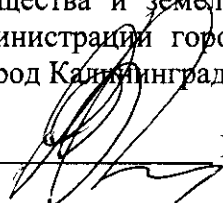


«УТВЕРЖДАЮ»

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


В.А. Маштаков
« ____ » _____ 2021 года

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

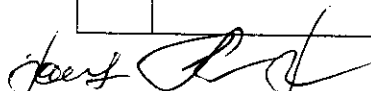
5-зап-2021

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 акцентом 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@klgd.ru
		Контактный номер телефона: 8 (4012) 92-32-65
2.	Основания приватизации	<ol style="list-style-type: none"> 1. 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). 2. Распоряжение Комитета муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград» от 07.04.2021 № 845/р-кми «Об условиях приватизации муниципального имущества по адресу: г. Калининград, ул. Нансена, д. 86Б»



№ п/п	Наименование	Текст пояснений
3.	Наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристика имущества)	<p>Наименование приватизируемого имущества: нежилое здание и земельный участок, на котором оно расположено</p> <p>Кадастровый номер здания: 39:15:150516:133</p> <p>Кадастровый номер земельного участка: 39:15:150516:14</p> <p>Площадь здания: 55,6 кв.м</p> <p>Площадь земельного участка: 313 кв.м</p> <p>Адрес места нахождения здания: г. Калининград, ул. Нансена, д. 86Б</p> <p>Вид разрешенного использования земельного участка: «банковская и страховая деятельность, для размещения административных зданий»</p> <p>Обременения нежилого здания: не зарегистрированы.</p> <p>Обременения земельного участка - особые отметки согласно Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» от 25.12.2017 № 339: Земельный участок находится в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами, подзоне А (индекс зоны Ж-2/А). Предельные параметры застройки приведены в отдельной таблице (приложение к аукционной документации). Земельный участок имеет особые отметки в соответствии с выпиской из ЕГРН, в том числе попадает в границы Н-8 - санитарно-защитной зоны предприятий, сооружений и других объектов (производственно-, санитарно-, инженерно-технических).</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, включая стоимость земельного участка (в случае продажи здания с земельным участком)	2 447 700 (два миллиона четыреста сорок семь тысяч семьсот) рублей 00 копеек
8.	Задаток (20% от начальной цены продажи)	<p>489 540 (четырееста восемьдесят девять тысяч пятьсот сорок) рублей 00 копеек</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,</p>

№ п/п	Наименование	Текст пояснений
		указанный в информационном сообщении в срок до 13. час. 00 минут «15» июля 2021 г. Данное время установлено для блокирования оператором электронной площадки задатка претендентов.
9.	Реквизиты счета для перечисления задатка	<p>Получатель: ООО «РТС-тендер» Наименование банка: филиал «Корпоративный» ПАО «СОВКОМБАНК» Расчетный счет 407028105120030016362 Корр.счет 30101810445250000360 БИК 044525360 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»)	122 385 (сто двадцать две тысячи триста восемьдесят пять) рублей 00 копеек
11.	Дата начала подачи заявок на участие в аукционе	«19» июня 2021 года, 09 часов 00 минут по московскому времени
12.	Дата окончания подачи заявок на участие в аукционе	«14» июля 2021 года, 18 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.	Дата определения участников торгов	не позднее «20» июля 2021 года 10 час. 00 мин.
15.	Дата, время и место проведения аукциона	«22» июля 2021 года в 10 часов 00 минут по московскому времени, электронная площадка «РТС-тендер»
16.	Место и срок подведения итогов аукциона	г. Калининград, «22» июля 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	Сумма сделки (стоимость покупки имущества) оплачивается покупателем единым платежом путем перечисления безналичных денежных средств в

№ п/п	Наименование	Текст пояснений
		<p>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: Наименование получателя платежа: УФК по Калининградской области (Комитет муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград», л/с 05353000440) 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 здание».</p> <p>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 здание</p> <p>Наименование получателя платежа: УФК по Калининградской области</p>

№ п/п	Наименование	Текст пояснений
		<p>(Комитет муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград»)</p> <p>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 № 028 114 06024 04 0000 430 (доходы от продажи земельных участков, находящегося в собственности городских округов) Назначение платежа: оплата по договору купли-продажи недвижимости № ____, дата ____ за земельный участок.</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, 92-32-65.</p> <p>В связи с установленными противозидемиологическими 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 www.torgi.gov.ru</p>
21.	Дополнительная информация	<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.klgd.ru</p>
22.	Сведения обо всех предыдущих торгах по продаже имущества.	<p>Извещения о предыдущих торгах: не проводились</p>

№ п/п	Наименование	Текст пояснений
23.	Приложения к информационному сообщению	<p>Приложение 1 - Документация об аукционе в электронной форме по продаже имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа «Город Калининград».</p> <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);
- 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 07.04.2021 № 845/р-кми «Об условиях приватизации муниципального имущества по адресу: г. Калининград, ул. Нансена, д. 86Б».

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 контролирующих лицах 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 (аккредитации) 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 и согласно порядку, указанному в документации о торгах.

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.

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.

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»

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
5-эаи-2021

«УТВЕРЖДАЮ»

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


В.А. Маштаков

« ____ » _____ 2021 года

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

5-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.¹

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

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".

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, ОГРНИОЛ – 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

ОГРНИОЛ

Представитель Претендента¹.....

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

Наименование Объекта(ов) (лота) аукциона

Кадастровый номер объекта

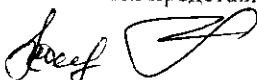
Адрес (местонахождение) Объекта(ов) (лота) аукциона

**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



- 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 исполнении, 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)

ИНН² Претендента

КПП³ Претендента

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

р/с или (л/с)

к/с

ИНН

КПП

БИК

² 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/

³ 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), 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 здание, расположенное по адресу: г. Калининград, ул. Нансена, д. 86Б, с кадастровым номером 39:15:150516:133, общей площадью – 55,6 кв.м и земельный участок, на котором оно расположено, с кадастровым номером 39:15:150516:14, площадью – 313 кв.м, с видом разрешенного использования: «банковская и страховая деятельность, для размещения административных зданий», 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.

Цена Объекта по настоящему Договору распределяется следующим образом:

- цена за здание составляет - _____ (_____) руб.,
в том числе НДС 20 % _____ (____);
- цена за земельный участок составляет - _____ (_____) руб.

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.

Задаток в сумме 489 540 рублей оплачен при подаче заявки.

3.2. Платежи по настоящему Договору составляют:

3.2.1 сумма в размере _____ (_____) рублей ___ копеек – цена земельного участка, подлежит уплате Покупателем на счет Продавца по реквизитам счета, указанным в пункте 10.2 настоящего Договора.

3.2.2 сумма в размере _____ (_____) рублей ___ копеек – цена здания 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 _____ (_____) рубль ___ 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. 3.2.1, 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. 3.2.1 и 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)¹ индивидуальным предпринимателем.

9.5. Обременения земельного участка согласно Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» от 25.12.2017 № 339 - особые отметки:

- земельный участок находится в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами, подзоне А (индекс зоны Ж-2/А);
- предельные параметры застройки приведены в отдельной таблице (приложение к аукционной документации);
- земельный участок попадает в границы Н-8 - санитарно-защитной зоны предприятий, сооружений и других объектов (производственно-, санитарно-, инженерно-технических).

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

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

ОКТМО 27701000

Назначение платежа: «оплата по договору купли-продажи недвижимости № _____, дата _____ за нежилое здание».

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 здание.

10.2. 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 № 028 114 06024 04 0000 430 (доходы от продажи земельных участков, находящегося в собственности городских округов)

Назначение платежа: оплата по договору купли-продажи недвижимости № _____, дата _____ за земельный участок.

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** _____