

**«УТВЕРЖДАЮ»**

И.о. начальника управления  
имущественных отношений  
комитета муниципального  
имущества и земельных ресурсов  
администрации городского округа  
«Город Калининград»

  
В.П. Магон

«18»  2021 года

**ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ**

**13-заи-2021**

**о проведении продажи муниципального имущества  
городского округа «Город Калининград»  
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: <a href="mailto:torgi_arena@klgd.ru">torgi_arena@klgd.ru</a>
		Контактный номер телефона: 8 (4012) 92-32-65
2.	Основания приватизации	<ol style="list-style-type: none"><li>Решение городского Совета депутатов Калининграда от 25.11.2020 № 215 «Об утверждении Программы приватизации муниципального имущества городского округа «Город Калининград» на 2021 год» (в редакции решения от 21.04.2021 № 35)</li><li>Распоряжение Комитета муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград» от 16.06.2021 № 1620/р-кми</li></ol>

№ п/п	Наименование	Текст пояснений
		«Об условиях приватизации муниципального имущества по адресу: г. Калининград, ул. Д. Донского, д. 49, пом. I-КМИ»
3.	Наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристика имущества)	<p>Наименование приватизируемого имущества: нежилое помещение по плану подвала № 1</p> <p>Кадастровый номер: 39:15:111503:330</p> <p>Площадь: 15,0 кв.м</p> <p>Адрес места нахождения: г. Калининград ул. Д. Донского, д. 49, пом. I-КМИ</p> <p>Обременения: договор аренды нежилого помещения (здания) от 20.07.2012 № 6389, заключенный на неопределенный срок</p>
4.	Способ приватизации	Аукцион в электронной форме
5.	Электронная торговая площадка	ООО «РТС – тендер» ( <a href="http://www.rts-tender.ru">www.rts-tender.ru</a> )
6.	Форма подачи предложений о цене имущества	Открытая
7.	<b>Начальная цена продажи</b> имущества с учетом НДС, включая стоимость земельного участка (в случае продажи здания с земельным участком)	<b>173 000 (сто семьдесят три тысячи) рублей 00 копеек</b>
8.	<b>Задаток</b> (20% от начальной цены продажи)	<p><b>34 600 (тридцать четыре тысячи шестьсот) рублей 00 копеек</b></p> <p>Сумма внесенного покупателем задатка засчитывается в счет оплаты приобретенного имущества.</p> <p><b>Претендент обязан обеспечить поступление денежных средств по оплате задатка на счет, указанный в информационном сообщении в срок до 13. час. 00 минут «14» сентября 2021 г.</b></p> <p><b>Данное время установлено для блокирования оператором электронной площадки задатка претендентов.</b></p>
9.	<b>Реквизиты счета для перечисления задатка</b>	<p>Получатель: ООО «РТС-тендер»</p> <p>Наименование банка: филиал «Корпоративный» ПАО «СОВКОМБАНК»</p> <p>Расчетный счет 407028105120030016362</p> <p>Корр.счет 30101810445250000360</p> <p>БИК 044525360</p>

№ п/п	Наименование	Текст пояснений
		<p>ИНН 7710357167 КПП 773001001 <b>Назначение платежа:</b> 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.	<b>Величина повышения начальной цены лота («шаг аукциона»)</b>	<b>8 650 (восемь тысяч шестьсот пятьдесят) рублей 00 копеек</b>
11.	Дата начала подачи заявок на участие в аукционе	«20» августа 2021 года, 09 часов 00 минут по московскому времени
12.	Дата окончания подачи заявок на участие в аукционе	«13» сентября 2021 года, 17 часов 00 минут по московскому времени
13.	Место и порядок подачи заявок на участие в аукционе	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.
14.	<b>Дата определения участников торгов</b>	не позднее «17» сентября 2021 года 11 час. 30 мин.
15.	<b>Дата, время и место проведения аукциона</b>	«22» сентября 2021 года в 11 часов 00 минут по московскому времени, электронная площадка «РТС-тендер»
16.	<b>Место и срок подведения итогов аукциона</b>	г. Калининград, «22» сентября 2021 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 <b>10 (десяти) календарных дней</b> с даты подписания договора купли-продажи.</p> <p>Сумма внесенного покупателем задатка засчитывается в счет оплаты приобретенного имущества.</p>

№ п/п	Наименование	Текст пояснений
19.	Реквизиты счетов Продавца для перечисления платы за приобретенное на торгах имущество	<p><b>Для физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями:</b>  <b>Наименование получателя платежа:</b>  УФК по Калининградской области  (Комитет муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград», л/с 05353000440)  <b>Наименование банка России:</b>  Отделение Калининград БАНКА России//УФК по Калининградской области, г. Калининград  <b>ИНН 3903010414 КПП 390601001</b>  <b>БИК 012748051</b>  <b>Единый казначейский счет:</b>  40102810545370000028  <b>Казначейский счет: 03232643277010003500</b>  <b>ОКТМО 27701000</b>  <b>Назначение платежа:</b> «оплата по договору купли-продажи недвижимости № ____, дата ____ за нежилое здание (помещение)».</p> <p><b>Для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей:</b>  <b>Наименование получателя платежа:</b>  УФК по Калининградской области  (Комитет муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград»)  <b>Наименование банка России:</b>  Отделение Калининград БАНКА России//УФК по Калининградской области, г. Калининград  <b>ИНН 3903010414 КПП 390601001</b>  <b>БИК 012748051</b>  <b>Единый казначейский счет:</b>  40102810545370000028  <b>Казначейский счет: 03100643000000013500</b>  <b>ОКТМО 27701000</b>  <b>КБК 028 1 14 13040 04 0000 410</b>  (доходы от приватизации имущества, находящегося в собственности городских округов, в части приватизации нефинансовых активов имущества казны)  <b>Назначение платежа:</b> оплата по договору купли-продажи недвижимости № ____, дата ____ за нежилое здание (помещение).</p>
20.	Порядок ознакомления с информацией о подлежащем приватизации имуществе, в том числе с условиями договора купли-продажи имущества	<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:</p>

№ п/п	Наименование	Текст пояснений
		<p>г. Калининград, пл. Победы, 1, 5-й этаж, каб. 528. Контактный телефон: 92-32-65.</p> <p>В связи с установленными противоэпидемиологическими требованиями, вход в фойе здания осуществляется исключительно с использованием индивидуальных средств защиты (маска, перчатки).</p> <p>Кроме того, сканированные образы документов, входящих в аукционную документацию, могут быть направлены заинтересованным физическим или юридическим лицам по электронной почте.</p> <p>Проект договора купли-продажи имущества содержится в документации об аукционе и размещен на сайте оператора электронной площадки, а также на сайте <a href="http://www.torgi.gov.ru">www.torgi.gov.ru</a></p>
21.	Дополнительная информация	<p>Документация об аукционе размещена для ознакомления одновременно с настоящим информационным сообщением на официальном сайте РФ в <a href="http://www.torgi.gov.ru">www.torgi.gov.ru</a>, на официальном сайте администрации городского округа «Город Калининград» <a href="http://www.klgd.ru">www.klgd.ru</a></p>
22.	Сведения обо всех предыдущих торгах по продаже имущества, объявленных в течение года, предшествующего его продаже, и об итогах торгов по продаже такого имущества	<p>Извещения о предыдущих торгах за 2019-2021 года на <a href="http://torgi.gov.ru">torgi.gov.ru</a>: 211119/0092515/03 лот 1 170119/092515/02 лот 9</p> <p>Не состоялись, в связи с отсутствием допущенных заявок</p>
23.	Приложения к информационному сообщению	<p><b>Приложение 1</b> - Документация об аукционе в электронной форме по продаже имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа «Город Калининград».</p> <p><b>Приложение 2</b> – Форма (бланк) заявки на участие в аукционе.</p> <p><b>Приложение 3</b> - 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);
- 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»;

- Решение городского Совета депутатов Калининграда от 25.11.2020 № 215 «Об утверждении Программы приватизации муниципального имущества городского округа «Город Калининград» на 2021 год» (в редакции решения от 21.04.2021 № 35);

- Распоряжение комитета муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград» от 16.06.2021 № 1620/р-кми «Об условиях приватизации муниципального имущества по адресу: г. Калининград, ул. Д. Донского, д. 49, пом. I-КМИ»

### **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, соответствующие требованиям, установленным статьей 5 Закона о приватизации и настоящим Информационным сообщением к покупателям муниципального имущества, 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 (далее – Претенденты).

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 владельцах и контролирурующих лицах в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.<sup>1</sup>

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 (аккредитации) на электронной площадке, указанной в настоящем Информационном сообщении.

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы. Регистрации на электронной площадке подлежат Претенденты, ранее

---

<sup>1</sup> 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»

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 и согласно порядку, указанному в документации о торгах.

## **5. Порядок разьяснения 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 разьяснении 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 разьяснение 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.

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

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.

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 торгах 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).

**Для физических лиц (в том числе индивидуальных предпринимателей)**

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

- Претенденты при подаче заявки прикладывают к заявке копии всех листов документа, удостоверяющего личность;

- 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 строке 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 строке 9 Общих сведений о продаже настоящего Информационного сообщения. Указанные денежные средства зачисляются оператором электронной площадки на аналитический счет Претендента и блокируются оператором электронной площадки в срок, установленный в строке 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 для участия в продаже служит обеспечением исполнения обязательства победителя продажи по заключению договора купли-продажи и оплате приобретенного на торгах имущества, вносится единым платежом аналитический счет Претендента, открытый при регистрации на электронной площадке.

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 Продавцу.

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 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 завершенной 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 в форме электронного документа. 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 содержится в приложении № 3 к Информационному сообщению, размещенному в отдельном файле одновременно с настоящим Информационным сообщением.

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.

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

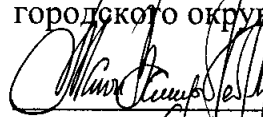
Ответственность покупателя в случае его отказа или уклонения от оплаты имущества в установленные сроки предусматривается в соответствии с законодательством Российской Федерации в договоре купли-продажи, задаток ему не возвращается.

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 аукциона.

Приложение 1 к информационному сообщению  
13-эаи-2021

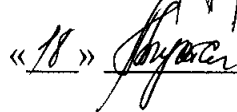
**«УТВЕРЖДАЮ»**

И.о. начальника управления  
имущественных отношений комитета  
муниципального имущества и  
земельных ресурсов администрации  
городского округа «Город Калининград»



В.П. Магон

«18»



2021 года

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

**13-эаи-2021**

Исполнитель: Шеина М.А.

Калининград  
2021 год



## Оглавление

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

## 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 аукцион и заключения по результатам аукциона договора купли-продажи с победителем аукциона.

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, кроме случаев, предусмотренных статьей 25 указанного 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.<sup>1</sup>

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

---

<sup>1</sup> 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".

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 аукционе**

4.1. К участию в аукционе 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 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 получения регистрации на электронной площадке претенденты представляют оператору электронной площадки в соответствии с регламентом электронной площадки необходимые документы, в том числе:

– 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.

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 действующим законодательством, и не позднее 1 рабочего дня, следующего за днем регистрации (отказа в регистрации) претендента, направляет ему уведомление о принятом решении.

4.4. Оператор электронной площадки отказывает претенденту в регистрации в случае непредставления заявления по форме, установленной оператором электронной площадки, или информации в соответствии с действующим законодательством.

4.5. 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, в соответствии с действующим законодательством, для получения регистрации на электронной площадке.

4.6. 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.

4.7. 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.

4.8. 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.

4.9. 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.

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

4.11. 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.

4.12. 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.

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

4.14. Один претендент имеет право подать только одну заявку

4.15. 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.

4.16. 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.

4.17. 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.

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

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

4.20. В случае отзыва претендентом заявки в порядке, установленном пунктом 4.19 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.

4.21. 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 аукционе, с указанием оснований отказа.

5.3. Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола о признании претендентов участниками аукциона всем претендентам, подавшим заявки, направляется уведомление о признании их участниками аукцион 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 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).

## **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 вовремя, 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 течении 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 течении 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 площадкой 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 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 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 завершённой 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 несостоявшейся в следующих случаях:

- не было подано ни одной заявки на участие либо ни один из претендентов не признан участником аукциона;
- принято решение о признании только одного претендента участником;
- ни один из участников не сделал предложение о начальной цене имущества.

7.2. Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом об итогах аукциона.

## **8. Порядок заключения с Победителем аукциона договора купли-продажи**

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

8.2. Оплата приобретаемого на аукционе имущества производится путем перечисления денежных средств на счет, указанный в информационном сообщении и в договоре купли-продажи. 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 на счет продавца в течение 5 календарных дней со дня истечения срока, установленного для заключения договора купли-продажи.

8.7. 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.

8.8. 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, ОГРНИП – для индивидуальных предпринимателей, ОГРНИЮЛ – для юридического лица, 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 .....

ОГРНИЮЛ .....

**Представитель Претендента<sup>1</sup>**.....

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

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

кем 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](http://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.

<sup>1</sup> Заполняется представителем претендента, действующим от имени претендента на основании доверенности

- 1.2. В случае признания Победителем аукциона заключить договор купли-продажи с Продавцом в соответствии с порядком, сроками и требованиями, установленными действующим законодательством и Информационным сообщением, а также договором купли-продажи.
2. Задаток Победителя аукциона засчитывается в счет оплаты приобретаемого Объекта(ов) (лота) аукциона.
3. Претендент ознакомлен и ему понятны все требования и положения Информационного сообщения, документации о торгах. Претендент ознакомлен с отчетом об оценке объекта (лота) аукциона. Претенденту известно фактическое состояние и технические характеристики Объекта (лота) (п.1.) **и он не имеет претензий к ним. Претендент ознакомлен с обременениями Объекта (лота).**
4. Претендент извещен о том, что он вправе отозвать Заявку в порядке и в сроки, установленные в Информационном сообщении и действующим законодательством.
5. Ответственность за достоверность представленных документов и информации полностью несет Претендент.
6. Претендент подтверждает, что на дату подписания настоящей Заявки ознакомлен с порядком проведения аукциона, порядком внесения задатка, Информационным сообщением, отчетом об оценке и проектом договора купли-продажи, и они ему понятны. Претендент подтверждает, что надлежащим образом идентифицировал и ознакомился с реальным состоянием выставляемого на аукцион Объекта (лота) аукциона в результате осмотра, который осуществляется по адресу местонахождения Объекта (лота) аукциона.
7. Претендент осведомлен и согласен с тем, что Уполномоченный орган, Организатор и Продавец не несут ответственности за ущерб, который может быть причинен Претенденту отменой аукциона, внесением изменений в Информационное сообщение или снятием с аукциона Объекта (лота) аукциона, а также приостановлением организации и проведения аукциона, осуществленным в соответствии с действующим законодательством.
8. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», подавая Заявку, Претендент дает согласие на обработку персональных данных, указанных выше и содержащихся в представленных документах, в целях участия в аукционе и дальнейшего заключения договора купли-продажи, а также его исполнения, соблюдения всех требований законодательства и взятых на себя обязательств перед организатором торгов и продавцом. (Под обработкой персональных данных понимается совершение, в том числе, следующих действий: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных). При этом общее описание вышеуказанных способов обработки данных приведено в Федеральном законе от 27.07.2006 № 152-ФЗ, а также на передачу такой информации третьим лицам, в случаях, установленных нормативными документами вышестоящих органов и законодательством. Настоящее согласие действует бессрочно и может быть отозвано в любой момент по соглашению сторон. Претендент подтверждает, что ознакомлен с положениями Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных ему известны.

**Платежные реквизиты Претендента:**

(Ф.И.О. для физического лица или ИП, наименование для юридического лица)

ИНН<sup>2</sup> Претендента

КПП<sup>3</sup> Претендента

(Наименование Банка в котором у Претендента открыт счет; название города, где находится банк)

р/с или (л/с)

к/с

ИНН

КПП

БИК

<sup>2</sup> ИНН для физических лиц (при наличии) 12 знаков, ИНН для юридических лиц 10 знаков. Претенденты – физические лица указывают ИНН в соответствии со свидетельством о постановке на учет физического лица в налоговом органе/

<sup>3</sup> КПП в отношении юридических лиц.

**Договор**  
**купли - продажи недвижимости**

№ \_\_\_\_\_

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2021 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 16.09.2020 № П-КМИ-35 «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](http://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. Д. Донского, д. 49, пом. I-КМИ, кадастровый номер 39:15:111503:330, общей площадью – 15,0 кв.м, именуемое далее «Объект», согласно данным Единого государственного реестра недвижимости.

1.2. Объект 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.

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 Российской Федерации.

## 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 \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек - 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, и без учета суммы НДС, 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 одновременно с оплатой, установленной в п. 3.2.2 настоящего Договора (единым платежом) по реквизитам счета, указанным в пункте 10.1 настоящего Договора.

3.3. Датой оплаты по настоящему Договору считается день поступления денежных средств, указанных в п. 3.2.2. и п. 3.2.3. настоящего Договора на расчетные счета 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. 3.2.2 настоящего Договора на расчетные счета 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. 8.2. 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, расположенных в границах Объекта.

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 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)<sup>1</sup> индивидуальным предпринимателем.

9.5. Объект обременен договором аренды нежилого помещения (здания) от 20.07.2012 № 6389, заключенным на неопределенный срок. (В случае совпадения в одном лице Покупателя и Арендатора: настоящий пункт добавляется предложением следующего содержания: «В виду совпадения в одном лице Покупателя и Арендодателя по договору аренды нежилого помещения (здания) от 20.07.2012 № 6389, заключенному на неопределенный срок, с момента государственной регистрации права собственности Покупателя в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области указанный договор прекращает свое действие).

---

<sup>1</sup> Нужно выбрать при заполнении проекта договора по результатам аукциона. В случае, если покупателем является юридическое лицо, пункт подлежит исключению из договора.



## 10. Реквизиты и подписи сторон

**10.1. Для физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями:**

**Наименование получателя платежа:** УФК по Калининградской области  
(Комитет муниципального имущества и земельных ресурсов администрации  
городского округа «Город Калининград», л/с 05353000440)

**ИНН/КПП 3903010414/390601001**

**Наименование банка России:**

Отделение Калининград БАНКА России//УФК по Калининградской области,  
г. Калининград

**ИНН 3903010414 КПП 390601001**

**БИК 012748051**

**Единый казначейский счет: 40102810545370000028**

**Казначейский счет: 03232643277010003500**

**ОКТМО 27701000**

**Назначение платежа:** «оплата по договору купли-продажи недвижимости  
№ \_\_\_\_\_, дата \_\_\_\_\_ за нежилое помещение».

**Для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей:**

**Наименование получателя платежа:** УФК по Калининградской области  
(Комитет муниципального имущества и земельных ресурсов администрации  
городского округа «Город Калининград»)

**Наименование банка России:**

Отделение Калининград БАНКА России//УФК по Калининградской области,  
г. Калининград

**ИНН 3903010414 КПП 390601001**

**БИК 012748051**

**Единый казначейский счет: 40102810545370000028**

**Казначейский счет: 03100643000000013500**

**ОКТМО 27701000**

**КБК 028 1 14 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 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** \_\_\_\_\_