ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

о продаже имущества, находящегося в собственности

Усть-Кутского муниципального образования,

по минимально допустимой цене в электронной форме

**1. Общие сведения**

1) Продажа муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности Усть-Кутского муниципального образования по минимально допустимой цене, проводится в электронной форме в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21.12.2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации), постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», а также регламентом электронной торговой площадки, размещенном на сайте <https://www.rts-tender.ru>/, в подразделе «Документы Электронной площадки «РТС-Тендер» для проведения имущественных торгов» раздела «Имущество», иными нормативными документами электронной площадки.

2)Основание проведения торгов Прогнозный план (программа) приватизации

муниципального имущества Усть-Кутского муниципального образования на 2024 год, утвержденный Решением Думы Усть-Кутского муниципального образования от 28.11.2023 г. № 199 «Об утверждении Прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества Усть-Кутского муниципального образования на 2024 год», с внесенными изменениями, утвержденными Решением Думы Усть-Кутского муниципального образования от 23.04.2024 г. № 224 «О внесении изменений в Прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества Усть-Кутского муниципального образования на 2024 год, утвержденный решением Думы Усть-Кутского муниципального образования от 28.11.2023 г. № 199», Распоряжение Комитета по управлению муниципальным имуществом Усть-Кутского муниципального образования от 10 октября 2024 г. № 238/01-10«О приватизации муниципального имущества Усть-Кутского муниципального образования по минимально допустимой цене»

3) Собственник имущества: Усть-Кутское муниципальное образование.

4) Продавец:Комитет по управлению муниципальным имуществом Усть-Кутского муниципального образования.

Адрес и телефон продавца: Иркутская область, г.Усть-Кут, ул. Халтурина, 48А.

Телефон: 8 (39565) 5-60-99; адрес электронной почты: [kumiuk@mail.ru](mailto:kumiuk@mail.ru). Контактное лицо: Рудых Людмила Михайловна.

График работы: ежедневно с 09.00 до 17.00 (кроме субботы, воскресенья),

перерыв с 13.00 до 14.00.

5) Оператор электронной площадки:Общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер» (ООО «РТС-тендер»).

Место нахождения: 127006, г. Москва, ул. Долгоруковская, д. 38, стр. 1.

Сайт: www.rts-tender.ru

**2.Сведения об имуществе, выставляемом для продажи по минимально допустимой цене.**

**2.1. Лот № 1**

-Объект незавершенного строительства. Степень готовности объекта незавершенного строительства 60%. Площадь застройки 834,8 кв. м.. Местоположение: Российская Федерация, Иркутская область, Усть-Кутский район, п. Ния, ул. Руставели. Кадастровый номер: 38:18:170244:1084.

Собственность Усть-Кутского муниципального образования, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 01.10.2018 года сделана запись регистрации № 38:18:170244:1084-38/126/2018-1

Рыночная стоимость объекта определена Обществом с ограниченной ответственностью «Прайм консалтинг» отчет об определении рыночной стоимости муниципального имущества, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, Усть-Кутский район, п. Ния, ул. Руставели. от07.06.2024 г. № 2863/05 и составляет: 901 560 (Девятьсот одна тысяч пятьсот шестьдесят) рублей ( с учетом НДС).

Способ приватизации муниципального имущества: продажа муниципального имущества по минимально допустимой цене в электронной форме;

Форма подачи предложений о цене – предложение о цене имущества заявляются участниками продажи по минимально допустимой цене открыто в ходе приема заявок.

Минимальная цена имущества устанавливается в размере 5% от цены первоначального предложения составляет 45 078 (Сорок пять тысяч семьдесят восемь) рублей 00 коп.

Размер задатка 1% цены первоначального предложения составляет 9 015 (Девять тысяч пятнадцать) рублей 60 коп. (НДС не облагается).

2.2. В соответствии со ст. 28 Федерального закона от 21.12.2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», приватизация зданий, строений и сооружений, а также объектов, строительство которых не завершено и которые признаны самостоятельными объектами недвижимости, осуществляется одновременно с отчуждением лицу, приобретающему такое имущество, земельных участков, занимаемых таким имуществом и необходимых для их использоваия.

В соответствии со ст. 28 Федерального закона от 21.12.2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», приватизация зданий, строений и сооружений, а так же объектов, строительство которых не завершено и которые признаны самостоятельными объектами недвижимости, осуществляется одновременно с отчуждением лицу, приобретающему такое имущество, земельных участков, занимаемых таким имуществом и необходимых для их использования.

Приватизация объекта незавершенного строительства осуществляется одновременно с продажей земельного участка, категория земель: земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования: многоквартирные жилые дома, Площадь 3094 кв. м. Адрес: Установлено относительно ориентира. Ориентир: жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Иркутская область, Усть-Кутский район, п. Ния, ул. Лесная, 9, участок находится примерно в 130 м на северо-восток от ориентира. Кадастровый номер: 38:18:170244:1201.

Собственность Усть-Кутского муниципального образования, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 14.02.2019 года сделана запись регистрации № 38:18:170244:1201-38/330/2019-1.

Рыночная стоимость земельного участка, выполнена Обществом с ограниченной ответственностью «ПРАЙМ КОНСАЛТИНГ» отчет от 07.06.2024 г. № 2863/06 составляет 749 100 (Семьсот сорок девять тысяч сто) рублей 00 коп**..**

**3.Срок и порядок внесения задатка для участия в продаже**

3.1. Перечисление задатка для участия в продаже по минимально допустимой цене и возврат задатка осуществляются в соответствии с регламентом ЭП и соглашением о гарантийном обеспечении на ЭП. 3.2. Претенденты обязаны внести задаток в размере 1 % от цены первоначального предложения до окончания срока приема заявок по реквизитам ЭП:

**Реквизиты:**

Получатель: ООО «РТС-тендер»;

Наименование банка: Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк»

Расчетный счёт: 40702810512030016362

Корр. счёт: 30101810445250000360

БИК: 044525360 ИНН: 7710357167

КПП: 773001001 (назначение платежа: Внесение гарантийного обеспечения по Соглашению о внесении гарантийного обеспечения, № аналитического счета \_\_\_\_\_\_\_\_. НДС не облагается).

Данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса РФ, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным.

3.3. Оператор электронной площадки проверяет наличие достаточной суммы в размере задатка на аналитическом счете претендента и осуществляет блокирование необходимой суммы в момент подачи заявки. Если денежных средств на аналитическом 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 в сроки, установленные Регламентом электронной площадки.

**Плательщиком задатка может быть только претендент. Не допускается перечисление задатка иными лицами.** Перечисленные денежные средства иными лицами, кроме претендента, будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами, и возвращены на счет плательщика.

3.4. Лицам, перечислившим задаток для участия в продаже по минимально допустимой цене, денежные средства возвращаются в следующем порядке:

а) участникам продажи по минимально допустимой цене, за исключением его победителя, - в течение 5 (пяти) календарных дней со дня подведения итогов продажи по минимально допустимой цене;

б) претендентам, не допущенным к участию в продаже по минимально допустимой цене - в течение 5 (пяти) календарных дней со дня подписания протокола о признании претендентов участниками продажи по минимально допустимой цене;

в) в случае отзыва претендентом в установленном порядке заявки до даты окончания приема заявок, поступивший от претендента задаток подлежит возврату в срок не позднее, чем 5 (пяти) дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников продажи по минимально допустимой цене.

4.5. Внесенный победителем продажи по минимально допустимой цене задаток засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества и подлежит зачислению в течение 5 (пяти) календарных дней со дня, установленного для заключения договора купли-продажи.

3. Порядок осмотра имущества (лота) .

Осмотр имущества производится без взимания платы и обеспечивается продавцом по предварительному согласованию (уточнению) времени проведения осмотра на основании направленного обращения. Обращения могут быть направлены не позднее чем за два рабочих дня до даты и времени окончания подачи (приема) заявок.

Для осмотра имущества, с учетом установленных сроков, лицо, желающее осмотреть имущество, направляет обращение по электронной почте kumiuk@mail.ru с указанием следующих данных:

-тема письма: запрос на осмотр объекта (лота);

-Ф.И.О. лица, уполномоченного на осмотр объекта (лота) (физического лица, индивидуального предпринимателя, руководителя юридического лица или их представителей);

-наименование юридического лица (для юридического лица);

-почтовый адрес или адрес электронной почты, контактный телефон;

-дата подведения итогов процедуры;

-№ лота.

4. Место, сроки подачи (приема) заявок и направления предложений о цене имущества, признания претендентов участниками продажи и срок подведения итогов продажи .

1) Место подачи (приема) заявок и направления предложений о цене имущества: электронная площадка www.rts-tender.ru.

2) Дата и время начала подачи (приема) заявок и направления предложений о цене имущества: 12 октября 2024 в 09 час. 00 мин. по московскому времени.

Подача заявок и предложений о цене имущества осуществляется круглосуточно.

3) Дата и время окончания подачи (приема) заявок и направления предложений о цене имущества: 01 декабря 2024 в 09 час. 00 мин. по московскому времени.

4) Дата признания претендентов участниками продажи по минимально допустимой цене и подведения итогов: 05 декабря 2024 г.

5**. Возможность отказаться от проведения процедуры**

Продавец вправе отказаться от проведения процедуры продажи в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты ее проведения.

**6. Срок и порядок регистрации на электронной площадке**

Для обеспечения доступа к участию в процедуре претендентам необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с регламентом электронной площадки оператора www.rts-tender.ru (далее - электронная площадка). Для прохождения процедуры регистрации претенденту необходимо получить усиленную квалифицированную электронную подпись (далее — ЭП) в аккредитованном удостоверяющем центре.

Регистрация на электронной площадке претендентов на участие в процедуре осуществляется ежедневно, круглосуточно, но не позднее даты и времени окончания подачи (приема) заявок и предложений о цене имущества.

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.

**7. Порядок ознакомления претендентов с информацией, условиями договора купли-продажи объекта (лота) процедуры**

Получить дополнительную информацию, ознакомиться с формой заявки, можно на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов http://www.torgi.gov.ru, сайте электронной торговой площадки https://www.rts-tender.ru, официальном сайте Администрации Усть-Кутского муниципального образования <http://admin-ukmo.ru/>, ознакомиться с документацией о предмете торгов можно путем направления запроса по электронной почте продавца либо через личный кабинет на ЭП.

Любое лицо, независимо от регистрации на электронной площадке, вправе направить на электронный адрес электронной площадки, указанный в информационном сообщении запрос о разъяснении размещенной информации. Запрос разъяснений подлежит рассмотрению продавцом, если он был получен электронной площадкой, не позднее чем за 5 (пять) рабочих дней до даты и времени окончания приема заявок и предложений о цене имущества.

В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления запроса продавец предоставляет оператору электронной площадки для размещения в открытом доступе разъяснения с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

В случае направления запроса иностранными лицами такой запрос должен иметь перевод на русский язык.

**8. Требования к участникам процедуры**

Участник процедуры (далее - участник) – претендент, признанный продавцом участником.

К участию в процедуре допускаются любые физические и юридические лица, своевременно подавшие заявку и предложение о цене имущества, представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с информационным сообщением.

**9. Ограничения участия в процедуре отдельных категорий физических лиц и юридических лиц в приватизации муниципального 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 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;

Понятие «контролирующее лицо» используется в том же значении, что и в статье 5 Федерального закона от 29.04.2008 № 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 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма».

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.

В случае, если впоследствии будет установлено, что покупатель муниципального имущества не имел законное право на его приобретение, соответствующая сделка является ничтожной.

**10. Порядок подачи (приема) и отзыва заявок и предложений о цене имущества**

1) Заявка подается путем заполнения ее электронной формы в открытой части электронной площадки (Приложение 1 к информационному сообщению), с приложением электронных документов либо электронных образов документов, то есть документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов, а также направляется предложение о цене имущества.

2) Предложение о цене имущества подается в форме отдельного электронного документа.

Предложение о цене имущества заявляются участниками продажи с учетом НДС.

3) Заявка, прилагаемые к ней документы и предложение о цене имущества представляются претендентом единовременно. Не допускается раздельная подача заявки и прилагаемых к ней документов и предложения о цене имущества.

4) Одновременно с заявкой и предложением о цене имущества претенденты представляют следующие документы 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 претендента:

Юридические лица:

-заверенные копии учредительных документов;

-документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев имущества либо выписка из него или заверенное печатью (при ее наличии) юридического лица и подписанное его руководителем письмо) (Приложение 2 к информационному сообщению);

- 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.

Физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели:

-копии всех листов документа, удостоверяющего личность (в случае представления копии паспорта гражданина Российской Федерации необходимо в соответствии с действующим законодательством представить копии 20 (двадцати) страниц паспорта: **от 1-ой страницы с изображением Государственного герба Российской Федерации по 20-ую страницу с «Извлечением из Положения о паспорте гражданина Российской Федерации» включительно)**.

Документы, входящие в состав заявки, должны иметь четко читаемый текст на русском языке.

4) 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.

5) Претендент имеет право отозвать поданную заявку на участие в продаже по минимально допустимой цене до окончания срока приема заявок на участие в продаже по минимально допустимой цене.

6) Одно лицо имеет право подать только одну заявку , а также одно или несколько предложений о цене имущества. При подведении итогов продажи по минимально допустимой цене из всех поступивших от одного лица предложений о цене имущества учитывается предложение, которое было подано последним по времени. Не допускается подача предложения о цене имущества, в котором цена такого предложения на момент подачи будет меньше или равна наибольшей цене, содержащейся в предложениях о цене имущества, поступивших от остальных претендентов.

Предельный размер повышения цены продаваемого имущества не ограничен.

**11. Порядок подведения итогов продажи и определения победителя (покупателя) имущества**

1) В день подведения итогов продажи, указанный в информационном сообщении, оператор электронной площадки через «личный кабинет» обеспечивает доступ продавца к поданным претендентами заявкам и документам, а также к журналу приема заявок. В закрытой части электронной площадки размещаются имена (наименования) участников продажи и поданные ими предложения о цене имущества.

2) По результатам рассмотрения заявок и прилагаемых к ним документов продавец принимает по каждой зарегистрированной заявке отдельное решение о рассмотрении/не рассмотрении предложения о цене имущества.

Указанное решение оформляется протоколом об итогах продажи.

3) Претендент не допускается к участию в продаже по минимально допустимой цене 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 о продаже государственного или муниципального имущества, либо оформление

## указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

### -заявка на участие в продаже по минимально допустимой цене подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

## - не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счета, указанные в

## информационном сообщении;

## - на день окончания срока приема заявок на участие в продаже по минимально допустимой

## цене отсутствует предложение о цене государственного или муниципального имущества, которая

## должна быть не менее минимальной цены такого имущества.

## 4) Признание участника продажи победителем (покупателем) осуществляется по следующим

## основаниям:

-в случае регистрации одной заявки и предложения о цене имущества – участник, представивший это предложение;

-в случае регистрации нескольких заявок и предложений о цене имущества – участник, предложивший наибольшую цену за продаваемое имущество;

-в случае если несколько участников предложили одинаковую наибольшую цену за продаваемое имущество – участник, заявка которого была подана на электронную площадку ранее других.

**12. Срок заключения договора купли-продажи имущества**

В течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подведения итогов продажи с покупателем или лицом, признанным единственным участником продажи, заключается договор купли-продажи имущества, по цене предложения такого участника о цене имущества, в соответствии с прилагаемым к настоящему информационному сообщению проектом договора купли-продажи имущества.

При уклонении или отказе покупателя или лица, признанного единственным участником продажи, от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества результаты продажи аннулируются продавцом, покупатель или лицо, признанное единственным участником продажи, утрачивает право на заключение указанного договора и задаток ему не возвращается.

**13. Условия и сроки платежа, реквизиты счета**

1) Покупатель оплачивают стоимость имущества, установленную по результатам продажи по минимально допустимой цене имущества в течение 30 календарных дней с даты подписания договора купли-продажи по реквизитам, указанным в договоре купли-продажи.

2) В соответствии с п. 3 ст. 161 Налогового кодекса Российской Федерации при реализации (передаче) на территории Российской Федерации муниципального имущества, не закрепленного за муниципальными предприятиями и учреждениями, составляющего муниципальную казну муниципального образования, налоговая база определяется как сумма дохода от реализации (передачи) этого имущества с учетом налога. При этом налоговая база определяется отдельно при совершении каждой операции по реализации (передаче) указанного имущества. В этом случае налоговыми агентами признаются покупатели (получатели) указанного имущества, за исключением физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями. Указанные лица обязаны исчислить расчетным методом, удержать из выплачиваемых доходов и уплатить в бюджет соответствующую сумму налога.

3) В случае если покупателем муниципального имущества является физическое лицо, не являющееся индивидуальным предпринимателем, обязанность по перечислению суммы НДС в федеральный бюджет возлагается на самого продавца такого имущества Соответственно, покупатель – физическое лицо должен перечислить стоимость имущества, установленную по результатам продажи без объявления цены и сумму налога начисленную на установленную сумму продажи без объявления цены перечисляется покупателем одновременно в соответствии с условиями договора купли-продажи продавцу, а продавец, в свою очередь, должен перечислить соответствующую сумму налога в федеральный бюджет. Таким образом, в соответствии с действующим законодательством все покупатели муниципального имущества, в части несения бремени уплаты НДС, находятся в равных условиях.

4) Факт оплаты имущества подтверждается выпиской с указанного в договоре купли-продажи счета о поступлении средств в размере и сроки, указанные в договоре купли-продажи.

14. Заключительные положения

Все вопросы, касающиеся проведения процедуры в электронной форме, не нашедшие отражения в настоящем информационном сообщении, регулируются законодательством Российской Федерации.

15.Сведения о предыдущих торгах, проводимых в течение года, предшествующего извещению

|  |  |
| --- | --- |
| **№ Лота** | **Форма торгов, итоги торгов, номер и дата извещения, номер и дата итогового протокола результата торгов.** |
| **1** | Электронный аукцион, несостоявшийся, извещение 21000016870000000077 от 21.06.2023, протокол о результатах аукциона №U21000016870000000077-1 от 25.07.2023;  -продажа посредством публичного предложения, несостоявшаяся, извещение 21000016870000000084 от 01.08.2023 г., протокол о признании претендентов участниками торгов № U21000016870000000084-1 от 01.09.2023 г.;  -продажа посредством публичного предложения, несостоявшаяся, извещение 21000016870000000089 от 13.09.2023 г., протокол о признании претендентов участниками торгов № U21000016870000000089-1 от 23.10.2023 г.;  -Продажа без объявления цены, несостоявшаяся, извещение 21000016870000000103 от 31.10.2023, протокол о результатах продажи без объявления цены № U21000016870000000103-1 от 30.11.2023. акт об уклонении участника от заключения договора купли-продажи от 06.12.2023г.  -Продажа без объявления цены, несостоявшаяся, извещение 21000016870000000113 от 08.12.2023, протокол о результатах продажи без объявления цены № U21000016870000000113-1 от 10.01.2024 г.. акт об уклонении участника от заключения договора купли-продажи от 18.01.2024г.:  Электронный аукцион, несостоявшийся, извещение 21000016870000000142 от 26.06.2024, протокол о признании претендентов участниками аукциона №U21000016870000000142-1 от 29.07.2024;  -продажа посредством публичного предложения, несостоявшаяся, извещение 21000016870000000149 от 30.07.2024 г., протокол о признании претендентов участниками торгов № U21000016870000000149-1 от 26.08.2024 г.  -продажа посредством публичного предложения, несостоявшаяся, извещение 21000016870000000155 от 26.08.2024 г., протокол о признании претендентов участниками торгов № U21000016870000000155-1 от 30.09.2024 г. |

Приложение 1 – заявка на участие в продаже по минимально допустимой цене имущества.

Приложение 2 – Сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица

Приложение 3 Проект Договора купли-продажи.

Председатель Комитета по управлению

муниципальным имуществом УКМО А.Ю. Шалагин

Приложение 1

**ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В ПРОДАЖЕ ПО МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМОЙ**

**ЦЕНЕ ИМУЩЕСТВА В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ**

**Претендент**

(Ф.И.О. физического лица, индивидуального предпринимателя,  
наименование юридического лица с указанием организационно-правовой формы)

**в лице** **.**

(Ф.И.О. руководителя юридического лица или уполномоченного лица)

**действующего на основании**[[1]](#footnote-1)

(Устав, Положение, Соглашение и т.д.)

|  |
| --- |
| **(заполняется** **физическим лицом, индивидуальным предпринимателем)**  Паспортные данные: серия **Ошибка! Закладка не определена.** № **Ошибка! Закладка не определена.**, дата выдачи **Ошибка! Закладка не определена.**  кем выдан: **Ошибка! Закладка не определена.**  Адрес места жительства (по паспорту): **Ошибка! Закладка не определена.**  Почтовый адрес (для корреспонденции): **Ошибка! Закладка не определена.**  Контактный телефон: **Ошибка! Закладка не определена.**  ОГРНИП (для индивидуального предпринимателя) № **Ошибка! Закладка не определена.** |
| **(заполняется юридическим лицом)**  Адрес местонахождения: **Ошибка! Закладка не определена.**  Почтовый адрес (для корреспонденции): **Ошибка! Закладка не определена.**  Контактный телефон: **Ошибка! Закладка не определена.**  ИНН **Ошибка! Закладка не определена.** КПП **Ошибка! Закладка не определена.** ОГРН **Ошибка! Закладка не определена.** |
| **Представитель Заявителя**[[2]](#footnote-2) **Ошибка! Закладка не определена.**  (Ф.И.О.)  Действует на основании доверенности от **Ошибка! Закладка не определена.**, № **Ошибка! Закладка не определена.**  Паспортные данные представителя: серия **Ошибка! Закладка не определена.**№ **Ошибка! Закладка не определена.**, дата выдачи **Ошибка! Закладка не определена.**  кем выдан: **Ошибка! Закладка не определена.**  Адрес места жительства (по паспорту): **Ошибка! Закладка не определена.**  Почтовый адрес (для корреспонденции): **Ошибка! Закладка не определена.**  Контактный телефон: **Ошибка! Закладка не определена.** |

**принял решение об участии в продаже имущества по минимально допустимой цене в электронной форме и обязуется обеспечить поступление задатка в размере Ошибка! Закладка не определена.**  **Ошибка! Закладка не определена.** **(сумма прописью), в сроки и в порядке, установленные в Информационном сообщении на указанное имущество и в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки.**

1. Претендент обязуется:
   1. Соблюдать условия и порядок проведения продажи по минимально допустимой цене в электронной форме, содержащиеся в Информационном сообщении и Регламенте Оператора электронной площадки.[[3]](#footnote-3)
   2. В случае признания Победителем или единственным участником продажи по минимально допустимой цене в электронной форме заключить договор купли-продажи с Продавцом, подписать акт приема-передачи в соответствии с порядком, сроками и требованиями, установленными Информационным сообщением и договором купли-продажи.
2. Задаток Победителя продажи засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества.
3. Претендент согласен и принимает все условия, требования, положения Информационного сообщения, проекта договора купли-продажи и Регламента Оператора электронной площадки, и они ему понятны. Претенденту известно фактическое состояние и технические характеристики имущества (п.1.) **и он не имеет претензий к ним**.
4. Претендент извещен о том, что он вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени окончания приема/подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме, в порядке, установленном в Информационном сообщении.
5. Ответственность за достоверность представленных документов и информации несет Претендент.
6. Претендент подтверждает, что на дату подписания настоящей Заявки ознакомлен с порядком проведения аукциона в электронной форме, порядком внесения, блокирования и прекращения блокирования денежных средств в качестве задатка, Информационным сообщением и проектом договора купли-продажи, и они ему понятны. Претендент подтверждает, что надлежащим образом идентифицировал и ознакомлен с реальным состоянием выставляемого на аукцион имущества в результате осмотра, который осуществляется по адресу местонахождения имущества.
7. Претендент осведомлен и согласен с тем, что Уполномоченный орган, Оператор электронной площадки и Продавец не несут ответственности за ущерб, который может быть причинен Претенденту отменой процедуры продажи в электронной форме, внесением изменений в Информационное сообщение, а также приостановлением процедуры проведения продажи в электронной форме. При этом Претендент считается уведомленным об отмене процедуры продажи в электронной форме, внесении изменений в Информационное сообщение с даты публикации информации об отмене продажи в электронной форме, внесении изменений в Информационное сообщение на официальном сайте торгов Российской Федерации   
   в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и сайте Оператора электронной площадки.
8. Условия продажи в электронной форме по данному имуществу с Участником продажи являются условиями публичной оферты, а подача Заявки на участие в продаже в электронной форме в установленные в Информационном сообщении сроки и порядке являются акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

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 продаже в электронной форме. (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.

Приложение 2

Сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или

муниципального образования в уставном капитале юридического лица

**(при наличии доли)**

В Комитет по управлению муниципальным имуществом

Усть-Кутского муниципального образования

Общество с ограниченной ответственностью «Образец»

*(наименование юридического лица)*

уведомляет, что доля Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или

муниципального образования в уставном капитале юридического лица

составляет 20 ( двадцать )процентов.

*(цифрами) (прописью)*

Директор Иванов Иванов И.И.

*(наименование должности) (подпись) (Ф.И.О.)*

Сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или

муниципального образования в уставном капитале юридического лица

**(при отсутствии доли)**

В Комитет по управлению муниципальным имуществом

Усть-Кутского муниципального образования

Общество с ограниченной ответственностью «Образец»

*(наименование юридического лица)*

уведомляет, что доля Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или

муниципального образования в уставном капитале юридического лица отсутствует.

Директор Иванов Иванов И.И.

*(наименование должности) (подпись) (Ф.И.О.)*

Приложение 3

**Проект Лот № 1**

**ДОГОВОР КУПЛИ - ПРОДАЖИ № \_\_\_\_\_**

город Усть –Кут \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Усть-Кутское муниципальное образование в лице Комитета по управлению муниципальным имуществом Усть-Кутского муниципального образования в лице председателя\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения о Комитете по управлению муниципальным имуществом Усть-Кутского муниципального образования, именуемый в дальнейшем "Продавец", с одной стороны, и

Для физического лица

***Ф.И.О,*** ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата рождения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт серия\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_, дата выдачи\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, место регистрации\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

Для юридического лица

***Наименование организации,*** ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН\_\_\_\_, место нахождения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрировано\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия \_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, именуемые совместно «Стороны», заключили настоящий договор (далее –договор) о нижеследующем:

**1.Общие положения**

1.1**.** Настоящий договор заключен в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», по результатам\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

*(указываются способ приватизации; реквизиты документов, подтверждающих проведение приватизацию имущества).*

**2.Предмет и цена договора**

2.1.Продавец обязуется передать, а Покупатель принять в собственность на условиях, изложенных в настоящем договоре следующее имущество:

Объект незавершенного строительства. Степень готовности объекта незавершенного строительства 60%. Площадь застройки 834,8 кв. м.. Местоположение: Российская Федерация, Иркутская область, Усть-Кутский район, п. Ния, ул. Руставели. Кадастровый номер: 38:18:170244:1084.

Собственность Усть-Кутского муниципального образования, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 01.10.2018 года сделана запись регистрации № 38:18:170244:1084-38/126/2018-1 (далее – Имущество).

2.2. Цена продажи Имущества, установленная по результатам продажи составляет:

***(Физические лица)***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, кроме того НДС составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб., всего с учетом НДС составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

*-В случае если покупателем муниципального имущества является физическое лицо, не являющееся индивидуальным предпринимателем, обязанность по перечислению суммы НДС в федеральный бюджет возлагается на самого продавца такого имущества Соответственно, покупатель – физическое лицо должен перечислить всю стоимость имущества с учетом НДС продавцу, а продавец, в свою очередь, должен перечислить соответствующую сумму налога в федеральный бюджет. Таким образом, в соответствии с действующим законодательством все покупатели муниципального имущества, в части несения бремени уплаты НДС, находятся в равных условиях.*

(***Налоговые агенты)*** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, без учета НДС.

*-В случае если покупатель является налоговым агентом, уплате по договору подлежит только цена Имущества, НДС покупателем уплачивается самостоятельно в соответствии с налоговым законодательством.*

2.3. В соответствии со ст. 28 Федерального закона от 21.12.2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», приватизация зданий, строений и сооружений, а так же объектов, строительство которых не завершено и которые признаны самостоятельными объектами недвижимости, осуществляется одновременно с отчуждением лицу, приобретающему такое имущество, земельных участков, занимаемых таким имуществом и необходимых для их использования.

Приватизация объекта незавершенного строительства осуществляется одновременно с отчуждением земельного участка, категория земель: земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования: многоквартирные жилые дома, Площадь 3094 кв.м. Адрес: установлено относительно ориентира. Ориентир: жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Иркутская область, Усть-Кутский район, п. Ния, ул. Лесная, 9, участок находится примерно в 130 м на северо-восток от ориентира. Кадастровый номер: 38:18:170244:1201 (далее –Земельный участок).

Собственность Усть-Кутского муниципального образования, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 14.02.2019 года сделана запись регистрации № 38:18:170244:1201-38/330/2019-1.

Рыночная стоимость земельного участка, определена Обществом с ограниченной ответственностью «ПРАЙМ КОНСАЛТИНГ» отчет от 07.06.2024 г. № 2863/06 и составляет 749 100 (Семьсот сорок девять тысяч сто) рублей 00 коп**.,** оплачивается покупателем в соответствии с условиями договора купли-продажи.

**3.Условия оплаты и порядок расчетов**

3.1. Внесенная Покупателем сумма задатка в размере ( ) рублей зачисляется в счет оплаты за Имущество.

3.2. ***(Физические лица)*** За вычетом внесенной суммы задатка, оплате подлежит сумма \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, в том числе НДС,** которая вносится Покупателем в течение 30 календарных дней с момента подписания настоящего договора на счет Продавца по следующим реквизитам:

УФК по Иркутской области (Комитет по управлению муниципальным имуществом Усть-Кутского муниципального образования) ИНН 3818001659, КПП 381801001, ОКТМО 25644000, Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ИРКУТСК БАНКА РОССИИ//УФК по Иркутской области г. Иркутск, БИК банка получателя: 012520101, Банковский счет получателя (Единый казначейский счет): 40102810145370000026, номер счета получателя (Казначейский счет): 03100643000000013400, КБК 91311413050051000410. Наименование платежа: Оплата по договору купли-продажи от \_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_2024 г. № \_\_\_.

***(Налоговые агенты)*** За вычетом внесенной суммы задатка, оплате подлежит сумма\_\_\_\_\_\_\_\_\_, **без учета НДС**, которая вносится Покупателем в течение 30 календарных дней с момента подписания настоящего договора на счет Продавца по следующим реквизитам:

УФК по Иркутской области (Комитет по управлению муниципальным имуществом Усть-Кутского муниципального образования) ИНН 3818001659, КПП 381801001, ОКТМО 25644000, Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ИРКУТСК БАНКА РОССИИ//УФК по Иркутской области г. Иркутск, БИК банка получателя: 012520101, Банковский счет получателя (Единый казначейский счет): 40102810145370000026, номер счета получателя (Казначейский счет): 03100643000000013400,

КБК 91311413050051000410. Наименование платежа: Оплата по договору купли-продажи от \_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_2024 г. № \_\_\_.

3.3.Покупатель в те же сроки оплачивает стоимость Земельного участка в размере 749 100 (Семьсот сорок девять тысяч сто) рублей 00 коп. на реквизиты получателя:

УФК по Иркутской области (Комитет по управлению муниципальным имуществом Усть-Кутского муниципального образования) ИНН 3818001659, КПП 381801001, ОКТМО 25644000, Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ИРКУТСК БАНКА РОССИИ//УФК по Иркутской области г. Иркутск, БИК банка получателя: 012520101, Банковский счет получателя (Единый казначейский счет): 40102810145370000026, номер счета получателя (Казначейский счет): 03100643000000013400, КБК 91311406025050000430 Наименование платежа: Оплата по договору купли-продажи от \_\_\_ \_\_\_\_\_2024 г. № \_\_\_.

3.4. Обязательство по оплате Покупателем Имущества и Земельного участка считается исполненным с момента поступления сумм, указанных в пункте 2.2, 2.3 настоящего договора, на указанные реквизиты в полном объеме.

**4. Передача имущества**

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Передать Покупателю Имущество и Земельный участок, указанные в разделе 2 настоящего договора, по двустороннему передаточному акту не позднее чем через тридцать календарных дней после дня полной оплаты Имущества и Земельного участка.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Принять переданное Продавцом Имущество и Земельный участок не позднее чем через тридцать дней после дня полной оплаты Имущества и Земельного участка.

**5. Рассмотрение споров**

5.1. Все разногласия и споры по настоящему договору или в связи с ним регулируются путем взаимных переговоров.

5.2. В случае если Сторонам не удалось достигнуть соглашения в результате переговоров, споры рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

**6. Дополнительные условия**

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

6.2. Изменения и дополнения к настоящему Договору имеют силу, если они внесены и подписаны уполномоченными на то лицами.

6.3. Все вопросы, не урегулированные настоящим Договором, подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством.

6.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

6.5. Изменения и дополнения к настоящему Договору имеют силу, если они внесены и подписаны уполномоченными на то лицами.

6.6. При невозможности выполнения условий договора из-за форс-мажорных обстоятельств, препятствующих выполнению условий настоящего договора, его действие приостанавливается на время до устранения этих обстоятельств.

6.7. Форс-мажорными считаются обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от участников договора, в том числе и изменения в законодательстве, при которых невозможно выполнение условий настоящего договора.

6.8. О форс-мажорных обстоятельствах Стороны должны уведомить друг друга не позднее 3-х дней с момента их наступления. Не уведомление или несвоевременное уведомление о наступлении форс-мажорных обстоятельств лишает Стороны права ссылаться на них. Форс-мажорные обстоятельства должны быть подтверждены справками соответствующих государственных органов.

**7. Ответственность сторон**

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение либо ненадлежащее исполнение условий договора в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего договора.

7.2.За нарушение сроков внесения оплаты за Имущество и Земельный участок Покупатель выплачивает Продавцу пеню из расчета 0,1% (одной десятой процента) от суммы просроченной задолженности за каждый день просрочки.

7.3. Просрочка внесения денежных средств за Имущество и Земельный участок не может составлять более двадцати дней (далее-«допустимая просрочка»). Просрочка свыше двадцати дней считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате за Имущество и Земельный участок, установленных статьей 2 настоящего Договора.

Продавец в течение 5(пяти) дней с момента истечения «допустимой просрочки», направляет Покупателю письменное уведомление, с даты отправления, которого Договор считается расторгнутым, все обязательства Сторон по Договору прекращаются, задаток Покупателю не возвращается. Оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего договора не требуется.

Приложение к договору:

- Передаточный акт (Приложение № 1).

**8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **«ПРОДАВЕЦ»** | **«ПОКУПАТЕЛЬ»** | |
| Комитет по управлению муниципальным имуществом Усть-Кутского муниципального образования  666793, Иркутская область,  г. Усть-Кут, ул. Халтурина, 48а  kumiuk@mail.ru  тел. 8 (36565) 5-60-99  ИНН 3818001659, КПП 381801001,  ОГРН 1033802082357, УФК по Иркутской области (КУМИ УКМО). Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ИРКУТСК БАНКА РОССИИ//УФК по Иркутской области г. Иркутск, БИК банка получателя: 012520101, ОКТМО 25644000, Банковский счет получателя (Единый казначейский счет): 40102810145370000026, номер счета получателя (Казначейский счет): 03100643000000013400  Председатель Комитета  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (должность уполномоченного представителя)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | *Указывается организационно-правовая*  *форма покупателя, его наименование,*  *ИНН, ОГРН, место нахождения,*  *указывается должность*  *и Ф.И.О. уполномоченного*  *представителя, телефоны,*  *электронный почтовый адрес и т.д.*  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *(должность уполномоченного представителя)*  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

1. Заполняется при подаче Заявки юридическим лицом. [↑](#footnote-ref-1)
2. Заполняется при подаче Заявки лицом, действующим по доверенности (для юридических лиц) [↑](#footnote-ref-2)
3. Ознакомлен с Регламентом Оператора электронной площадки при регистрации (аккредитации) на электронной площадке [↑](#footnote-ref-3)