

«УТВЕРЖДАЮ»

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


В.А. Маштаков

«20» 09 2019 года

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

2-зап-2019

о проведении продажи муниципального имущества
городского округа «Город Калининград» путем проведения открытого аукциона в
электронной форме

ВНИМАНИЕ!!!! Данное информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка на счет, указанный в настоящем информационном сообщении, являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в установленном порядке в письменной форме.

1. Общие сведения о продаже

№ п/п	Наименование	Текст пояснений
1.	Собственник имущества (продавец)	Муниципальное образование городской округ «Город Калининград в лице Комитета муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград» Место нахождения: 236040, Калининградская область, город Калининград, площадь Победы, 1 Адрес электронной почты: torgi_arena@kldg.ru Контактный номер телефона: 8 (4012) 92-32-27
2.	Основания приватизации	1. Решение городского Совета депутатов Калининграда от 28.11.2018 № 252 «Об утверждении Программы приватизации муниципального имущества городского округа «Город Калининград» на 2019 год



№ п/п	Наименование	Текст пояснений
		<p>и прогнозного перечня муниципального имущества городского округа «Город Калининград», подлежащего приватизации в 2019 году» (в редакции от 03.07.2019 № 111)</p> <p>2. Распоряжение Комитета муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград» от 12.08.2019 № 2878/р-кми «Об условиях приватизации муниципального имущества по адресу: г. Калининград, ул. Менделеева, 72»</p>
3.	<p>Наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристика имущества)</p>	<p>Наименование приватизируемого имущества: нежилое помещение, расположенное по плану подвала № 1 по адресу: г. Калининград, ул. Менделеева, д. 72, пом I-КМИ, кадастровый номер: 39:15:110825:195, общая площадь помещения – 11,7 кв.м.</p> <p>Обременения: нет</p>
4.	Способ приватизации	Аукцион в электронной форме
5.	Электронная торговая площадка	ООО «РТС – тендер» (www.rts-tender.ru)
6.	Форма подачи предложений о цене имущества	Открытая
7.	Начальная цена продажи имущества с учетом НДС	86 000 (восемьдесят шесть тысяч) рублей 00 копеек
8.	Задаток (20% от начальной цены продажи)	<p>17 200 рублей.</p> <p>Сумма внесенного покупателем задатка засчитывается в счет оплаты приобретенного имущества.</p> <p>Претендент обязан обеспечить поступление денежных средств по оплате задатка на счет, указанный в информационном сообщении в срок до 13 час. 00 минут «28» октября 2019г. Данное время установлено для блокирования оператором</p>

№ п/п	Наименование	Текст пояснений
		электронной площадки задатков претендентов.
9.	Реквизиты счета для перечисления задатка	<p>Получатель: ООО «РТС-тендер» Наименование банка: Московский филиал ПАО «СОВКОМБАНК» г. Москва Расчетный счет 40702810600005001156 Корр.счет 30101810945250000967 БИК 044525967 ИНН 7710357167 КПП 773001001</p> <p>Назначение платежа: внесение гарантийного обеспечения по Соглашению о внесении гарантийного обеспечения (задатка), № аналитического счета _____. Без НДС</p> <p>Аналитический счет – счет Претендента, открытый ему оператором электронной площадки при регистрации на электронной площадке.</p> <p>Платежи по перечислению задатка для участия в торгах и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом электронной площадки.</p>
10.	Величина повышения начальной цены лота («шаг аукциона»)	4 300 руб.
11.	Дата начала подачи заявок на участие в аукционе	«27» сентября 2019 года, 09 часов 00 минут по московскому времени
12.	Дата окончания подачи заявок на участие в аукционе	«24» октября 2019 года, 18 часов 00 минут по московскому времени
13.	Место и порядок подачи заявок на участие в аукционе	<p>Подача заявки осуществляется путем заполнения ее электронной формы, в соответствии с регламентом электронной площадки, с приложением электронных образов документов, предусмотренных Федеральным законом о приватизации и аукционной документацией.</p>
14.	Дата определения участников аукциона	не позднее «29» октября 2019 года
15.	Дата, время и место проведения аукциона	«01» ноября 2019 года в 10 часов 00 минут по московскому времени, электронная площадка «РТС-тендер»

№ п/п	Наименование	Текст пояснений
16.	Место и срок подведения итогов аукциона	г. Калининград, «01» ноября 2019 года
17.	Срок заключения договора купли-продажи недвижимости	В течение 5 рабочих дней со дня подведения итогов аукциона.
18.	Условия и сроки платежа за приобретенное на торгах имущество	<p>Сумма сделки (стоимость покупки имущества) оплачивается покупателем единым платежом путем перечисления безналичных денежных средств в рублях Российской Федерации не позднее 10 (десяти) календарных дней с даты подписания договора купли-продажи.</p> <p>Сумма внесенного покупателем задатка засчитывается в счет оплаты приобретенного имущества.</p>
19.	Реквизиты счетов Продавца для перечисления платы за приобретенное на торгах имущество	<p>Для физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями: Получатель: УФК по Калининградской области (Комитет муниципального имущества и земельных ресурсов, л/с 05353000440) ИНН/КПП 3903010414/390601001 БИК 042748001 р/счет № 40302810127483000094 в Отделении по Калининградской области Северо-Западного главного управления Центрального банка Российской Федерации</p> <p>Назначение платежа: «оплата по договору купли-продажи недвижимости № ____, дата ____ за нежилое здание (помещение)».</p> <p>Для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей: Получатель: УФК по Калининградской области (Комитет муниципального имущества и земельных ресурсов) ИНН 3903010414, КПП 390601001 Наименование банка: Отделение по Калининградской области Северо-Западного главного управления Центрального банка Российской Федерации БИК 042748001, ОКТМО 27 701 000,</p>

№ п/п	Наименование	Текст пояснений
		<p>Сч. № 40101810000000010002, очередность платежа – 5, КБК № 028 114 13040 04 0000 410 (доходы от приватизации имущества, находящегося в собственности городских округов, в части приватизации нефинансовых активов имущества казны) Назначение платежа: оплата по договору купли-продажи недвижимости № _____, дата _____ за нежилое здание (помещение)</p>
20.	<p>Порядок ознакомления с информацией о подлежащем приватизации имуществе, в том числе с условиями договора купли-продажи имущества</p>	<p>С документами, характеризующими приватизируемое имущество, (отчетом об оценке, технической документацией), в том числе с условиями договора купли- продажи имущества, можно ознакомиться по рабочим дням с 09 часов 00 минут до 17 часов 00 минут со дня начала приема заявок в комитете муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград» по адресу: г. Калининград, пл. Победы, 1, 5-й этаж, каб. 528. Контактный телефон: 92-32-27. Проект договора купли-продажи имущества содержится в документации об аукционе и размещен на сайте оператора электронной площадки, а также на сайте www.torgi.gov.ru</p>
21.	<p>Дополнительная информация</p>	<p>Документация об аукционе размещена для ознакомления одновременно с настоящим информационным сообщением на официальном сайте РФ в www.torgi.gov.ru, на официальном сайте администрации городского округа «Город Калининград» www.klkd.ru</p>
22.	<p>Сведения обо всех предыдущих торгах по продаже имущества, объявленных в течение года, предшествующего его продаже, и об итогах торгов по продаже такого имущества</p>	<p>Извещения о предыдущих торгах за 2018 -2019 года на torgi.gov.ru: - 020718/0092515/01; - 181018/0092515/01; - 270818/0092515/01. Не состоялись.</p>
23.	<p>Приложения к информационному сообщению</p>	<p>Приложение 1 - Документация об аукционе в электронной форме по продаже находящегося в муниципальной собственности городского округа «Город Калининград» имущества.</p>

№ п/п	Наименование	Текст пояснений
		<p>Приложение 2 – Форма (бланк) заявки на участие в аукционе.</p> <p>Приложение 3 - Проект договора купли-продажи недвижимости</p>

2. Продажа находящегося в муниципальной собственности городского округа «Город Калининград» проводится в соответствии с

- Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации);
- постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 года № 860 «Об организации и проведении продажи государственного и муниципального имущества в электронной форме»;
- Решение городского Совета депутатов Калининграда от 28.11.2018 № 252 «Об утверждении Программы приватизации муниципального имущества городского округа «Город Калининград» на 2019 год и прогнозного перечня муниципального имущества городского округа «Город Калининград», подлежащего приватизации в 2019 году» (в последующих редакциях);
- Распоряжение комитета муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград» от 12.08.2019 № 2878/р-кми «Об условиях приватизации муниципального имущества по адресу: г. Калининград, ул. Менделеева, 72»

3. Ограничения участия отдельных категорий физических и юридических лиц в приватизации имущества:

К участию в аукционе в электронной форме (далее – аукцион) допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие заявки на участие в аукционе и представившие документы в соответствии с перечнем, объявленным в настоящем Информационном сообщении, обеспечившие поступление на счет, указанный в настоящем Информационном сообщении, установленной суммы задатка в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Информационным сообщением.

Покупателями государственного и муниципального имущества могут быть любые физические лица 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, кроме случаев, предусмотренных статьей 25 Закона о приватизации;
- 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 владельцев и контролирующих лица в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.¹

Акционерные общества, общества с ограниченной ответственностью не могут являться покупателями своих акций, своих долей в уставных капиталах, приватизируемых в соответствии с Законом о приватизации.

Иностранные физические и юридические лица допускаются к участию в аукционе с соблюдением требований, установленных законодательством Российской Федерации.

4. Порядок регистрации на электронной площадке

Для обеспечения доступа к участию в электронной продаже Претендентам необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке, указанной в настоящем Информационном сообщении.

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы. Регистрации на электронной площадке подлежат Претенденты, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке, была ими прекращена.

Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки.

5. Порядок разъяснения размещенной информации

Любое лицо независимо от регистрации на электронной площадке вправе направить через электронную площадку, указанную в информационном сообщении о проведении продажи имущества, запрос о разъяснении размещенной информации.

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

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

6. Оформление участия в аукционе

Для оформления участия в электронном аукционе физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, и юридические лица, намеревающиеся принять участие в электронном аукционе (далее – Претенденты), подают на электронную площадку в установленный информационном сообщении срок заявку, путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки (далее - открытая часть электронной площадки), а также одновременно с заявкой представляют документы, обязательный перечень которых указан ниже. Представляемые одновременно с заявкой на участие в электронном аукционе документы должны быть оформлены в соответствии с указанными в настоящем Информационном сообщении и документации об аукционе в электронной форме требованиями.

¹ Понятие «контролирующее лицо» используется в том же значении, что и в статье 5 Федерального закона от 29 апреля 2008 года № 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 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма»

Одно лицо имеет право подать только одну заявку на участие в электронном аукционе.

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.

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.

Заявки с прилагаемыми к ним документами, а также предложения о цене имущества (при проведении продажи имущества на конкурсе и без объявления цены), 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, за исключением случая проведения продажи имущества без объявления цены.

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.

Для участия в аукционе Претендент вносит задаток на указанный в настоящем Информационном сообщении счет для оплаты задатка.

Задаток должен быть внесен Претендентом в размере, порядке и сроки, указанные в настоящем Информационном сообщении. Задаток вносится в счет обеспечения оплаты приобретаемого на аукционе имущества и засчитывается победителю аукциона в счет оплаты приобретаемого на аукционе имущества.

Лицам, не выигравшим аукцион, а также иным лицам задаток возвращается в порядке и сроки, указанные в настоящем Информационном сообщении.

7. Обязательный перечень представляемых претендентами документов и требования к их оформлению

Для юридических лиц:

- заявка на участие в аукционе установленной формы (форма заявки - Приложение № 2 к Информационному сообщению, размещена отдельно одновременно с настоящим Информационным сообщением);

- 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;

- надлежащим образом заверенные копии учредительных документов;

- 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;

- доверенность на осуществление действий от имени Претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности, (представляется в случае, если от имени Претендента действует его представитель по 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;

- опись представленных документов, подписанная Претендентом или его доверенным лицом (представителем).

Иностранцы также представляют в составе заявки надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации

юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства, полученных не ранее чем за 6 месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов информационного сообщения о проведении торгов.

Для физических лиц (в том числе индивидуальных предпринимателей)

- Претенденты при подаче заявки прикладывают к заявке копии всех листов документа, удостоверяющего личность;
- заявка на участие в аукционе установленной формы (форма заявки - Приложение № 2 к Информационному сообщению, размещена отдельно одновременно с настоящим Информационным сообщением);
- доверенность на осуществление действий от имени Претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности (представляется в случае, если от имени Претендента действует его представитель по доверенности);
- опись представленных документов, подписанная Претендентом или его доверенным лицом (представителем).

До признания Претендента участником аукциона государственного имущества он имеет право отозвать зарегистрированную заявку путем письменного уведомления на электронную площадку.

8. Срок и порядок внесения и возврата задатка для участия в аукционе

Для участия в продаже имущества на аукционе Претенденты перечисляют задаток в размере 20 процентов от начальной цены продажи имущества, размер задатка указан в части 8 Общих сведений о продаже настоящего информационного сообщения.

Реквизиты для перечисления денежных средств за участие в электронных процедурах по имущественным торгам на электронной площадке РТС-тендер указаны в части 9 Общих сведений о продаже настоящего информационного сообщения. Указанные денежные средства зачисляются оператором электронной площадки на аналитический счет и блокируются оператором электронной площадки в срок, установленный в части 8 Общих сведений о продаже настоящего информационного сообщения.

Аналитический счет – это счет Претендента, открытый ему оператором электронной площадки при регистрации Претендента на электронной площадке.

Платежи по перечислению задатка для участия в торгах и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом электронной площадки.

Задаток возвращается всем участникам продажи, кроме победителя, в течение 5 (пяти) календарных дней с даты подведения итогов продажи.

Задаток, перечисленный победителем продажи, засчитывается в сумму платежа по договору купли-продажи. И подлежит перечислению электронной площадкой в соответствии с действующим законодательством в бюджет городского округа «Город Калининград».

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

9. Порядок признания претендентов участниками аукциона

В соответствии с действующим законодательством и документацией об электронном аукционе.

Претендент не допускается к участию в аукционе 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 аукционе подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

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

10. Порядок проведения аукциона

В соответствии с документацией об аукционе, действующим законодательством и регламентом электронной площадки.

11. Порядок определения победителя продажи

Победителем признается участник, предложивший наиболее высокую цену имущества.

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

Протокол об итогах аукциона удостоверяет право победителя на заключение договора купли-продажи имущества.

Протокол об итогах аукциона должен содержать

- фамилию, имя, отчество физического лица, в том числе индивидуального предпринимателя, или наименование юридического лица - победителя аукциона,

- цену имущества, предложенную победителем,

- фамилию, имя, отчество физического лица, в том числе индивидуального предпринимателя, или наименование юридического лица - участника продажи, который сделал предпоследнее предложение о цене такого имущества в ходе продажи.

Протокол об итогах аукциона подписывается продавцом в течение одного часа с момента получения электронного журнала, но не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов аукциона.

Процедура аукциона считается завершённой со времени подписания продавцом протокола об итогах аукциона.

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: а) наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (спецификация лота); б) цена сделки; в) фамилия, имя, отчество физического лица,

в том числе индивидуального предпринимателя, или наименование юридического лица – победителя аукционных торгов.

12. Порядок и срок заключения договора купли-продажи

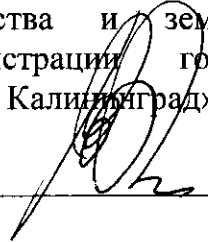
Договор купли-продажи недвижимости заключается в течение 5 рабочих дней со дня подведения итогов аукциона на бумажном носителе. Договор купли-продажи недвижимости подписывается Продавцом и Покупателем, либо их представителями.

Полномочия представителей должны быть оформлены в соответствии с действующим законодательством.

Проект договора купли-продажи недвижимости является Приложением № 3 к настоящему информационному сообщению.

«УТВЕРЖДАЮ»

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



В.А. Мащтаков

«__» _____ 2019 года

ДОКУМЕНТАЦИЯ
об аукционе в электронной форме по продаже находящегося в
муниципальной собственности городского округа «Город
Калининград» имущества

Исполнитель: Михайлова Н.А.

Калининград
2019 год

Оглавление

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

1. Основные положения

1.1. Документация об аукционе в электронной форме по продаже находящегося в муниципальной собственности городского округа «Город Калининград» имущества (далее, соответственно – аукцион, аукционная документация, документация) разработана в целях дополнительного информирования заинтересованных лиц о порядке оформления участия в аукционе, порядке проведения аукциона, а также о порядке оформления результатов аукциона и заключения по результатам аукциона договора купли-продажи с победителем аукциона. В приложениях к настоящей документации об аукционе приведены также форма заявки на участие в аукционе (далее – заявка) и рекомендуемые формы отдельных документов, необходимых для участия в аукционе.

1.2. Настоящая аукционная документация разработана в соответствии с:

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

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

2. Покупатели

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, кроме случаев, предусмотренных статьей 25 настоящего Федерального закона;
- 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;¹

2.2. 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.

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

¹ Понятие «контролирующее лицо» используется в том же значении, что и в статье 5 Федерального закона от 29 апреля 2008 года № 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 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма».

2.4. В случае, если впоследствии будет установлено, что покупатель муниципального имущества не имел законного права 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 электронной площадки, указанный в информационном сообщении о проведении аукциона, 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 аукционе

4.1. К участию в аукционе допускаются юридические и физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, соответствующие требованиям, установленным действующим законодательством, а также части 2 настоящей документации, своевременно подавшие заявку и представившие одновременно с заявкой документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении о проведении аукциона (далее – информационное сообщение), 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 аукционе юридические и физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели (далее – претенденты) должны зарегистрироваться на электронной площадке, указанной в информационном сообщении, в порядке, установленном данным информационным сообщением и регламентом электронной площадки.

4.3. Для участия в аукционе 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.

4.4. Подача заявки означает согласие претендента с условиями аукциона и принятие им обязательств соблюдать эти условия.

4.5. 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.

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

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

4.8. Один претендент имеет право подать только одну заявку на один лот.

4.9. 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 продавцом участников.

4.10. 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.

4.11. 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.

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

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

4.14. 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» продавца имущества, о чем претенденту направляется соответствующее уведомление.

4.15. 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 действующим законодательством для претендентов, не допущенных к участию в продаже имущества.

5. Порядок рассмотрения заявок

5.1. В день определения участников, указанный в информационном сообщении, электронная площадка 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, 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 аукционе, с указанием оснований отказа.

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

5.4. Информация о претендентах, не допущенных к участию в аукционе, размещается в открытой части электронной площадки 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).

6. Порядок проведения аукциона

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

6.2. Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в информационном сообщении о проведении аукциона, путем последовательного повышения участниками начальной цены продажи на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается продавцом в фиксированной сумме, составляющей не более 5 процентов начальной цены продажи, и не изменяется в течение всего аукциона.

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

6.4. Со времени начала проведения процедуры аукциона электронной площадкой 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.

6.5. В течение одного часа со времени начала проведения процедуры аукциона участникам аукциона 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. Победителем признается участник, предложивший наиболее высокую цену имущества.

6.7. Ход проведения процедуры аукциона фиксируется электронной площадкой в электронном журнале, который направляется продавцу в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене имущества для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах (результатах) аукциона (далее – протокол об итогах аукциона).

6.8. Протокол об итогах аукциона удостоверяет право победителя на заключение договора купли-продажи имущества, содержит фамилию, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица – победителя аукциона, цену имущества,

предложенную победителем, фамилию, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица – участника продажи, который сделал предпоследнее предложение о цене такого имущества в ходе продажи, и подписывается продавцом в течение одного часа с момента получения электронного журнала, но не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов аукциона.

6.9. Процедура аукциона считается завершенной со времени подписания продавцом протокола об итогах аукциона.

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

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

6.11. В течение 5 рабочих дней со дня подведения итогов аукциона с победителем заключается договор купли-продажи имущества.

7. Признание аукциона несостоявшимся

7.1. Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

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

б) принято решение о признании только одного претендента участником;

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

7.2. Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом.

8. Порядок заключения с Победителем аукциона договора купли-продажи

8.1. По результатам аукциона продавец и победитель аукциона (покупатель) заключают в соответствии с законодательством Российской Федерации договор купли-продажи.

8.2. Оплата приобретаемого на аукционе имущества производится путем перечисления денежных средств на счет, указанный в 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 имущества результаты аукциона 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 имущества, задаток ему в случае расторжения договора купли-продажи не возвращается.

8.6. Задаток победителя, утратившего право на заключение договора купли-продажи имущества, подлежит перечислению в установленном порядке на счет продавца в течение 5 календарных дней со дня истечения срока, установленного для заключения договора купли-продажи имущества.

5.5. Передача имущества и подача документов для оформления перехода права собственности на него к покупателю осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи не позднее чем через 30 (тридцать) дней со дня поступления на счет продавца полной оплаты, приобретенного на аукционе имущества.

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

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ
В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ
по продаже Объекта (лота) аукциона**

**Комитету муниципального имущества
и земельных ресурсов администрации
городского округа «Город Калининград»**

Претендент

(Ф.И.О. для физического лица; ФИО, ОГНИП –для индивидуальных предпринимателей, наименование для юридического лица с указанием организационно-правовой формы и руководителя)

действующий на основании

(Устав, Положение, и т.д. «от себя лично» - для физических лиц)

(заполняется физическим лицом, индивидуальным предпринимателем)

Паспортные данные: серия.....№, дата выдачи «.....»Г.

кем выдан.....

Адрес регистрации по месту жительства

Адрес электронной почты.....

Контактный телефон

ОГРНИП, ИНН (для индивидуальных предпринимателей): №

(заполняется юридическим лицом)

Адрес местонахождения.....

Контактный телефон.....

Адрес электронной почты

Представитель Претендента¹.....

Действует на основании доверенности от «.....».....(Ф.И.О.) 20.....г., № кем выдана

Паспортные данные представителя: серия№, дата выдачи «.....»Г.

ем выдан.....

Адрес регистрации по месту жительства

Контактный телефон.....

принял решение об участии в аукционе в электронной форме по продаже Объекта(ов) (лота) аукциона:

Дата аукциона:..... № Лота..., № Извещения на сайте torgi.gov.ru

Наименование Объекта(ов) (лота) аукциона

Кадастровый номер объекта

Адрес (местонахождение) Объекта(ов) (лота) аукциона

и обязуется обеспечить поступление задатка в размере _____ руб. _____ (сумма прописью), в сроки и в порядке установленные в Информационном сообщении на указанный лот.

- 1. Претендент обязуется:
- 1.1. Соблюдать условия и порядок проведения аукциона, содержащиеся в Информационном сообщении, установленные действующим законодательством.

¹ Заполняется представителем претендента, действующим от имени претендента на основании доверенности

Договор
купли - продажи недвижимости

№ _____

« _____ » _____ 2019 г.

г. Калининград

Комитет муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград», именуемый далее «Продавец», в лице начальника управления имущественных отношений комитета Маштакова Вадима Анатольевича, действующего на основании Положения о комитете муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград», утвержденного решением окружного Совета депутатов города Калининграда от 16.07.2008 № 210, и приказа заместителя главы администрации, председателя комитета муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград» от 01.11.2012 № 87 «О передаче полномочий по подписанию некоторых типов документов», с одной стороны, и _____, именуемый далее «Покупатель», который явился победителем открытого аукциона, проведенного в электронной форме (извещение № _____, опубликованное на сайте torgi.gov.ru), с другой стороны, заключили настоящий Договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Продавец продает, а Покупатель приобретает в собственность на условиях, изложенных в настоящем Договоре, нежилое помещение, расположенное по плану подвала № 1 по адресу: г. Калининград, ул. Менделеева, д. 72, пом I-КМИ, кадастровый номер: 39:15:110825:195, общая площадь помещения – 11,7 кв.м, именуемое далее «Объект», согласно данным Единого государственного реестра недвижимости.

1.2. Объект приватизации находится в собственности городского округа «Город Калининград».

1.3. Продавец гарантирует, что на дату заключения настоящего Договора Объект в споре или под арестом не состоит и не является предметом залога.

1.4. Покупатель ознакомлен и согласен с фактическим состоянием Объекта и при выявлении после заключения настоящего Договора и/или при наличии перепланировок (переустройств) Покупатель принимает на себя обязательства за свой счет и своими силами либо с привлечением третьих лиц произвести фактические и/или юридические действия, необходимые для приведения Объекта в соответствие со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, и/или в соответствии с действующим законодательством. При этом изменение площади Объекта в результате указанных фактических и/или юридических действий не является основанием для удовлетворения требований Продавца или Покупателя об изменении цены Объекта, указанной в п. 2.1 настоящего Договора.

2. Цена Объекта

2.1. Цена Объекта по настоящему Договору определена по итогам аукциона, проведенного в электронной форме, в соответствии с протоколом об итогах аукциона по лоту № 1 от «___» _____ 20__ г. и составляет _____ (_____) рублей _____ копеек, в том числе НДС _____ %.

Установленная настоящим пунктом цена Объекта не включает стоимость земельного участка, на котором расположен Объект. Покупатель приобретает право пользования земельным участком в соответствии с действующим законодательством РФ.

3. Расчеты по Договору

3.1. Покупатель уплачивает Продавцу цену Объекта, указанную в п. 2.1. настоящего Договора, **в срок не позднее 10 (десяти) дней** с момента подписания настоящего Договора за вычетом задатка на счет, указанный в разделе 10 настоящего Договора.

3.2. Платежи по настоящему Договору составляют:

3.2.1 сумма в размере _____ (_____) - задаток, оплаченный Покупателем для участия в аукционе, и подлежит зачету в оплату цены за Объект.

3.2.2. сумма в размере _____ (_____) рублей ___ копеек - цена Объекта за вычетом ранее уплаченного задатка, подлежит уплате Покупателем на счет Продавца по реквизитам счета, указанным в пункте 10.1 настоящего Договора;

3.2.3. сумма в размере _____ (_____) рубля ___ копейки - сумма удерживаемого НДС.

В случае, когда Покупатель является налоговым агентом (юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем), сумма удерживаемого НДС уплачивается Покупателем самостоятельно в федеральный бюджет по реквизитам налогового органа по месту своей регистрации.

В случае, когда Покупатель не является налоговым агентом (физическое лицо), сумма удерживаемого НДС уплачивается Покупателем Продавцу.

3.3. Датой оплаты по настоящему договору считается день поступления денежных средств, указанных в п. 3.2.1 и п. 3.2.3 настоящего договора на расчетный счет Продавца (в случае, если Покупателем является физическое лицо, не осуществляющее предпринимательскую деятельность).

Датой оплаты по настоящему договору считается день поступления денежных средств, указанных в п. 3.2.1 настоящего договора на расчетный счет Продавца (в случае, если Покупателем является юридическое лицо, либо физическое лицо – индивидуальный предприниматель)

4. Передача Объекта

4.1. Продавец обязан передать, а Покупатель принять Объект по акту приема-передачи в срок не позднее 30 (тридцати) дней с момента выполнения Покупателем условий п. 3.1. настоящего Договора, а также уплаты пени, начисленной в соответствии с п. 8.1 настоящего Договора.

4.2. Риск случайной гибели или порчи Объекта переходит к Покупателю с момента подписания акта приема-передачи.

4.3. Ответственность за вред, причиненный третьим лицам в связи с использованием Объекта, переходит к Покупателю с момента подписания акта приема-передачи.

5. Переход права собственности на Объект

5.1. Право собственности на Объект переходит к Покупателю с даты государственной регистрации этого права в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области в установленном порядке.

5.2. Право собственности на Объект переходит к Покупателю и подлежит государственной регистрации после передачи его Покупателю по акту приема-передачи.

6. Права и обязательства сторон

Права и обязательства Продавца:

6.1. Продавец обязан передать Объект Покупателю по акту приема-передачи в порядке и сроки, установленные п. 4.1. настоящего Договора.

Права и обязательства Покупателя:

6.2. Покупатель обязан осуществить расчеты по настоящему Договору в порядке и сроки, установленные п. 3.1, п. 3.2, п. 3.3 настоящего Договора.

6.3. Покупатель обязан обеспечить беспрепятственный доступ на Объект работникам (специалистам) ремонтно-строительных организаций, жилищных и эксплуатационных органов и служб для осмотра и выполнения ими работ, связанных с ремонтом и технической эксплуатацией инженерных коммуникаций (или строительных конструкций), расположенных на Объекте и предназначенных для их совместного использования иными собственниками здания (строения, сооружения), в состав которого входит Объект.

6.4. Покупатель обязан нести бремя затрат, связанных:

- содержанием Объекта, в том числе в период с даты принятия Объекта по акту приема-передачи и до государственной регистрации перехода права собственности на Объект;

- с эксплуатацией и ремонтом совместно используемых инженерных коммуникаций и строительных конструкций здания (строения, сооружения) пропорционально его доле собственности, определяемой как часть объема здания (строения, сооружения);

- с использованием и поддержанием в надлежащем состоянии земельного участка, прилегающего к зданию (строению, сооружению).

6.5. Оформление права собственности на Объект осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации, настоящим Договором не позднее чем через 30 (тридцать) дней после дня полной оплаты Объекта и подписания сторонами акта приема-передачи.

Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Объект несет Покупатель.

6.6. Покупатель обязан в пятидневный срок со дня государственной регистрации перехода к Покупателю права собственности на Объект представить Продавцу копию документа, подтверждающего государственную регистрацию права собственности Покупателя на Объект.

7. Изменение и расторжение Договора

7.1. Изменения настоящего Договора возможны в соответствии с действующим законодательством по взаимному соглашению сторон до государственной регистрации перехода права собственности на Объект.

7.2. Все изменения к настоящему Договору оформляются письменно в виде дополнительных соглашений.

7.3. Настоящий Договор может быть расторгнут по требованию Продавца в случае нарушения Покупателем срока уплаты цены Объекта, указанной в разделе 3 настоящего Договора, более чем на 30 (тридцать) календарных дней, при этом внесенный Покупателем задаток не возвращается.

8. Ответственность сторон

8.1. За нарушение условий настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

8.2. В случае нарушения Покупателем срока оплаты цены Объекта, указанных в разделе 3 настоящего Договора, Покупатель уплачивает Продавцу пеню в размере 1 % (один процент) от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки платежа. Уплата пени не освобождает Покупателя от исполнения обязательств, установленных разделом 3 настоящего договора, при этом пеня подлежит уплате в первую очередь.

9. Прочие положения

9.1. До государственной регистрации перехода права собственности на Объект настоящий Договор подлежит исполнению сторонами с момента его подписания.

9.2. Настоящий Договор действует до выполнения сторонами всех обязательств, принятых на себя по настоящему Договору.

9.3. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых остается у Продавца, один в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области и один у Покупателя.

9.4. Покупатель – физическое лицо настоящим подтверждает, что является (либо не является)¹ индивидуальным предпринимателем.

10. Реквизиты и подписи сторон

10.1. Для физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями:

Получатель: УФК по Калининградской области
(Комитет муниципального имущества и земельных ресурсов, л/с
05353000440)

ИНН/КПП 3903010414/390601001

БИК 042748001

р/счет № 40302810127483000094

в Отделении по Калининградской области Северо-Западного главного управления Центрального банка Российской Федерации

¹ Нужно выбрать при заполнении проекта договора по результатам аукциона

Назначение платежа: «оплата по договору купли-продажи недвижимости № ____, дата ____ за нежилое здание (помещение)».

Для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей:

Получатель: УФК по Калининградской области (Комитет муниципального имущества и земельных ресурсов)

ИНН 3903010414, КПП 390601001

Наименование банка: Отделение по Калининградской области Северо-Западного главного управления Центрального банка Российской Федерации

БИК 042748001, ОКТМО 27 701 000,

Сч. № 40101810000000010002, очередность платежа – 5,

КБК № 028 114 13040 04 0000 410 (доходы от приватизации имущества, находящегося в собственности городских округов, в части приватизации нефинансовых активов имущества казны)

Назначение платежа: оплата по договору купли-продажи недвижимости № ____, дата ____ за нежилое здание (помещение)

Продавец:

Комитет муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград»
236040, г. Калининград,
пл. Победы, 1

Покупатель:

**Начальник управления
имущественных отношений
Комитета**

_____ **В.А. Маштаков** _____