв.2, кадастровый номер 54:27:010103:193, этаж – 1.

Покупатель претензий к состоянию имущества не имеет.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ПЕРЕДАЛ: |  | ПРИНЯЛ: |
| Администрация Чановского района Новосибирской области, в лице заместителя главы администрации Чановского района Новосибирской области Сайца Виталия Петровича  632201, Новосибирская область, Чановский район, р.п. Чаны, ул. Советская, д.118  ИНН 5415000141, КПП 541501001  Тел. 8 (383 67) 21-151  факс 8 (383 67) 21-468    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.П. Сайц |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Подпись ФИО |