

**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД КАЛИНИНГРАД»**

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от «_____» _____ 2025 г.
г. Калининград

№ _____

Об утверждении Порядка организации
и проведения аукциона по продаже
муниципальных жилых помещений,
признанных непригодными
для проживания граждан

На основании статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, пункта 3 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», пункта 9 Положения «Об отчуждении (продаже) муниципального жилого помещения, признанного непригодным для проживания граждан», утвержденного решением городского Совета депутатов Калининграда от 13.09.2017 № 213, подпункта 7 пункта 2 статьи 47 Устава городского округа «Город Калининград» администрация городского округа «Город Калининград» **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить Порядок организации и проведения аукциона по продаже муниципальных жилых помещений, признанных непригодными для проживания граждан (приложение).

2. Постановление вступает в силу после его официального опубликования.

3. Управлению делопроизводства администрации городского округа «Город Калининград» обеспечить опубликование постановления в газете «Гражданин», размещение на официальном сайте администрации городского округа «Город Калининград» в сети Интернет и направить копию постановления в Правительство Калининградской области для включения в регистр муниципальных нормативных правовых актов Калининградской области.

Глава администрации

Е.И. Дятлова

Приложение

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации
городского округа «Город Калининград»
от «___» _____ 2025 г. № ____

ПОРЯДОК организации и проведения аукциона по продаже муниципальных жилых помещений, признанных непригодными для проживания граждан

1. Общие положения

1. Настоящий Порядок определяет структурные подразделения администрации городского округа «Город Калининград», осуществляющие полномочия по проведению открытого аукциона в электронной форме по продаже муниципальных жилых помещений, признанных непригодными для проживания граждан (далее – аукцион), порядок формирования аукционной комиссии, требования к участникам аукциона, порядок проведения аукциона и заключения договора купли-продажи (далее – договор) по результатам аукциона.

2. Органы, осуществляющие организацию и проведение аукциона, и их полномочия

2. Комитет муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград» (далее – уполномоченный орган):

- 1) заключает договор в соответствии с Порядком;
- 2) оформляет и размещает протокол об уклонении от заключения договора;
- 3) направляет сведения в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения победителя аукциона, уклонившегося от заключения договора, в реестр недобросовестных участников аукциона.

3. Комитет по финансам администрации городского округа «Город Калининград» (далее – организатор аукциона):

- 1) размещает на электронной площадке и официальном сайте администрации городского округа «Город Калининград» в сети «Интернет» извещение о проведении аукциона не менее чем за 30 календарных дней до дня проведения аукциона;
- 2) создает и организует работу аукционной комиссии;
- 3) разрабатывает форму согласия заявителя с условиями извещения.

3. Аукционная комиссия

4. Организатор аукциона до размещения извещения о проведении аукциона приказом создает аукционную комиссию, определяет ее состав и порядок работы, назначает председателя комиссии, обеспечивает исполнение функций аукционной комиссии.

5. Число членов аукционной комиссии должно составлять не менее 5 человек.

6. Замена члена аукционной комиссии допускается только по решению организатора аукциона.

7. Функции аукционной комиссии:

1) подготовка (разработка) извещения (изменений в извещении) о проведении аукциона на заключение договора;

2) размещение извещения (изменений в извещении) на официальном сайте администрации городского округа «Город Калининград» в сети «Интернет» и на электронной площадке;

3) рассмотрение заявок на участие в аукционе;

4) допуск, отказ в допуске заявителей и участников аукциона к аукциону;

5) оформление протокола рассмотрения заявки единственного участника аукциона, протокола рассмотрения первых частей заявок на участие в аукционе, протокола рассмотрения вторых частей заявок на участие в аукционе, протокола подведения итогов аукциона;

6) размещение протокола рассмотрения заявки единственного участника аукциона, протокола рассмотрения первых частей заявок на участие в аукционе, протокола рассмотрения вторых частей заявок на участие в аукционе, протокола подведения итогов аукциона на официальном сайте администрации городского округа «Город Калининград» в сети «Интернет» и на электронной площадке.

8. Аукционная комиссия правомочна осуществлять свои функции, если на заседании комиссии присутствует не менее пятидесяти процентов общего числа ее членов.

9. Члены аукционной комиссии лично участвуют в заседаниях и подписывают протоколы заседаний аукционной комиссии.

10. Решения аукционной комиссии принимаются открытым голосованием простым большинством голосов членов аукционной комиссии, присутствующих на заседании. Каждый член аукционной комиссии имеет один голос. При равенстве голосов решающим голосом является голос председателя аукционной комиссии.

4. Извещение о проведении аукциона

11. Извещение о проведении аукциона (далее – извещение), размещаемое организатором аукциона на электронной площадке, на сайте администрации городского округа «Город Калининград» в сети «Интернет», должно содержать следующие сведения:

1) объект аукциона (расположение, описание, технические характеристики

и существующие обременения);

2) фамилию, имя, отчество (при наличии), почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона ответственного должностного лица организатора аукциона;

3) адрес электронной площадки в сети «Интернет»;

4) требования к участникам аукциона;

5) документы, входящие в состав заявки;

6) срок, в течение которого уполномоченный орган вправе отказаться от проведения аукциона;

7) срок и порядок направления запроса и предоставления разъяснений положений извещения;

8) начальную цену договора (лота);

9) «шаг аукциона»;

10) размер задатка, порядок и сроки внесения задатка;

11) расчетный счет для перечисления задатка;

12) порядок подачи заявки;

13) дату, время начала и окончания срока подачи заявок;

14) дату окончания срока рассмотрения заявок;

15) дату проведения аукциона;

16) порядок определения победителя аукциона;

17) условия признания победителя аукциона уклонившимся от заключения договора;

18) срок и порядок заключения договора;

19) форму, сроки, порядок оплаты по договору;

20) расчетный счет уполномоченного органа для перечисления денежных средств;

21) проект договора.

12. Уполномоченный орган вправе принять решение о внесении изменений в извещение не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок. В течение одного рабочего дня с даты принятия указанного решения организатор аукциона размещает такие изменения на электронной площадке, официальном сайте администрации городского округа «Город Калининград» в сети «Интернет».

Изменение предмета договора и увеличение размера задатка не допускаются.

13. Любое заинтересованное в аукционе лицо вправе направить с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки на адрес электронной площадки, на которой планируется проведение аукциона, запрос о даче разъяснений положений извещения. При этом заинтересованное в аукционе лицо вправе направить не более трех запросов о даче разъяснений положений данного извещения в отношении аукциона.

Не позднее одного часа с момента поступления такого запроса оператор электронной площадки направляет его с использованием электронной площадки организатору аукциона.

В случае запроса о разъяснении положений извещения, входящих в компетенцию уполномоченного органа, уполномоченный орган обязан в течение 1 рабочего дня со дня получения запроса предоставить разъяснения в письменной форме организатору аукциона. Организатор аукциона обязан разместить разъяснения уполномоченного органа на электронной площадке в течение 1 рабочего дня после получения разъяснений.

Запрос разъяснений извещения рассматривается при условии, что запрос поступил не позднее 3 рабочих дней до даты окончания срока подачи заявок.

Разъяснение положений извещения не должно изменять его суть.

14. Уполномоченный орган вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за три календарных дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе и уведомить об этом организатора аукциона.

Извещение об отказе от проведения аукциона формируется организатором аукциона, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на официальном сайте в течение 2 рабочих дней со дня принятия решения уполномоченным органом. В течение одного часа с момента размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте оператор электронной площадки размещает извещение об отказе от проведения аукциона на электронной площадке.

5. Требования к участникам аукциона

15. Участником аукциона может быть любое юридическое лицо, независимо от его организационно-правовой формы, формы собственности, или физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, претендующие на заключение договора, подавшие заявку на участие в аукционе и допущенные аукционной комиссией к участию в аукционе.

16. Не могут быть участниками аукциона:

1) юридическое лицо, в отношении которого вынесено решение о ликвидации;

2) юридическое лицо либо индивидуальный предприниматель, в отношении которого имеется решение арбитражного суда о признании его банкротом и об открытии конкурсного производства;

3) физическое лицо, в отношении которого имеется определение арбитражного суда о признании его банкротом и реализации имущества.

6. Требования к содержанию и составу заявки на участие в аукционе

17. Заявка на участие в аукционе состоит из двух частей. Обе части заявки подаются заявителем одновременно.

18. Первая часть заявки должна содержать согласие заявителя с условиями извещения.

19. Вторая часть заявки должна содержать:

для юридических лиц:

заверенные копии учредительных документов;

выписка из Единого государственного реестра юридических лиц;

документ, подтверждающий 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;

для индивидуальных предпринимателей:

выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей;

копии всех страниц паспорта;

для физических лиц:

копии всех страниц паспорта.

В случае, если от имени заявителя действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени заявителя, выданная и оформленная в соответствии с гражданским законодательством, или нотариально заверенная копия такой доверенности.

7. Порядок подачи заявок на участие в аукционе

20. Лица, получившие аккредитацию на электронной площадке, вправе подать заявку в любой момент с даты и времени начала подачи заявок, указанных в извещении. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота).

21. Заявка направляется заявителем оператору электронной площадки в форме электронного документа, соответствующего требованиям, предусмотренным разделом 6 Порядка.

22. Прием заявок на участие в аукционе осуществляется до даты и времени окончания срока подачи таких заявок.

23. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются оператором электронной площадки заявителям. Задаток возвращается указанным заявителям в срок, установленный регламентом электронной площадки.

24. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Задаток возвращается указанному заявителю в срок, установленный регламентом электронной площадки.

8. Порядок внесения задатка

25. Для участия в аукционе заявитель, в срок, указанный в извещении,

вносит задаток в размере 10 % от начальной цены лота, определенной по результатам проведения оценки в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

26. Участие в аукционе возможно при наличии на лицевом счете заявителя, открытом для проведения операций по обеспечению участия в таком аукционе на счете оператора электронной площадки, денежных средств, в отношении которых не осуществлено блокирование операций по счету, в размере не менее чем размер обеспечения задатка, указанный в извещении.

27. Подача заявителем заявки является согласием этого заявителя на списание денежных средств, находящихся на его лицевом счете, открытом для проведения операций по обеспечению участия в аукционе, в качестве платы за участие в нем, взимаемой с лица, с которым заключается договор. Данные действия признаются заключением соглашения о задатке.

28. Сумма задатка, внесенного заявителем, с которым заключен договор, засчитывается в счет оплаты договора.

29. Если аукцион не состоялся, задаток подлежит возврату. Задаток возвращается также участникам аукциона, не ставшим победителем. Задаток возвращается в течение 5 рабочих дней с даты оформления протокола итогов аукциона.

9. Признание аукциона несостоявшимся

30. Аукционная комиссия признает аукцион несостоявшимся в следующих случаях:

- 1) не было подано ни одной заявки на участие в аукционе;
- 2) ни один из заявителей не признан участником аукциона;
- 3) подачи единственной заявки на аукцион;
- 4) в аукционе участвовал один участник аукциона;
- 5) при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона;
- 6) лицо, признанное единственным участником аукциона, отказалось от заключения договора.

31. В случаях, установленных подпунктами 1, 2 пункта 30 Порядка, аукцион на заключение договора проводится повторно.

32. В случаях, установленных подпунктами 3, 4 пункта 30 Порядка, договор заключается в порядке, установленном разделом 14 порядка, по начальной цене договора.

33. В случае, установленном подпунктом 5 пункта 30 Порядка, договор заключается с участником аукциона, первым подавшим заявку на участие в аукционе, в порядке, установленном разделом 14 Порядка, по начальной цене договора.

34. В случае, установленном подпунктом 6 пункта 30 Порядка, уполномоченный орган вправе заключить договор с участником аукциона, сделавшем предпоследнее предложение, в порядке, установленном разделом

14 Порядка.

10. Заключение договора с участником аукциона, подавшим единственную заявку

35. В случае, если подана единственная заявка на участие в аукционе, и она признана соответствующей Порядку и извещению, аукционная комиссия в течение 2 рабочих дней со дня окончания срока приема заявок на участие в аукционе, указанном в извещении, оформляет протокол рассмотрения заявки единственного участника аукциона.

36. Протокол рассмотрения заявки единственного участника аукциона должен содержать:

- 1) решение о признании аукциона несостоявшимся;
- 2) начальную цену договора (лота);
- 3) фамилию, имя, отчество (при наличии) физического лица или индивидуального предпринимателя или наименование юридического лица;
- 4) адрес местонахождения юридического лица, адрес регистрации по месту жительства физического лица или индивидуального предпринимателя.

37. Протокол рассмотрения заявки единственного участника аукциона размещается акционной комиссией на сайте администрации городского округа «Город Калининград» в сети «Интернет» в течение 2 рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявки единственного участника аукциона.

11. Рассмотрение первых частей заявок

38. Аукционная комиссия проверяет первые части заявок на соответствие требованиям, установленным Порядком и извещением в срок не более 3 рабочих дней с даты окончания срока подачи заявок.

39. На основании результатов рассмотрения первых частей заявок аукционной комиссией принимается одно из следующих решений:

- 1) о допуске заявителя, подавшего заявку, к участию в аукционе и признании его участником аукциона;
- 2) об отказе в допуске к участию в аукционе.

40. Заявитель не допускается к участию в аукционе в случае:

- 1) представления недостоверных сведений, указанных в пункте 16 Порядка;
- 2) несоответствие представленных сведений, указанных в пункте 16 Порядка.

41. По результатам рассмотрения первых частей заявок аукционная комиссия оформляет протокол рассмотрения первых частей заявок на участие в аукционе, подписываемый всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии, не позднее даты окончания срока рассмотрения данных заявок. Указанный протокол аукционная комиссия направляет оператору электронной площадки, размещает на официальном сайте администрации

городского округа «Город Калининград» в сети «Интернет» в течение 2 рабочих дней с даты оформления протокола рассмотрения первых частей заявок на участие в аукционе.

42. Протокол рассмотрения первых частей заявок на участие в аукционе должен содержать следующее:

- 1) перечень принятых заявок
- 2) перечень отозванных заявок;
- 3) информация о заявителях, признанных участниками аукциона;
- 4) фамилия, имя, отчество (при наличии) или наименования заявителей, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований отказа.

12. Рассмотрение вторых частей заявок

43. Аукционная комиссия рассматривает вторые части заявок, направленные организатору аукциона оператором электронной площадки, и принимает одно из следующих решений:

- 1) о соответствии второй части заявки требованиям, установленным пунктом 19 Порядка и представлении достоверных сведений;
- 2) о несоответствии второй части заявки требованиям, установленным пунктом 19 Порядка и/или представлении недостоверных сведений и/или не внесения задатка (внесение задатка не в полном объеме, указанном в извещении).

44. Общий срок рассмотрения вторых частей заявок не может превышать 3 рабочих дней с даты размещения оператором электронной площадки протокола рассмотрения первых частей заявок на участие в аукционе.

45. По результатам рассмотрения вторых частей заявок аукционная комиссия оформляет протокол рассмотрения вторых частей заявок на участие в аукционе, подписываемый всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии, не позднее даты окончания срока рассмотрения данных заявок. Указанный протокол аукционная комиссия направляет оператору электронной площадки, размещает на официальном сайте администрации городского округа «Город Калининград» в сети «Интернет» в течение 2 рабочих дней с даты оформления протокола рассмотрения вторых частей заявок на участие в аукционе.

46. Протокол рассмотрения вторых частей заявок на участие в аукционе должен содержать следующее:

- 1) фамилия, имя, отчество (при наличии) или наименования участников аукциона, вторые части заявок которых соответствуют требованиям Порядка и извещения;
- 2) фамилия, имя, отчество (при наличии) или наименования участников аукциона, вторые части заявок которых не соответствуют требованиям Порядка и извещения.

13. Подведение итогов аукциона

47. Аукцион проводится на электронной площадке в день, указанный в извещении. Дату, время начала проведения аукциона устанавливает организатор аукциона.

48. Днем проведения аукциона является первый рабочий день, следующий после истечения двух дней с даты окончания срока рассмотрения первых частей заявок.

49. Аукцион проводится путем последовательного повышения участниками аукциона начальной цены договора (цены лота), указанной в извещении на величину, равную величине «шага аукциона».

50. «Шаг аукциона» составляет не более 5%.

51. Победителем аукциона признается участник аукциона, который предложил наиболее высокую цену договора (лота).

52. Результаты аукциона оформляются протоколом подведения итогов аукциона, который подписывается всеми участвовавшими в рассмотрении этих заявок членами аукционной комиссии. Аукционная комиссия не позднее 3 рабочих дней, следующих за датой подписания указанного протокола, размещает протокол на электронной площадке, официальном сайте администрации городского округа «Город Калининград» в сети «Интернет».

53. Оператор электронной площадки в течение времени, определенного регламентом электронной площадки, после размещения протокола подведения итогов аукциона на электронной площадке представляет организатору аукциона сведения о победителе аукциона, содержащие информацию, с указанием порядкового номера, присвоенного заявке:

для юридического лица:

о фирменном наименовании (наименовании);

об организационно-правовой форме;

о месте нахождения;

о почтовом адресе;

об основном государственном регистрационном номере;

об идентификационном номере налогоплательщика;

о номере контактного телефона;

об адресе электронной почты;

для индивидуального предпринимателя и физического лица:

фамилии, имени, отчестве (при наличии);

о паспортных данных;

о сведениях о месте жительства;

об основном государственном регистрационном номере (для индивидуального предпринимателя);

об идентификационном номере налогоплательщика;

о номере контактного телефона;

об адресе электронной почты.

54. После подведения итогов аукциона оператор электронной площадки в

течение срока, определенного регламентом электронной площадки, обязан разблокировать внесенные в качестве задатка денежные средства участников аукциона, за исключением победителя аукциона.

55. Протокол подведения итогов аукциона должен содержать:

- 1) адрес электронной площадки;
- 2) дату, время начала и окончания аукциона;
- 3) начальную цену договора (лота);
- 4) предложения о цене договора (лота) победителя аукциона и порядкового номера, присвоенного заявке, наименование победителя;
- 5) предпоследнее предложения о цене договора (лота) порядкового номера, присвоенного заявке, наименование участника аукциона сделавшего предпоследнее предложение;
- 6) фамилию, имя, отчество (при наличии) или наименование юридического лица - победителя аукциона;
- 7) адрес местонахождения победителя аукциона (юридического или физического лица);
- 8) фамилию, имя, отчество (при наличии) или наименование юридического лица – участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора;
- 9) адрес местонахождения юридического лица, адрес регистрации физического лица или индивидуального предпринимателя, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

14. Порядок заключения договора по результатам аукциона

56. Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и Порядком.

По результатам проведения аукциона договор заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон.

57. Уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней со дня размещения на электронной площадке протокола подведения итогов аукциона/протокола рассмотрения заявки единственного участника аукциона направляет через электронную площадку проект договора, в который включается цена Договора (лота), предложенная победителем аукциона.

58. Не позднее 10 рабочих дней с даты размещения уполномоченным органом аукциона на электронной площадке проекта договора победитель аукциона обязан перечислить денежные средства (с учетом внесенного задатка) на счет уполномоченного органа и подписать договор усиленной квалифицированной электронной подписью.

59. Договор заключается уполномоченным органом.

60. Уполномоченный орган размещает протокол об отказе от заключения договора на электронной площадке, официальном сайте администрации городского округа «Город Калининград» в сети Интернет не позднее

следующего дня после подписания указанного протокола.

61. Договор заключается не ранее чем через 10 календарных дней и не позднее чем 20 календарных дней с даты размещения на электронной площадке протокола подведения итогов аукциона или протокола рассмотрения заявки единственного участника аукциона.

15. Признание победителя аукциона уклонившимся от заключения договора

62. Победитель аукциона признается уклонившимся от заключения договора в случае, если в сроки, предусмотренные Порядком, он не подписал договор на электронной площадке или не направил протокол разногласий.

63. В случае уклонения победителя аукциона от заключения договора уполномоченный орган:

1) в течение 2 рабочих дней оформляет протокол об уклонении от заключения договора и в течение двух рабочих дней с даты подписания указанного протокола размещает его на электронной площадке, официальном сайте администрации городского округа «Город Калининград» в сети Интернет;

2) в течение 5 рабочих дней направляет следующие сведения в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения победителя аукциона, уклонившегося от заключения договора, в реестр недобросовестных участников аукциона:

наименование, фирменное наименование (при наличии), место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество (для физического лица), идентификационный номер налогоплательщика;

наименование, идентификационный номер налогоплательщика учредителей (участников) юридических лиц, фамилия, имя и (при наличии) отчество (для физических лиц) учредителей (участников), членов коллегиальных исполнительных органов, лиц, исполняющих функции единоличного исполнительного органа юридических лиц;

дата проведения аукциона в случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора, дата признания аукциона несостоявшимся в случаях, установленных подпунктами 3-5 пункта 30 Порядка.

64. Уполномоченный орган в течение 2 рабочих дней с даты подписания протокола об уклонении от заключения договора направляет один экземпляр протокола лицу, уклонившемуся от заключения договора.

65. Победителю аукциона, уклонившемуся от заключения договора, задаток не возвращается.

66. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, уполномоченный орган имеет право обратиться в суд с требованием о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора в части, превышающей размер предоставленного обеспечения.