



**АДМИНИСТРАЦИЯ СПАССКОГО СЕЛЬСОВЕТА
САРАКТАШСКОГО РАЙОНА ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

16.06.2022

с. Спасское

№ 37-п

Об условиях приватизации объектов недвижимости, расположенных в с. Нижнеаскарово Саракташского района Оренбургской области и об утверждении аукционной документации для проведения торгов по продаже объектов недвижимости в электронной форме

В соответствии со статьями 209, 215 Гражданского Кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 21.12.2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 г. № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», решением Совета депутатов Муниципального образования Спасский сельсовет Саракташского района Оренбургской области второго созыва от 09.06.2022 года № 58-р «Об утверждении программы (прогнозного плана) приватизации муниципального имущества на 2022 год».

1. Осуществить приватизацию муниципального имущества в электронной форме путем проведения аукциона с открытой формой подачи предложений о цене имущества (далее – аукцион):
Лот № 1: нежилое здание, кадастровый номер 56:26:1001001:199, общей площадью 68,1 кв.м., этаж 1, (подземных этажей – 0) с земельным участком с кадастровым номером 56:26:1001001:194, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: приусадебный участок личного подсобного хозяйства, общей площадью 1500 кв.м., по адресу: 462135, Оренбургская область, Саракташский район, село Нижнеаскарово, ул. Набережная, 33
2. Определить начальную цену продажи, размер задатка и шаг аукциона:

Лот № 1:

- начальная цена продажи- 129500,00 (сто двадцать девять тысяч пятьсот) рублей (отчёт об оценке № 2022-54, отчет об оценке № 2022-75 от 26.05.2022 г., выполненными ИП Трофимова И.Ю)

- шаг аукциона (1% от начальной цены продажи) - 1295,00 (одна тысяча двести девяносто пять) рублей

- размер задатка (20 % от начальной цены продажи) - 25900,00 (двадцать пять тысяч девятьсот) рублей.

3. Срок и условия оплаты приобретаемого муниципального имущества устанавливаются в соответствии с условиями информационного сообщения и договором купли-продажи

4. Утвердить аукционную документацию для проведения торгов по продаже объектов, расположенных в с. Нижнеаскарово Саракташского района Оренбургской области, в электронной форме согласно приложению к настоящему постановлению, являющуюся неотъемлемой частью информационного сообщения о проведении продажи.

5. Настоящее постановление подлежит размещению на официальном сайте администрации МО Спасский сельсовет: <http://admспасское.ru/> на официальном сайте торгов Российской Федерации: www.torgi.gov.ru,

13. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава муниципального
образования



А.М. Губанков

Разослано: администрации района, прокуратуру района, в дело

АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Электронный аукцион на право заключения договора купли-продажи:
нежилое здание, кадастровый номер 56:26:1001001:199, общей площадью 68,1 кв.м., этаж 1, (подземных этажей – 0) адрес: Оренбургская область, Саракташский район, село Нижнеаскарово, ул. Набережная, дом 33;

земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: приусадебный участок личного подсобного хозяйства, площадь 1500 кв. м, адрес: 462135, Оренбургская область, Саракташский район, село Нижнеаскарово, ул. Набережная, 33

1. Форма проведения торгов		
1.1.	Тип и способ проведения торгов (приватизации):	Аукцион на повышение в электронной форме
1.2.	Форма (состав участников):	Открытый
1.3.	Способ (форма) подачи предложений о цене:	Открытый
2. Наименование органа местного самоуправления, принявшего решение об условиях приватизации муниципального имущества, реквизиты указанного решения		
2.1.	Орган местного самоуправления, принявший решение об условиях приватизации муниципального имущества, реквизиты указанного решения:	Администрация муниципального образования Спасский сельсовет Саракташского района Оренбургской области Постановление администрации муниципального образования Спасский сельсовет Саракташского района Оренбургской области от 16.06.2022 №37-п «Об условиях приватизации объектов недвижимости, расположенных в с. Нижнеаскарово Саракташского района Оренбургской области и об утверждении аукционной документации для проведения торгов по продаже объектов недвижимости в электронной форме»
3. Предмет торгов		
3.1.	Предмет:	лот № 1: нежилое здание, кадастровый номер 56:26:1001001:199, общей площадью 68,1 кв.м., этаж 1, (подземных этажей – 0), адрес: Оренбургская область, Саракташский район, село Нижнеаскарово, ул. Набережная, дом 33; земельный участок с кадастровым номером 56:26:1001001:194, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: приусадебный участок личного подсобного хозяйства, площадь 1500 кв. м, адрес: 462135, Оренбургская область, Саракташский район, село Нижнеаскарово, ул. Набережная,

		33
3.2.	Адрес расположения имущества:	462135, Оренбургская область, Саракташский район, село Нижнеаскарово, ул. Набережная, 33
3.3.	Состав имущества:	лот № 1: нежилое здание и земельный участок.
3.4.	Сведения обо всех предыдущих торгах по продаже такого имущества, объявленных в течение года, предшествующего его продаже, и об итогах торгов по продаже такого имущества:	Сведения отсутствуют
4. Информация о собственнике (Продавец)		
4.1.	Наименование:	администрация муниципального образования Спасский сельсовет Саракташского района Оренбургской области
4.2.	Место нахождения:	462132, Оренбургская область, Саракташский район, с. Спасское, ул. Лесная, 103
5. Организатор торгов		
5.1.	Ответственное лицо за проведение торгов (далее - Организатор):	администрация муниципального образования Спасский сельсовет Саракташского района Оренбургской области
5.2.	Место нахождения:	462132, Оренбургская область, Саракташский район, с. Спасское, ул. Лесная, 103
5.3.	Почтовый адрес:	462132, Оренбургская область, Саракташский район, с. Спасское, ул. Лесная, 103
5.4.	Адрес электронной почты:	spas-2012@yandex.ru
5.5.	Контактные лица:	+7 (35333) 6-31-27 <u>Малахова Светлана Викторовна</u>
6. Начальная цена, шаг аукциона и задаток		
6.1.	Начальная (стартовая) цена продажи:	2. лот № 1: 129500,00 (сто двадцать девять тысяч пятьсот) рублей.
6.2.	Шаг аукциона на повышение:	3. лот № 1: 1295,00 (одна тысяча двести девяносто пять) рублей
6.3.	Условия, варианты и сроки оплаты (платежа), необходимые реквизиты счетов по договору, заключаемому по результатам аукциона:	В форме договора купли-продажи, являющейся неотъемлемой частью аукционной документации.
6.4.	Условие о задатке:	Данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации. Подача Претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

		<p>Для участия в аукционе Претендент вносит задаток в полном объеме на расчетный счет оператора торговой площадки.</p> <p>Задаток перечисляется непосредственно Претендентом, подающим заявку. Задаток от третьего лица не принимается.</p> <p>Задаток служит обеспечением исполнения обязательства Победителя торгов по заключению договора купли-продажи и оплате стоимости Имущества.</p> <p>При уклонении или отказе Победителя торгов от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества, результаты аукциона аннулируются, победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается, а подлежит перечислению в установленном порядке в бюджет города Оренбурга в течение 5 календарных дней со дня истечения срока, установленного для заключения договора купли-продажи имущества.</p>
6.5.	Размер задатка:	лот № 1: 25900,00 (двадцать пять тысяч девятьсот) рублей.
6.6.	Реквизиты для перечисления задатка:	Представляются оператором торговой площадки.
6.7.	Срок перечисления задатка:	Задаток в размере, указанном в настоящей аукционной документации, должен быть внесен Участником на счет оператора торговой площадки не позднее даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах.
6.8.	Возврат задатка:	<p>Лицам, перечислившим задаток для участия в аукционе, денежные средства возвращаются в следующем порядке:</p> <p>а) участникам торгов, за исключением его победителя, - в течение 5 календарных дней со дня подведения итогов аукциона;</p> <p>б) претендентам, не допущенным к участию в торгах, - в течение 5 календарных дней со дня подписания протокола о признании претендентов участниками аукциона.</p> <p>Задаток также подлежит возврату в случае признания торгов несостоявшимися.</p> <p>При нарушении оператором электронной площадки сроков возврата задатка данный оператор уплачивает претенденту(ам) пени в размере одной стопятидесятой действующей на дату уплаты пени ключевой ставки, установленной Центральным банком Российской Федерации, от неуплаченной суммы за каждый календарный день просрочки.</p>
7. Срок и порядок подачи заявок на участие в торгах		
7.1.	Дата и время начала приема заявок:	_____ в 09:00 (время московское)
7.2.	Дата и время завершения приема заявок:	_____ до 09:00 (время московское)
7.3.	Порядок подачи:	Заявка на участие в аукционе должна быть подана в электронной форме на электронной торговой площадке в соответствии с Регламентом Универсальной торговой

		<p>платформы «Сбербанк – АСТ» и Регламентом Торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав».</p> <p>Перечень документов, которые должны быть приложены к заявке, изложен в части 3 настоящей аукционной документации.</p>
8. Сроки рассмотрения заявок		
8.1.	Время и дата рассмотрения заявок:	не позднее _____ до 10:00 (время московское)
8.2.	Оформление протокола рассмотрения заявок:	Порядок оформления и размещения протокола рассмотрения заявок установлен частью 6 настоящей аукционной документации.
9. Место, дата и порядок проведения аукциона		
9.1.	Дата и время начала аукциона:	_____ в 09:00 (время московское)
9.2.	Место проведения аукциона:	Электронная торговая площадка http://utp.sberbank-ast.ru/
9.3.	Порядок проведения аукциона (правила проведения продажи в электронной форме)	Аукцион проводится в электронной форме на электронной торговой площадке в порядке, предусмотренном статьями 447 – 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного и муниципального имущества в электронной форме», постановлением администрации МО Спасский сельсовет Саракташского района Оренбургской области
9.4.	Победитель аукциона:	Победителем аукциона при проведении продажи признается Участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену за объект.
9.5.	Срок заключения договора купли-продажи:	Договор купли-продажи имущества будет заключен в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подведения итогов аукциона в электронной форме.
10. Порядок ознакомления с документацией, в т.ч. формами документов и условиями аукциона		
10.1.	Место размещения в сети «Интернет»:	<p>Аукционная документация находится в открытом доступе, начиная с даты размещения настоящей аукционной документации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» http://utp.sberbank-ast.ru/, раздел «Продажи», Торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав».</p> <p>Документы на имущество можно также запросить у Организатора торгов, направив на электронную почту контактного лица, указанного в Извещении, а также настоящей аукционной документации, запрос на предоставление документов. В соответствии с запросом Организатор торгов в течение трех рабочих дней с момента получения запроса от Претендента предоставляет имеющиеся документы.</p>

10.2.	Порядок ознакомления с документацией:	В сети «Интернет» - в любое время с даты размещения.
10.3.	Осмотр имущества:	Осмотр Имущества проводится с представителем Собственника Имущества после направления заинтересованным лицом письменного запроса Организатору торгов. Организация осмотра Имущества осуществляется в течение 5 рабочих дней с даты получения соответствующего запроса.
11. Внесение изменений в аукционную документацию и отказ от проведения аукциона		
11.1.	Внесение изменений	Продавец Имущества вправе принять решение о внесении изменений в аукционную документацию. Изменения могут быть внесены в любой момент Организатором торгов до окончания срока подачи заявок. Изменения могут быть связаны, в том числе, с продлением и сокращением срока завершения приема заявок. При этом, если изменения касаются сокращения срока подачи заявок, дата аукциона устанавливается не ранее чем через 30 (тридцать) дней с даты начала приема заявок. Любое изменение является неотъемлемой частью документации. Изменения подлежат размещению на сайте http://utp.sberbank-ast.ru/ .
11.2.	Отказ от проведения аукциона	Продавец (Организатор) торгов вправе отказаться от проведения торгов не позднее, чем за 3 (календарных) дня до наступления даты проведения торгов. Сообщение об отказе проведения торгов размещается на сайте http://utp.sberbank-ast.ru/ .

Имущество никому не продано, не является предметом судебного разбирательства, не находится под арестом, запрещением, право собственности на Имущество не оспаривается. Собственник обладает всеми законными правами для реализации Имущества на территории Российской Федерации.

УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

1. Общие положения

Настоящая аукционная документация является неотъемлемой частью Информационного сообщения о проведении аукциона (далее – Извещение), размещенного на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru/>.

Претендент самостоятельно несет все затраты, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в аукционе. Организатор торгов и Продавец не несет обязанностей или ответственности в связи с такими затратами.

Претенденту рекомендуется получить все сведения, которые могут быть ему необходимы для подготовки и подачи заявки на участие в аукционе на право заключения договора купли-продажи Имущества.

Подавая заявку на участие в аукционе Претендент подтверждает, что он располагает данными об Организаторе торгов, предмете аукциона, начальной

цене Имущества, величине повышения начальной цены («шаге аукциона»), дате, времени, месте проведения аукциона, порядке его проведения, в том числе о порядке оформления участия в аукционе, порядке определения Победителя, о порядке заключения договора купли-продажи и его условиях, последствиях уклонения или отказа от подписания протокола об итогах аукциона, а также договора купли-продажи.

Претендент подтверждает и соглашается, что, подавая заявку на участие в аукционе он ознакомлен с характеристиками Имущества, указанными в настоящей аукционной документации, с порядком отмены аукциона, а также с порядком внесения изменений в аукционную документацию.

Подавая заявку на участие в аукционе Претендент обязуется соблюдать условия его проведения, содержащиеся в аукционной документации.

Подавая заявку на участие в аукционе Претендент подтверждает, что он ознакомлен с документами, содержащими сведения об Имуществе, а также что ему была предоставлена возможность ознакомиться с состоянием Имущества в результате осмотра, который Претендент мог осуществить самостоятельно или в присутствии представителя Организатора торгов в порядке, установленном аукционной документацией, и претензий не имеет.

Претендент согласен на участие в аукционе на указанных в аукционной документации условиях.

2. Задаток

Для участия в аукционе Претендент вносит задаток в сумме:
лот № 1: 25900,00 (двадцать пять тысяч девятьсот) рублей, на счет оператора торговой площадки, который в соответствии с аукционной документацией засчитывается в счет оплаты имущества по договору купли-продажи.

Задаток перечисляется непосредственно Претендентом, подающим заявку. Задаток от третьего лица не принимается.

3. Исчерпывающий перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению.

Для участия в торгах необходимо зарегистрироваться на электронной площадке ЗАО «Сбербанк - АСТ» по адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru> и внести задаток в соответствии с регламентом электронной торговой площадки и настоящей аукционной документацией.

Подача заявки осуществляется путем заполнения формы, размещенной на электронной площадке, одновременно приложив, подписанный электронной подписью комплект документов.

Заявка на участие в торгах должна содержать следующие сведения:

наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя, банковские реквизиты, номер ОГРН (для юридического лица); фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя

(для физического лица/физического лица, являющегося индивидуальным предпринимателем); номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя, ИНН;

Документы (сканированные копии):

Юридические лица:

- учредительные документы;
- 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);
- документ, подтверждающий полномочия руководителя (протокол или решение о назначении руководителя);
- доверенность, подтверждающая полномочия лица, действовать от имени заявителя (в случае подачи заявки уполномоченным лицом).

Индивидуальные предприниматели:

- копию паспорта (полностью, в том числе: обложку, форзацы, первую и последнюю страницы).

Физические лица:

- копию паспорта (полностью, в том числе: обложку, форзацы, первую и последнюю страницы).

В случае если от имени Претендента заявку подает уполномоченное лицо, заявка на участие в аукционе помимо вышеперечисленных документов Претендента, должна содержать:

- нотариально удостоверенную доверенность на осуществление действий от имени Претендента, с указанием полномочий для участия в аукционе, а именно:
 - подписывать заявки на участие в аукционе;
 - предлагать цену приобретения недвижимого имущества в день проведения аукциона;
 - заключать договор о задатке;
 - подписывать протоколы об итогах аукциона в случае признания победителем аукциона;
 - заключать и подписывать договор купли-продажи недвижимого имущества по результатам аукциона;
- 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;
- копии всех страниц паспорта уполномоченного лица.

Заявка и иные представленные одновременно с ней документы подаются в форме электронных документов.

В случае если от имени Претендента действует уполномоченное лицо, задаток подлежит перечислению от лица, подающего заявку. Задаток от третьего лица не принимается.

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

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 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;

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.

5. Порядок подачи заявки на участие в торгах

Подача заявки на участие в процедуре осуществляется из личного кабинета Претендента на электронной площадке, при наличии денежных средств на счете в размере обеспечения заявки (задатка).

Подача заявки на участие в торгах возможна только в сроки, указанные в настоящей аукционной документации.

Претендент вправе отозвать заявку на участие в аукционе не позднее срока окончания подачи заявок на участие в торгах.

Претендент может подать только одну заявку.

6. Рассмотрение и допуск заявок

Организатор торгов в сроки, установленные настоящей аукционной документацией, принимает решение о допуске (отказе в допуске) к участию в торгах Претендентов, подавших заявки. Организатор торгов в установленном порядке допускает Претендентов, чьи заявки на участие и прилагаемые к ним документы соответствуют требованиям, указанным в настоящей Аукционной документации, а также требованиям действующего законодательства Российской Федерации.

Организатор торгов вправе отказать в допуске к участию в торгах по основаниям и в порядке, установленном настоящей аукционной документацией. Претенденты, допущенные к участию в торгах, признаются Участниками.

Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:
представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;

представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении (за исключением предложений о цене муниципального имущества на аукционе), или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

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

Перечень оснований отказа претенденту в участии в аукционе является исчерпывающим.

Случаи признания торгов несостоявшимися:

- на участие в торгах не было подано ни одной заявки;
- все заявки, поданные на участие в торгах, были отклонены организатором торгов;

- по окончанию торговой сессии в едином торговом зале не сделано ни одного ценового предложения;

- по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе, подана только одна заявка или по результатам рассмотрения заявок только один Претендент признан Участником торгов.

7. Порядок проведения электронного аукциона (продажа).

1. Порядок проведения электронного аукциона проводится в соответствии с Регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав».

2. Торговый период проводится в день и время, указанное Организатором аукциона в Извещении.

3. Подача предложений о цене в ходе торгового периода при проведении аукциона не проводится в случаях, если:

- на участие в аукционе не подано ни одной заявки;
- в ходе определения участников аукциона, все заявки на участие отклонены;
- в результате рассмотрения заявок и определения участников аукциона к участию допущен только один Участник;
- аукцион отменен Организатором аукциона.

4. В торговом периоде имеют право принимать участие только Участники аукциона, допущенные к участию в аукционе в соответствии с протоколом об определении участников.

5. Оператор размещает в ТС (торговой секции) лучшие предложения о цене каждого Участника аукциона и время их поступления.

6. При проведении торгового периода Участники аукциона подают предложения о цене согласно шагу аукциона.