

Приложение 1 к информационному сообщению
8-эпи 2022

«УТВЕРЖДАЮ»

Начальник управления имущественных
отношений комитета муниципального
имущества и земельных ресурсов
администрации городского округа
«Город Калининград»


_____ В.А. Маштаков

« 17 » _____ 10 _____ 2022 года

ДОКУМЕНТАЦИЯ
о продаже имущества, находящегося в собственности городского
округа «Город Калининград» посредством публичного
предложения в электронной форме

8-эпи-2022

Исполнитель: **Шейна М.А.**

Калининград
2022 год



Оглавление

1. Основные положения	3
2. Покупатели муниципального имущества	3
3. Разъяснение размещенной информации	4
4. Порядок оформления права на участие в продаже	4
5. Порядок рассмотрения заявок	6
6. Порядок проведения продажи	6
7. Признание продажи несостоявшейся	8
8. Порядок заключения с Победителем продажи договора купли-продажи муниципального имущества	9

1. Основные положения

1.1. Документация о продаже имущества, находящегося в собственности городского округа «Город Калининград» посредством публичного предложения в электронной форме (далее, соответственно – продажа, документация) разработана в целях дополнительного информирования заинтересованных лиц о порядке оформления участия в продаже, порядке проведения продажи, а также о порядке оформления результатов продажи и заключения по результатам продажи договора купли-продажи с победителем продажи.

1.2. Настоящая документация разработана в соответствии с:

- Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации);
- Положением об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 года № 860 «Об организации и проведении продажи государственного и муниципального имущества в электронной форме» (далее – Положение);

1.3. Продавец – Комитет муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград».

2. Покупатели муниципального имущества

2.1. Покупателями муниципального имущества могут быть любые физические и юридические лица, за исключением:

- государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений;
- юридических лиц, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25 процентов;
- юридических лиц, местом регистрации которых является государство или территория, включенные в утверждаемый Министерством финансов Российской Федерации перечень государств и территорий, предоставляющих льготный налоговый режим налогообложения и (или) не предусматривающих раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны), и которые не осуществляют раскрытие и предоставление информации о своих выгодоприобретателях, бенефициарных владельцах и контролирующих лицах в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Понятие "контролирующее лицо" используется в том же значении, что и в статье 5 Федерального закона от 29 апреля 2008 года N 57-ФЗ "О порядке осуществления иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства". Понятия "выгодоприобретатель" и "бенефициарный владелец" используются в значениях, указанных в статье 3 Федерального закона от 7 августа 2001 года N 115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма".

2.2. Ограничения, установленные настоящим пунктом, не распространяются на собственников объектов недвижимости, не являющихся самовольными постройками и расположенных на относящихся к государственной или муниципальной собственности земельных участках, при приобретении указанными собственниками этих земельных участков.

2.3. Установленные федеральными законами ограничения участия в гражданских отношениях отдельных категорий физических и юридических лиц в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороноспособности и безопасности государства обязательны при приватизации муниципального имущества.

2.4. Акционерные общества, общества с ограниченной ответственностью не могут являться покупателями своих акций, своих долей в уставных капиталах, приватизируемых в соответствии с указанным Федеральным законом.

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

3. Разъяснение размещенной информации

3.1. Любое лицо независимо от регистрации на электронной площадке вправе направить на электронный адрес оператора электронной площадки, указанный в информационном сообщении о проведении продажи (далее – информационное сообщение), запрос о разъяснении размещенной информации.

3.2. Такой запрос в режиме реального времени направляется в «личный кабинет» продавца имущества для рассмотрения при условии, что запрос поступил не позднее 5 рабочих дней до окончания подачи заявок.

3.3. В течение 2 рабочих дней со дня поступления запроса продавец имущества предоставляет электронной площадке для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

4. Порядок оформления права на участие в продаже

4.1. К участию в продаже допускаются физические и юридические лица, соответствующие требованиям, установленным пунктом 2 настоящей документации, своевременно подавшие заявку и представившие одновременно с заявкой документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении, обеспечившие внесение и поступление на счет, указанный в информационном сообщении, установленной суммы задатка, в размере, порядке и сроки, предусмотренные информационным сообщением, оформившие представляемые с заявкой документы в соответствии с требованиями, установленными Законом о приватизации, указанными также в информационном сообщении.

4.2. Для участия в продаже претенденты должны зарегистрироваться на электронной площадке, указанной в информационном сообщении, в порядке, установленном настоящей документацией.

4.3. Для получения регистрации на электронной площадке претенденты представляют оператору электронной площадки:

- заявление об их регистрации на электронной площадке по форме, установленной оператором электронной площадки (далее - заявление);
- адрес электронной почты этого претендента для направления оператором электронной площадки уведомлений и иной информации в соответствии с настоящим Положением.

Оператор электронной площадки не должен требовать от претендента документы и информацию, не предусмотренные пунктом 4.3 настоящей документации.

4.4. В срок, не превышающий 3 рабочих дней со дня поступления заявления и информации, указанных в 4.3. настоящей документации, оператор электронной площадки осуществляет регистрацию претендента на электронной площадке или отказывает ему в регистрации с учетом оснований, предусмотренных пунктом 4.5. настоящей документации, и не позднее 1 рабочего дня, следующего за днем регистрации (отказа в регистрации) претендента, направляет ему уведомление о принятом решении.

4.5. Оператор электронной площадки отказывает претенденту в регистрации в случае непредставления заявления по форме, установленной оператором электронной площадки, или информации, указанных в пункте 4.3. настоящей документации.

4.6. При принятии оператором электронной площадки решения об отказе в регистрации претендента уведомление, предусмотренное пунктом 4.4. настоящей документации, должно содержать также основание принятия данного решения. После устранения указанного основания этот претендент вправе вновь представить заявление и

информацию, указанные в пункте 4.3. настоящей документации, для получения регистрации на электронной площадке.

4.7. Отказ в регистрации претендента на электронной площадке не допускается, за исключением случаев, указанных в пункте 4.3. настоящей документации.

4.8. Регистрация претендента на электронной площадке осуществляется на срок, который не должен превышать 3 года со дня направления оператором электронной площадки этому претенденту уведомления о принятии решения о его регистрации на электронной площадке.

4.9. Претендент, получивший регистрацию на электронной площадке, вправе участвовать во всех продажах имущества в электронной форме, проводимых на этой электронной площадке.

При этом претенденты, прошедшие с 1 января 2019 года регистрацию в единой информационной системе в сфере закупок, а также аккредитованные ранее на электронной площадке в порядке, установленном Федеральным законом о контрактной системе, вправе участвовать в продаже имущества в электронной форме без регистрации на такой электронной площадке, предусмотренной Положением.

4.10. Претендент, получивший регистрацию на электронной площадке, не вправе подавать заявку на участие в продаже имущества, если до дня окончания срока действия регистрации осталось менее 3 месяцев.

4.11. Оператор электронной площадки должен направить не позднее 4 месяцев до дня окончания срока регистрации претендента на электронной площадке соответствующее уведомление этому претенденту. В случае если этот претендент ранее получал регистрацию на электронной площадке, он вправе пройти регистрацию на новый срок, не ранее чем за 6 месяцев до дня окончания срока действия ранее полученной регистрации.

4.12. Для участия в продаже юридическое или физическое лицо, намеревающееся принять участие в продаже (далее – претендент), обязан:

- подготовить и представить заявку и одновременно с заявкой документы, перечень и требования к оформлению которых установлены информационным сообщением.

Заявка подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки, с приложением электронных образов документов, предусмотренных Федеральным законом о приватизации;

- внести задаток в порядке, установленном информационным сообщением.

4.13. Подача заявки означает согласие претендента с условиями продажи и принятие им обязательств соблюдать эти условия.

4.14. В случае если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена 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, к заявке должен быть приложен документ, подтверждающий полномочия этого лица.

4.15. Размер задатка, срок и порядок его внесения, реквизиты счета, порядок возврата задатка и иные условия договора о задатке, определенные организатором продажи содержатся в информационном сообщении и настоящей документации.

4.16. Документом, подтверждающим поступление задатка, является выписка с соответствующего счета.

4.17. Один претендент имеет право подать только одну заявку

4.18. Прием заявок и прилагаемых к ним документов начинается с даты и времени, указанных в информационном сообщении, осуществляется в течение не менее 25 календарных дней и заканчивается не позднее чем за 3 рабочих дня до дня определения организатором продажи участников.

4.19. При приеме заявок от претендентов электронная площадка обеспечивает регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок. Каждой заявке присваивается номер с указанием даты и времени приема.

4.20. В течение одного часа со времени поступления заявки электронная площадка сообщает претенденту о ее поступлении путем направления уведомления с приложением электронных копий зарегистрированной заявки и прилагаемых к ней документов.

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

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

4.23. В случае отзыва претендентом заявки в порядке, установленном пунктом 4.13 настоящей документации, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» организатора продажи, о чем претенденту направляется соответствующее уведомление.

4.24. Поступивший от претендента задаток подлежит возврату в течение 5 календарных дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки, в соответствии с Регламентом электронной площадки. В случае отзыва претендентом заявки позднее дня окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для претендентов, не допущенных к участию в продаже имущества.

5. Порядок рассмотрения заявок

5.1. В день определения участников, указанный в информационном сообщении, оператор электронной площадки через «личный кабинет» продавца обеспечивает доступ продавцу к поданным претендентами заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.

5.2. Продавец в день рассмотрения заявок и документов претендентов и установления факта поступления задатка подписывает протокол о признании претендентов участниками продажи, 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 продаже, с указанием оснований отказа.

5.3. Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола о признании претендентов участниками продажи всем претендентам, подавшим заявки, направляется уведомление о признании их участниками продажи или об отказе в признании участниками продажи с указанием оснований отказа.

5.4. Информация о претендентах, не допущенных к участию в продаже, размещается в открытой части электронной площадки и на официальном сайте в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, а также на сайте продавца в сети «Интернет» (далее – официальный сайт).

5.5. Претендент не допускается к участию в продаже посредством публичного предложения по следующим основаниям:

1) представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;

2) представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении о продаже государственного или муниципального имущества, либо оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

3) заявка на участие в продаже посредством публичного предложения подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

4) не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счета, указанные в информационном сообщении.

6. Порядок проведения продажи

6.1. Проведение процедуры продажи должно состояться не позднее 3-го рабочего дня со дня определения участников, указанного в информационном сообщении.

6.2. Процедура продажи проводится в день и ввремя, указанные в информационном сообщении, путем последовательного понижения цены первоначального предложения (цены имущества, указанной в информационном сообщении) на величину, равную величине «шага понижения», но не ниже цены отсечения.

6.3. «Шаг понижения» устанавливается в фиксированной сумме, составляющей не более 10 процентов цены первоначального предложения, и не изменяется в течение всей процедуры продажи.

6.4. Время приема предложений участников о цене первоначального предложения составляет один час от времени начала проведения процедуры продажи и 10 минут на представление предложений о цене имущества на каждом «шаге понижения».

6.5. Победителем признается участник, который подтвердил цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на соответствующем «шаге понижения», при отсутствии предложений других участников.

6.6. В случае если любой из участников подтверждают цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на одном из «шагов понижения», со всеми участниками проводится аукцион в порядке, установленном настоящей документацией. Начальной ценой имущества на аукционе является соответственно цена первоначального предложения или цена предложения, сложившаяся на данном «шаге понижения». Время приема предложений участников о цене имущества составляет 10 минут. «Шаг аукциона» устанавливается продавцом в фиксированной сумме, составляющей не более 50 процентов «шага понижения», и не изменяется в течение всей процедуры продажи.

В случае, если участники не заявляют предложения о цене, превышающей начальную цену имущества, победителем признается участник, который первым подтвердил начальную цену имущества.

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

6.6.2. Со времени начала проведения процедуры оператор электронной площадки размещается:

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

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

6.6.3. 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:

- 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;

- не поступило ни одного предложения о начальной цене имущества, то аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о цене имущества является время завершения аукциона.

При этом программными средствами электронной площадки обеспечивается:

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

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

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

6.6.5. В случае если участники не заявляют предложения о цене, превышающей начальную цену имущества, победителем признается участник, который первым подтвердил начальную цену имущества.

6.7. Со времени начала проведения процедуры продажи имущества посредством публичного предложения оператором электронной площадки размещается:

- в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры продажи с указанием наименования имущества, цены первоначального предложения, минимальной цены предложения, предлагаемой цены продажи имущества в режиме реального времени, подтверждения (неподтверждения) участниками предложения о цене имущества;

- в закрытой части электронной площадки - помимо информации, размещаемой в открытой части электронной площадки, также предложения о цене имущества и время их поступления, текущий «шаг понижения» и «шаг аукциона», время, оставшееся до окончания приема предложений о цене первоначального предложения либо на «шаге понижения».

6.8. Во время проведения процедуры продажи имущества посредством публичного предложения оператор электронной площадки при помощи программно-технических средств электронной площадки обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки, возможность представления ими предложений о цене имущества.

6.9. Ход проведения процедуры продажи фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется продавцу в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене имущества для подведения итогов продажи путем оформления протокола об итогах продажи.

6.10. Протокол об итогах продажи, содержащий цену имущества, предложенную победителем, и удостоверяющий право победителя на заключение договора купли-продажи имущества, подписывается продавцом в течение одного часа со времени получения от оператора электронной площадки электронного журнала.

6.11. Процедура продажи считается завершенной со времени подписания продавцом протокола об итогах продажи.

6.12. В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах продажи победителю направляется уведомление о признании его победителем с приложением этого протокола, а также в открытой части электронной площадки размещается следующая информация:

- наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (спецификация лота);
- цена сделки;
- фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица - победителя.

7. Признание продажи несостоявшейся

7.1. Продажа имущества посредством публичного предложения признается несостоявшейся в следующих случаях:

- не было подано ни одной заявки на участие в продаже имущества посредством публичного предложения либо ни один из претендентов не признан участником такой продажи;

- принято решение о признании только одного претендента участником;

- ни один из участников не сделал предложение о цене имущества при достижении минимальной цены продажи (цены отсечения) имущества.

7.2. Решение о признании продажи несостоявшейся оформляется протоколом об итогах продажи.

8. Порядок заключения с Победителем продажи договора купли-продажи муниципального имущества

8.1. По результатам продажи продавец (Комитет муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград») и победитель продажи (покупатель) заключают в соответствии с законодательством Российской Федерации договор купли-продажи недвижимости в электронной форме (далее – договор купли-продажи).

8.2. Оплата приобретаемого по итогам продажи имущества производится путем перечисления денежных средств на счет, указанный в договоре купли-продажи и информационном сообщении. Внесенный победителем задаток засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества.

8.3. Ответственность покупателя в случае его отказа или уклонения от оплаты имущества в установленные сроки предусматривается в соответствии с законодательством Российской Федерации в договоре купли-продажи.

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

8.5. Ответственность покупателя в случае его отказа или уклонения от оплаты имущества в установленные сроки предусматривается в соответствии с законодательством Российской Федерации в договоре купли-продажи, задаток ему не возвращается.

8.6. Задаток победителя, утратившего право на заключение договора купли-продажи, подлежит перечислению в установленном порядке в бюджет городского округа «Город Калининград» в течение 5 календарных дней со дня истечения срока, установленного для заключения договора купли-продажи.

8.7. 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 со дня полной оплаты, приобретенного по итогам продажи имущества.

8.8. Проект договора купли-продажи представлен в приложении № 3 к информационному сообщению.