

Информационное сообщение о продаже на аукционе в электронной форме муниципального недвижимого имущества

Администрация муниципального образования «Ершичский муниципальный округ» Смоленской области сообщает о проведении на электронной торговой площадке Акционерного общества «Единая электронная торговая площадка» (АО «ЕЭТП») (www.roseltorg.ru) аукциона открытого по составу участников и по форме предложений о цене на право заключения договора купли-продажи недвижимого имущества - нежилого здания школы с земельным участком, расположенных по адресу: Смоленская область, Ершичский район, д. Корсики.

1. Общие положения

1. Основание проведения торгов:

- Федеральный Закон от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме»;
- Положение о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью муниципального образования «Ершичский муниципальный округ» Смоленской области, утвержденное решением Ершичского окружного Совета депутатов от 28.01.2025 № 19;
- Прогнозный план (программа) приватизации муниципального имущества муниципального образования «Ершичский муниципальный округ» Смоленской области на 2025 год, утвержденный решением Ершичского окружного Совета депутатов от 16.12.2024 г. № 67 (в редакции решения от 27.02.2025 № 38);
- постановление Администрации муниципального образования «Ершичский муниципальный округ» Смоленской области 06.03.2025 № 180 «О проведении открытого аукциона в электронной форме по продаже недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Ершичский муниципальный округ» Смоленской области».

2. Собственник выставляемого на торги муниципального имущества – муниципальное образование «Ершичский муниципальный округ» Смоленской области от имени, и в интересах которого действует Администрация муниципального образования «Ершичский муниципальный округ» Смоленской области.

3. Организатор торгов (Продавец) - Администрация муниципального образования «Ершичский муниципальный округ» Смоленской области, адрес местонахождения: 216580, Смоленская область, м.о. Ершичский, с. Ершичи, ул. Советская, д. 22 .

Сайт - <https://ershichadm.admin-smolensk.ru/>.

Телефон - 8 (48155) 2-15-44, 2-19-07.

4. Электронная площадка - <https://178fz.roseltorg.ru>.

5. **Оператор электронной площадки** - Акционерное общество «Единая электронная торговая площадка» (АО «ЕЭТП»), www.roseltorg.ru.
6. **Форма торгов (способ приватизации)** - аукцион в электронной форме, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене имущества.
7. **Дата начала приема заявок на участие в аукционе в электронной форме** - 01 апреля 2025 года с 09-00 по местному времени.
8. **Дата окончания приема заявок на участие в аукционе в электронной форме** - 26 апреля 2025 года в 17-00 по местному времени.
9. **Время приема заявок** - круглосуточно по адресу электронной площадки <https://178fz.roseltorg.ru>.
10. **Дата рассмотрения заявок и признание претендентов участниками аукциона в электронной форме** - 28 апреля 2025 года.
11. **Дата, время и место подведения итогов аукциона в электронной форме** (дата проведения аукциона в электронной форме) - 30 апреля 2025 года в 10-00 на электронной торговой площадке АО «ЕЭТП» <https://178fz.roseltorg.ru>.

Указанное в настоящем информационном сообщении время – московское.

При исчислении сроков, указанных в настоящем информационном сообщении, принимается время сервера электронной торговой площадки – московское.

2. Сведения о муниципальном имуществе, выставляемом на торги

1. Наименование, состав и характеристика недвижимого имущества, выставляемого на торги.

Лот № 1:

Объекты недвижимого имущества:

- нежилое здание начальных классов общей площадью 188,3 кв.м., количество этажей – 1, в т.ч. подземных 0, кадастровый номер 67:09:0790101:107 с земельным участком общей площадью 6054 кв.м., кадастровый номер 67:09:0790101:84.

Адрес (местоположение) объектов недвижимого имущества - Смоленская область, Ершичский район, д. Корсики.

Существующие ограничения (обременения) права – не зарегистрировано.

Недвижимое имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости 19.02.2025 г. сделана запись регистрации № 67:09:0790101:107-67/059/2025-3 на нежилое здание начальных классов, 20.02.2025 г. сделана запись регистрации № 67:09:0790101:84-67/059/2025-6 на земельный участок.

Информация о предыдущих торгах по продаже данного имущества, которые не состоялись, были отменены, признаны не действительными (*с указанием соответствующей причины – отсутствие заявок, явка только одного покупателя, иная причина*) - недвижимое имущество на аукцион не выставлялось.

2. Начальная цена продажи:

Лот № 1 - 124 000 (сто двадцать четыре тысячи) **рублей 00 копеек** без учёта НДС, в соответствии с отчётами об оценке рыночной стоимости нежилого здания начальных классов и земельного участка № 6586/12/24, № 6584/12/24 от 09.12.2024, 10.12.2024 в том числе:

- стоимость нежилого здания начальных классов общей площадью 188,3 кв.м. – **76 000** (семьдесят шесть тысяч) **рублей 00 копеек** без учёта НДС;

- стоимость земельного участка общей площадью 6054 кв.м. – **48 000** (сорок восемь тысяч) **рублей 00 копеек** (НДС не облагается), в соответствии с отчётами от 09.12.2024 г. № 6584/12/24, от 10.12.2024 № 6586/12/24 «Об оценке рыночной стоимости нежилого здания начальных классов и земельного участка, расположенных по адресу: Смоленская область, Ершичский район, д. Корсики».

3. Сумма задатка (10%) – 12 400 (двенадцать тысяч четыреста) **рублей 00 копеек**. Задаток вносится участниками в срок: с 9 час. 00 мин. **01 апреля 2025 года** до 17 час. 00 мин. **26 апреля 2025 года**.

Задаток возвращается участникам аукциона, за исключением его победителя, в течение 5 дней со дня подведения итогов аукциона. Оператор электронной площадки АО «ЕЭТП» в порядке и сроки, установленные Регламентом электронной площадки АО «ЕЭТП», прекращает блокирование на Лицевом счете Претендента (Представителя Претендента) на электронной площадке АО «ЕЭТП» денежных средств в качестве обеспечения заявки (задатка) на участие в аукционе.

4. Шаг аукциона (величина повышения начальной цены) (5%) – **6 200** (шесть тысяч двести) **рублей 00 копеек**.

5. Порядок ознакомления покупателей с иной информацией, условиями договора купли-продажи:

Любое лицо независимо от регистрации на электронной площадке со дня начала приема заявок вправе осмотреть выставленные на продажу объекты недвижимого имущества. Для осмотра объектов недвижимого имущества необходимо предварительно позвонить в отдел экономики, управления муниципальным имуществом и сельского хозяйства Администрации муниципального образования «Ершичский муниципальный округ» Смоленской области по телефону: 8 (48155) 2-15-44.

С иной информацией об имуществе, документацией, условиями договора купли-продажи, имеющимися в распоряжении Продавца, покупатели также могут ознакомиться по адресу: Смоленская область, с. Ершичи, ул. Советская, д. 22, каб. № 307 с **01.04.2025 г. по 26.04.2025 г.** с 9-00 до 17-00 часов (понедельник – пятница, рабочие дни), обеденный перерыв с 13-00 до 14-00, контактный телефон 8 (48155) 2-15-44. Официальный сайт Администрации муниципального образования «Ершичский муниципальный округ» Смоленской области, на котором размещена информация о торгах: <https://ershichadm.admin-smolensk.ru/aukcionnaya-dokumentaciya/prodazha-municipalnogo-imuschestva/>, а также официальный сайт торгов РФ: <https://torgi.gov.ru/>, АО «Единая электронная торговая площадка» <https://www.roseltorg.ru/>.

Форма заявки, опись, проект договора купли-продажи прилагаются к настоящему информационному сообщению (Приложения № 1, Приложение № 2, Приложение № 3).

Любое лицо независимо от регистрации на электронной площадке вправе направить на электронный адрес оператора электронной площадки, указанный 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 оператору электронной площадки для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

3. Условия участия в аукционе в электронной форме

3.1. Общие условия

Лицо, отвечающее признакам покупателя в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и желающее приобрести муниципальное имущество, выставленное на аукцион в электронной форме (далее – Претендент), обязано осуществить следующие действия:

- внести задаток в указанном в настоящем информационном сообщении порядке (п. 3 настоящего информационного сообщения);
- в установленном порядке подать заявку по утвержденной Продавцом форме (п. 4 настоящего информационного сообщения).

Для обеспечения доступа к подаче заявки и дальнейшей процедуре аукциона в электронной форме Претенденту необходимо пройти регистрацию на электронной торговой площадке АО «Единая электронная торговая площадка» в соответствии с Регламентом электронной площадки.

Ограничения участия отдельных категорий физических и юридических лиц устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Обязанность доказать свое право на участие в аукционе в электронной форме возлагается на Претендента.

3.2. Порядок регистрации на электронной площадке

Для получения возможности участия в аукционе в электронной форме Претенденты должны пройти процедуру регистрации на электронной площадке в соответствии с Регламентом электронной площадки оператора продажи. Для прохождения процедуры регистрации претендентам необходимо получить усиленную квалифицированную электронную подпись в аккредитованном удостоверяющем центре.

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 осуществляется без взимания платы.

Для получения регистрации на электронной площадке претенденты представляют оператору электронной площадки:

- 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.

3.3. Порядок внесения задатка и его возврата

Настоящее информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со ст. 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка на счет являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в установленном порядке.

Для внесения задатка на участие в аукционе в электронной форме оператор электронной площадки при аккредитации Претендента открывает ему Лицевой счет для проведения операций по обеспечению участия в аукционе в электронной форме. Одновременно с уведомлением об аккредитации на электронной площадке, оператор электронной площадки направляет вновь аккредитованному Претенденту реквизиты этого счета.

До момента подачи заявки на участие в аукционе в электронной форме Претендент должен произвести перечисление средств как минимум **в размере задатка на участие в аукционе со своего расчетного счета на свой открытый у оператора электронной площадки счет** для проведения операций по обеспечению участия в аукционе. Участие в аукционе в электронной форме возможно лишь при наличии у Претендента на данном счете денежных средств, в отношении которых не осуществлено блокирование операций по счету, в размере не менее чем размер задатка на участие в аукционе, предусмотренный информационным сообщением.

Для перевода денежных средств на свой лицевой счет необходимо осуществить банковский платеж на реквизиты, а также указать назначение платежа, полученные при аккредитации в системном сообщении от электронной площадки.

Оператор электронной площадки производит блокирование денежных средств, в размере задатка на лицевом счете Претендента в момент подачи заявки на участие в аукционе в электронной форме.

Оператор электронной площадки проверяет наличие достаточной суммы в размере задатка на лицевом счете Претендента и осуществляет блокирование необходимой суммы. Если денежных средств на лицевом счете Претендента недостаточно для произведения операции блокирования, то Претенденту для обеспечения своевременного поступления денежных средств необходимо учитывать, что поступившие в банк за предыдущий день

платежи разносятся на лицевые счета каждый рабочий день в 10:00, 12:00, 15:30, 18:00 (время московское).

В случае отсутствия (не поступления) в указанный срок суммы задатка, обязательства Претендента по внесению задатка считаются неисполненными и Претендент к участию в аукционе в электронной форме не допускается. Прекращение блокирования денежных средств на лицевом счете претендентов (участников) осуществляет оператор в порядке, установленном Регламентом электронной торговой площадки АО «Единая электронная торговая площадка»:

- претендентам, отозвавшим заявки до окончания срока подачи заявок - в течение 5 (пяти) календарных дней со дня формирования уведомления об отзыве заявки в «личном кабинете» Претендента;
- претендентам, отозвавшим заявки позднее дня окончания приема заявок, либо в случае признания продажи имущества несостоявшейся - в течение 5 (пяти) календарных дней со дня подписания протокола о признании претендентов участниками продажи имущества;
- претендентам, не допущенным к участию в продаже имущества - в течение 5 (пяти) календарных дней со дня подписания протокола о признании претендентов участниками продажи имущества;
- участникам, не признанным победителями, - в течение 5 (пяти) календарных дней со дня подведения итогов продажи имущества.

3.4. Порядок подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме

Подача заявки на участие в аукционе в электронной форме осуществляется Претендентом из «личного кабинета» посредством штатного интерфейса.

Заявки подаются путем заполнения формы, представленной в приложении № 1 к настоящему информационному сообщению, и размещения ее электронного образа, с приложением электронных образов документов в соответствии с перечнем, указанным в настоящем информационном сообщении, на сайте электронной торговой площадки <https://www.roseltorg.ru/>.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

Заявки подаются, начиная с даты, начала приема заявок до даты окончания приема заявок, указанной в настоящем информационном сообщении.

Заявки подаются и принимаются одновременно с полным комплектом требуемых для участия в аукционе в электронной форме документов.

Заявка и приложенные к ней документы должны быть подписаны электронной подписью Претендента (его уполномоченного представителя).

При приеме заявок от претендентов оператор электронной площадки обеспечивает регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок. Каждой заявке присваивается номер с указанием даты и времени приема.

Время создания, получения и отправки электронных документов на электронной площадке, а также время проведения процедуры продажи

муниципального имущества соответствует местному времени, в котором функционирует электронная торговая площадка.

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

В течение одного часа со времени поступления заявки оператор электронной площадки сообщает Претенденту, о ее поступлении путем направления уведомления, с приложением электронных копий зарегистрированной заявки и прилагаемых к ней документов.

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

3.5. Перечень требуемых для участия в аукционе в электронной форме документов и требования к их оформлению

Для участия в аукционе в электронной форме (лично или через своего представителя) одновременно с заявкой на участие в аукционе представляют электронные образы следующих документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью.

Юридические лица представляют:

- заявка на участие в аукционе в электронной форме (Приложение № 1);
- заверенные копии учредительных документов;
- 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 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;
- оформленная в установленном порядке или нотариально заверенная копия доверенности на осуществление действий от имени Претендента (в случае, если от имени Претендента действует его представитель);
- опись документов (Приложение № 2).

Физические лица представляют:

- заявка на участие в аукционе в электронной форме (Приложение № 1);
- документ, удостоверяющий личность;
- оформленная в установленном порядке или нотариально заверенная копия доверенности на осуществление действий от имени Претендента (в случае, если от имени Претендента действует его представитель);

- опись документов (Приложение № 2).

При прикреплении файла осуществляется проверка на допустимые форматы, вирусы и допустимый размер файла. Принимаются файлы размером до 20 Мбайт (включительно) в следующих форматах: .doc, .docx, .pdf, .txt, .rtf, .zip, .rar, .7z, .jpg, .gif, .png.

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, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

Соблюдение Претендентом указанных требований означает, что заявка и документы, представляемые одновременно с заявкой, поданы от имени Претендента.

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации.

Не подлежат рассмотрению документы, исполненные карандашом, имеющие подчистки, приписки, иные не оговоренные в них исправления.

Исправления, внесенные при необходимости, должны быть заверены подписью должностного лица и проставлением печати юридического лица (при наличии печати), их совершивших. Если документ оформлен нотариально, соответствующие исправления должны быть также подтверждены нотариусом.

Документооборот между претендентами, участниками аукциона в электронной форме, оператором электронной площадки и Продавцом осуществляется через электронную торговую площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью Продавца, Претендента или участника, либо лица, имеющего право действовать от имени соответственно Продавца, Претендента или участника. Данное правило не распространяется для договора купли-продажи муниципального имущества, который заключается сторонами в простой письменной форме.

Для организации электронного документооборота пользователь электронной торговой площадки должен установить необходимые аппаратные средства, клиентское программное и информационное обеспечение и получить электронную подпись в доверенном удостоверяющем центре.

Информация в электронной форме, подписанная квалифицированной электронной подписью, признается электронным документом, равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью, кроме случая, если федеральными законами или принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами установлено

требование о необходимости составления документа исключительно на бумажном носителе.

Если в соответствии с федеральными законами, принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами или обычаем делового оборота документ должен быть заверен печатью, электронный документ, подписанный усиленной электронной подписью и признаваемый равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью и заверенному печатью.

Наличие электронной подписи означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов направлены от имени соответственно Претендента, участника, Продавца, либо оператора электронной площадки и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

4. Определение участников аукциона в электронной форме

В указанный в настоящем информационном сообщении день определения участников аукциона в электронной форме Продавец рассматривает заявки и документы претендентов.

По результатам рассмотрения заявок и документов Продавец принимает решение о признании претендентов участниками аукциона в электронной форме или об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе в электронной форме.

Претендент не допускается к участию в аукционе в электронной форме 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, 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.

Настоящий перечень оснований отказа Претенденту на участие в аукционе в электронной форме является исчерпывающим.

Продавец в день рассмотрения заявок и документов претендентов и установления факта поступления задатка подписывает протокол о признании претендентов участниками, в котором приводится перечень принятых заявок (с указанием имен (наименований) претендентов), перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе в электронной форме, с указанием оснований отказа.

Претендент, допущенный к участию в аукционе в электронной форме, приобретает статус участника аукциона в электронной форме с момента оформления Продавцом протокола о признании претендентов участниками аукциона.

Оператор электронной площадки не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола о признании претендентов участниками направляет в «личные кабинеты» Претендентов уведомления о признании их Участниками аукциона или об отказе в признании Участниками аукциона с указанием оснований отказа.

5. Порядок проведения аукциона в электронной форме и определения победителя аукциона в электронной форме

Процедура аукциона в электронной форме проводится на электронной торговой площадке АО «Единая электронная торговая площадка» в день и время, указанные в настоящем информационном сообщении, путем последовательного повышения участниками начальной цены продажи на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона».

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

Со времени начала проведения процедуры аукциона в электронной форме оператором электронной площадки размещается:

а) в открытой части электронной торговой площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона в электронной форме с указанием наименования муниципального имущества, начальной цены и текущего «шага аукциона»;

б) 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.

В течение одного часа со времени начала проведения процедуры аукциона в электронной форме участникам предлагается заявить о приобретении муниципального имущества по начальной цене.

В случае если в течение указанного времени:

а) поступило предложение о начальной цене имущества, то время для представления следующих предложений об увеличенной на «шаг аукциона» цене имущества продлевается на 10 минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 минут после представления последнего предложения о цене имущества следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;

б) не поступило ни одного предложения о начальной цене муниципального имущества, то аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о цене муниципального имущества является время завершения аукциона.

При этом программными средствами электронной площадки обеспечивается:

а) исключение возможности подачи участником предложения о цене имущества, не соответствующего увеличению текущей цены на величину «шага аукциона»;

б) уведомление участника в случае, если предложение этого участника о цене муниципального имущества не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим участником.

Победителем признается участник, предложивший наиболее высокую цену муниципального имущества.

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

Процедура аукциона в электронной форме считается завершенной со времени подписания Продавцом протокола об итогах аукциона в электронной форме.

Протокол об итогах аукциона в электронной форме является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора купли-продажи муниципального имущества.

В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах аукциона в электронной форме 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 или наименование юридического лица - победителя.

Аукцион в электронной форме признается несостоявшимся в следующих случаях:

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

б) принято решение о признании только одного претендента участником;

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

Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом об итогах аукциона.

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

- наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения;

- цена сделки;

- фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица победителя.

6. Порядок заключения договора купли-продажи имущества по итогам аукциона в электронной форме

По результатам продажи имущества Продавец и победитель продажи имущества (покупатель) не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты, подведения итогов аукциона заключают в соответствии с законодательством Российской Федерации договор купли-продажи (Приложение № 3).

Покупатель обязан не позднее тридцати рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи оплатить установленную по результатам проведения аукциона продажную цену за вычетом суммы задатка, путем перечисления денежных средств по следующим реквизитам:

ИНН/КПП 6700027369/670001001

УФК по Смоленской области (Администрация муниципального образования «Ершичский муниципальный округ» Смоленской области л/с 04633D01480), казначейский счет 03100643000000016300, Отделение Смоленск Банка России//УФК по Смоленской области г. Смоленск, БИК 016614901, кор.счёт 40102810445370000055, ОКТМО 66521000, КБК 90111402043140000410.

Задаток, перечисленный покупателем (победителем) для участия в продаже, засчитывается в счёт оплаты приобретаемого имущества.

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.

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

Покупателями государственного и 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.

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».

Приложения

Приложение № 1 к
информационному сообщению

Продавцу:

в Администрацию
муниципального образования
«Ершичский муниципальный
округ» Смоленской области

Заявка

на участие в аукционе в электронной форме по продаже имущества,
находящегося в собственности муниципального образования «Ершичский
муниципальный округ» Смоленской области
(заполняется Претендентом (его полномочным представителем))

от _____,

(Ф.И.О. физического лица, полное наименование юридического лица, подающего заявку – Претендента)

Почтовый адрес _____

ИНН _____ Телефон _____ Факс _____

Паспорт серия _____ № _____ выдан « ____ » _____ г.

Кем выдан _____

Заявляю о своем согласии принять участие в аукционе в электронной форме, проводимого муниципальным образованием «Ершичский муниципальный округ» Смоленской области, от имени и в интересах которого действует Администрация муниципального образования «Ершичский муниципальный округ» Смоленской области, который состоится **30 апреля 2025 г. в 10 час. 00 мин.** по московскому времени на Единой электронной торговой площадке <https://178fz.roseltorg.ru>, с целью приобретения муниципального недвижимого имущества:

– нежилое здание начальных классов общей площадью 188,3 кв.м, количество этажей - 1, в т.ч. подземных 0, кадастровый номер 67:09:0790101:107 с земельным участком общей площадью 6054 кв.м., кадастровый номер 67:09:0790101:84, расположенные по адресу: Смоленская область, Ершичский район, д. Корсики по начальной цене – 124 000 (сто двадцать четыре тысячи) рублей 00 копеек без учета НДС.

Обязуюсь уплатить задаток в размере 10 (десять) процентов от начальной цены предмета аукциона, указанный в информационном сообщении.

В случае победы на аукционе, принимаю на себя обязательство заключить договор купли-продажи, в срок не позднее 5 рабочих дней с даты, подведения итогов аукциона и уплатить стоимость недвижимого имущества, установленную по результатам аукциона, в сроки, определенные договором купли-продажи.

В случае признания меня победителем аукциона и моего отказа от заключения договора купли-продажи, согласен с тем, что сумма внесенного мною задатка возврату не подлежит. Платежные реквизиты Претендента, реквизиты банка, счет в банке, на который перечисляется сумма возвращенного задатка:

_____.

Даю согласие на обработку персональных данных, содержащихся в настоящей заявке и в представленных документах.

Подпись Претендента

(его полномочного представителя) _____ (_____)

М.П.

Дата «___» _____ 2025 г.

Приложение № 2
к информационному сообщению

ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,
представляемых для участия в электронном аукционе
по продаже имущества, находящегося в собственности муниципального
образования «Ершичский муниципальный округ» Смоленской области
(реестровый номер торгов _____)

Настоящим _____
(полное наименование юридического лица или Ф.И.О. физического лица, подающего заявку)

в _____ лице _____,
действующего _____ (ей) _____ на _____ основании
_____ подтверждает,
что для участия в электронном аукционе по продаже муниципального
недвижимого имущества представляются нижеперечисленные документы:

№ п/п	Наименование	Количество листов
1.		
2.		
3.		
4.		

Претендент
(полномочный представитель) _____ (_____)
М.П.

ПРОЕКТ

**Договор № __ купли-продажи
недвижимого имущества**

с. Ершичи

«__» _____ 2025 г.

Муниципальное образование «Ершичский муниципальный округ» Смоленской области, от имени и в интересах которого действует Администрация муниципального образования «Ершичский муниципальный округ» Смоленской области в лице Главы муниципального образования «Ершичский муниципальный округ» Смоленской области Пядина Максима Викторовича, действующего на основании Устава муниципального образования «Ершичский муниципальный округ» Смоленской области, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, с одной Стороны, и

_____ адрес регистрации, именуемый в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой Стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, подписали настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. На основании протокола подведения итогов электронного аукциона (реестровый номер _____) по продаже муниципального недвижимого имущества от «__» _____ 2025 г. Продавец передает в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить на условиях, изложенных в настоящем договоре объекты недвижимого имущества - нежилое здание начальных классов общей площадью 188,3 кв.м., количество этажей – 1, в т.ч. подземных 0, кадастровый номер 67:09:0790101:107 с земельным участком общей площадью 6054 кв.м., кадастровый номер 67:09:0790101:84, расположенные по адресу: Смоленская область, Ершичский район, д. Корсики (далее – недвижимое имущество).

1.2. Недвижимое имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости 19.02.2025 г. сделана запись регистрации № 67:09:0790101:107-67/059/2025-3 (здание), 20.02.2025 г. сделана запись регистрации № 67:09:0790101:84-67/059/2025-6 (земельный участок).

1.3. Продавец гарантирует, что передаваемое недвижимое имущество свободно от прав третьих лиц, не находится под арестом, в залоге и не является предметом спора.

2. Цена договора и порядок расчётов

2.1. Продажная цена недвижимого имущества, установленная по результатам электронного аукциона, составляет _____ руб. (_____) с учётом НДС.

2.2. В счёт оплаты засчитывается сумма внесенного Покупателем задатка в размере _____ руб. (_____).

2.3. Остальную, подлежащую оплате сумму продажной цены недвижимого имущества (продажная цена, установленная п. 2.1. настоящего договора, за вычетом суммы задатка согласно пункта 2.2. настоящего договора) в размере _____ руб. (_____) Покупатель обязан оплатить не позднее 30 рабочих дней со дня подписания настоящего договора купли-продажи следующим образом:

- за нежилое здание школы Покупатель уплачивает сумму в размере _____ руб. (_____) по следующим реквизитам: ИНН 6700027369/КПП 670001001, УФК по Смоленской области (Администрация муниципального образования «Ершичский муниципальный округ» Смоленской области л.с. 04633D01480), казначейский счёт 03100643000000016300, Отделение Смоленск Банка России/УФК по Смоленской области г. Смоленск, кор/счёт 40102810445370000055, КБК 90111402043140000410, БИК 016614901, ОКТМО 66521000;

- за земельный участок Покупатель уплачивает сумму в размере _____ руб. (_____) по следующим реквизитам: ИНН 6700027369/КПП 670001001, УФК по Смоленской области (Администрация муниципального образования «Ершичский муниципальный округ» Смоленской области л.с. 04633D01480), казначейский счёт 03100643000000016300, Отделение Смоленск Банка России/УФК по Смоленской области г. Смоленск, кор/счёт 40102810445370000055, КБК 90111406012140000430, БИК 016614901, ОКТМО 66521000.

2.4. Датой платежа признается дата поступления денежных средств на расчётный счёт Продавца.

2.5. Покупатель указанного недвижимого имущества, за исключением физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями, в соответствии с пунктом 3 статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации исчисляет расчетным методом и уплачивает в бюджет налог на добавленную стоимость. За физическое лицо, не являющееся индивидуальным предпринимателем, налог на добавленную стоимость уплачивает Продавец.

3. Передача имущества

3.1. Передача недвижимого имущества Покупателю производится в срок, установленный пунктом 3.2. настоящего договора.

3.2. Продавец передает, а Покупатель принимает недвижимое имущество не позднее, чем через тридцать дней со дня оплаты в соответствии с условиями настоящего договора.

3.3. Прием-передача недвижимого имущества оформляется актом приема-передачи, подписываемым Покупателем и Продавцом и являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.

4. Право собственности

4.1. Право собственности на недвижимое имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. До государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество Покупатель не вправе осуществлять полномочия по распоряжению недвижимым имуществом.

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение договорных обязательств, стороны несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. Стороны договорились, что не поступление денежных средств, в счет оплаты недвижимого имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 2.3 настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате недвижимого имущества. В этом случае Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему договору, письменно уведомив Покупателя о расторжении настоящего договора.

Настоящий Договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение недвижимого имущества. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

6. Заключительные положения

6.1. Отношения между сторонами по настоящему договору прекращаются по исполнении ими всех условий договора и взаимных обязательств.

6.2. Изменения и дополнения к настоящему договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями обеих сторон.

6.3. Отношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, решаются путем переговоров, в случае разногласий – в судебном порядке.

6.4. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых передается Продавцу, второй –

Покупателю, третий – Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Смоленской области.

7. Юридические адреса и подписи Сторон

«Продавец»

Муниципальное образование «Ершичский муниципальный округ» Смоленской области, от имени и в интересах которого действует Администрация муниципального образования «Ершичский муниципальный округ» Смоленской области
Юридический адрес: 216580 Смоленская область, Ершичский м.о., с. Ершичи, ул. Советская, д. 22

Глава муниципального образования «Ершичский муниципальный округ» Смоленской области

(подпись) М.П. **М.В. Пядин**

«Покупатель»

Адрес регистрации

(подпись) М.П. **Ф.И.О. покупателя**