

СОГЛАСОВАНО:
Начальник отдела правового
обеспечения
и административной работы
администрации
муниципального образования
Куйтунский район

Приложение № 1
к распоряжению МКУ «КУМИ по
Куйтунскому району» от 12.08. 2016 № 24
УТВЕРЖДАЮ:
Председатель МКУ «КУМИ по
Куйтунскому району»

_____ Дыня А.А.

_____ С.В. Натальченко

«__» _____ 2016г.

«__» _____ 2016г.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ ОТКРЫТОМ АУКЦИОНЕ

**по продаже муниципального имущества, находящегося в муниципальной
собственности муниципального образования Куйтунский район Иркутской области**

1. Общие положения

1.1. Организатором аукциона является Муниципальное казенное учреждение «Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Куйтунский район» (далее - МКУ «КУМИ по Куйтунскому району»).

Юридический адрес (место нахождения): 665302, Иркутская область, Куйтунский район, р.п. Куйтун, ул. Карла Маркса, 18.

Почтовый адрес: 665302, Иркутская область, Куйтунский район, р.п. Куйтун, ул. Карла Маркса, 18.

Контактный телефон: 8(39536) 5-22-79, факс: 8 (39536) 5-22-79.

Адрес электронной почты: Kuitmer @ Irmail.ru.

Электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена документация об аукционе: сайт администрации муниципального образования Куйтунский район Иркутской области <http://kuitun.irkobl.ru/>, сайт торгов www.torgi.gov.ru

Контактные лица:

Натальченко Светлана Викторовна – председатель МКУ «КУМИ по Куйтунскому району»;

Богданова Ольга Георгиевна – главный специалист МКУ «КУМИ по Куйтунскому району».

Открытый аукцион по продаже муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Куйтунский район (далее – Аукцион), проводится в соответствии с распоряжением МКУ «КУМИ по Куйтунскому району» от 12.08.2016 №24 «О проведении открытого аукциона по продаже муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Куйтунский район».

1.2. Открытый аукцион по продаже муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Куйтунский район является открытым по составу участников и подаче заявок на участие в аукционе.

1.3. **Предметом аукциона является** муниципальное имущество, находящееся в муниципальной собственности муниципального образования Куйтунский район (далее по тексту - Имущество).

1.4. Предложения о цене муниципального имущества участниками аукциона заявляются открыто в ходе проведения торгов (открытая форма подачи предложений о цене).

Сведения о выставленном на аукцион муниципальном имуществе:

Лот № 1

Наименование и характеристика имущества: нежилое помещение, назначение: нежилое, этаж 1, общая площадь 225,1 кв.м., кадастровый (условный) номер: 38-38-11/004/2007-004 Место нахождения имущества: Иркутская область, Куйтунский район, р.п. Куйтун, ул. Карла Маркса, д. 57 пом. 3

Начальная (минимальная) цена продажи: 2 464 063 (два миллиона четыреста шестьдесят четыре тысячи шестьдесят три) рубля без НДС

Начальная (минимальная) цена продажи устанавливается на основании отчета №1-5/2016 об определении рыночной стоимости объект недвижимости на 16 марта 2016 года.

Размер задатка в валюте лота: 492 812,60 (четыреста девяносто две тысячи восемьсот двенадцать) руб. 60 коп.

Шаг аукциона в валюте лота: 123 203,15 (сто двадцать три тысячи двести три) руб. 15 коп. (увеличение цены).

НДС за приобретенное муниципальное имущество исчисляется и оплачивается Покупателем (юридическое лицо или ИП) самостоятельно в отделении Федерального казначейства Российской Федерации по месту регистрации Покупателя в налоговой инспекции (как налоговый агент).

В случае, если Покупатель – физическое лицо:

Информируем, что в соответствии с п.3 статьи 161 Налогового Кодекса Российской Федерации (часть вторая) от 05.08.2000 № 117-ФЗ (в редакции Федерального закона от 26.11.2008 № 224-ФЗ) при реализации (передаче) на территории Российской Федерации муниципального имущества, составляющего муниципальную казну соответствующего 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. Если цена объекта недвижимости в заключенном договоре купли-продажи муниципального имущества и Отчете о рыночной стоимости объекта указана без НДС, указанные выше лица обязаны начислить сумму НДС сверх цены договора, применив ставку 18%, и уплатить в бюджет соответствующую сумму налога.

1.5. Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка:

Для участия в аукционе устанавливается задаток в размере 20% от начальной (минимальная) цены продажи, что составляет:

Лот № 1 – 492 812,60 (четыреста девяносто две тысячи восемьсот двенадцать) руб. 60 коп.

Сумма задатка перечисляется на расчётный счёт:

УФК по Иркутской области (Администрация МО Куйтунский район, МУ «КУМИ по Куйтунскому району» л/с 04343005120) 40101810900000010001, ИНН 3814009128, КПП 381401001, Банк ГРКЦ ГУ Банк России г. Иркутск, БИК 042520001, код 920114 0 2053 05 0000 410.

Назначение платежа: задаток за участие в аукционе по продаже муниципального имущества.

Дата и время начала подачи заявок: 13.08.2016 08:30

Дата и время окончания подачи заявок: 08.09.2016 17:30

2. Условия и регламент проведения аукциона

2.1. Условия аукциона, порядок и условия заключения договора купли продажи с Победителем аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

2.2. Заявителями на участие в аукционе может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на отчуждаемое муниципальное имущество и подавшее заявку на участие в аукционе.

Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случаях:

1) непредставления документов, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия заявителя требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам;

3) невнесения задатка, если требование о внесении задатка указано в извещении о проведении аукциона;

4) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе;

5) наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

6) наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

2.3. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пункте 2.2 настоящей документации, не допускается.

2.4. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с пунктом 6.3 настоящей документации, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

3. Права и обязанности организатора аукциона и аукционной комиссии

3.1. Организатор аукциона обязан:

а) на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, после размещения на Интернет-сайте извещения о проведении аукциона организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставлять такому лицу документацию об аукционе в порядке, указанном в извещении о проведении аукциона;

б) направлять в письменной форме разъяснения положений документации об аукционе в течение двух рабочих дней с даты поступления запроса о разъяснении, если указанный запрос поступил к нему не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе;

в) опубликовывать на официальном сайте торгов извещение о проведении аукциона и результатах его проведения, документацию об аукционе;

г) заключать с претендентами договоры о задатке (приложение №1);

д) регистрировать каждую заявку на участие в аукционе, поступившую в срок, указанный в извещении о проведении открытого аукциона.

3.2. Организатор аукциона вправе:

а) принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе и извещение о проведении аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе;

б) отказаться от проведения аукциона.

3.3. Аукционная комиссия обязана:

а) осуществлять рассмотрение заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией, и соответствия заявителей требованиям, установленным действующим законодательством Российской Федерации к таким заявителям;

б) принимать решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе;

в) осуществлять ведение протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, протокола аукциона, протокола об отказе от заключения договора.

3.4. Аукционная комиссия имеет право:

а) запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, установленным действующим законодательством Российской Федерации к таким участникам, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в соответствующем аукционе.

4. Права и обязанности заявителей и участников аукциона

4.1. Заявители и участники аукциона имеют право:

а) письменно запрашивать и получать бесплатно комплект документации об аукционе для участия в аукционе;

б) письменно запрашивать разъяснения по условиям аукциона и оформлению заявки на участие в аукционе;

в) направить своего представителя для ознакомления с движимым объектом в порядке, предусмотренном п. 6.16 документации об аукционе;

г) направлять изменения своей заявки на участие в аукционе в порядке, предусмотренном настоящей документацией;

д) отозвать свою заявку на участие в аукционе в порядке, предусмотренном настоящей документацией;

е) направить своих представителей для участия в аукционе.

4.2. Заявители, официально изъявившие желание участвовать в аукционе, и участники аукциона обязаны:

а) выполнять требования условий аукциона, предусмотренных документацией об аукционе;

б) нести все расходы, связанные с подготовкой и подачей своей заявки на участие в аукционе, в том числе и внесение задатка для участия в аукционе, реквизиты для перечисления задатка указаны в п. 1.4. настоящей документации, извещении о проведении аукциона);

в) участник аукциона, признанный победителем аукциона, обязан заключить договор купли продажи, а также исполнить другие условия аукциона, указанные в извещении о проведении аукциона и настоящей документации.

5. Порядок предоставления и разъяснения документации об аукционе

5.1. Документация об аукционе предоставляется организатором аукциона любому заинтересованному лицу на основании заявления, поданного в письменной форме, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления. Документация об аукционе предоставляется в письменной форме.

5.2. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе **с 13 августа 2016 года до 05.09.2016 года**. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме разъяснения положений документации об аукционе, если указанный запрос поступил к нему не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

6. Порядок подготовки, представления и рассмотрения заявок на участие в аукционе

6.1. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Заявки на участие в аукционе принимаются аукционной комиссией после размещения на сайте администрации муниципального образования Куйтунский район Иркутской области <http://kuitun.irkobl.ru/>, сайте торгов www.torgi.gov.ru извещения о проведении аукциона с 13 августа 2016 года по 08 сентября 2016 года по адресу: 665302, Иркутская область, Куйтунский район, р.п. Куйтун, ул. Карла Маркса, 18, каб. МКУ «КУМИ по Куйтунскому району», 2-й этаж. Заявки принимаются в рабочие дни: понедельник, вторник, среда, четверг, пятница с 08 часов 30 минут до 13 часов 00 минут и с 14 часов 00 минут до 17 часов 30 минут (Время Иркутское).

6.2. Заявки на участие в аукционе подаются строго в соответствии с формой, установленной организатором аукциона (Приложение № 2). Любые несоответствия заявки требованиям документации об аукционе, изменения, дополнения, сокращения при оформлении заявки на участие в аукционе будут считаться существенным нарушением требований и условий документации об аукционе, и являться основанием для отказа в допуске к участию в аукционе.

6.3. Документы, предоставляемые претендентами для участия в аукционе:

а) Заявка на участие в аукционе (Приложение № 2) должна содержать фирменное наименование, сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона. Заявка предоставляется в 2-х экземплярах, одна из которых остается у продавца, другая - у претендента;

б) опись документов прилагаемых к заявке на участие в аукционе (по форме, указанной в Приложении № 3) в 2-х экземплярах, одна из которых остается у продавца, другая - у претендента;

в) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (например, платежное поручение, чек-ордер, квитанция).

г) Претенденты - юридические лица дополнительно представляют следующие документы:

- заверенные копии учредительных документов;

- документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица и подписанное его руководителем письмо);

- 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.

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.

Все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, либо отдельные тома данных документов должны быть прошиты, пронумерованы, скреплены печатью претендента (для юридического лица) и подписаны претендентом или его представителем.

д) Претенденты - физические лица дополнительно представляют следующие документы:

— предъявляют документ, удостоверяющий личность, и представляют копии всех его листов (для иностранных лиц - надлежащим образом заверенный перевод на русский язык такого документа)

Копии документов, предоставляемых Организатору аукциона заявителем, должны быть заверены подписью заявителя или уполномоченным лицом и заверены печатью (при ее наличии).

6.4. Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случаях:

- непредставления документов, определенных пунктом 6.3 настоящей документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

- несоответствия требованиям, указанным в пункте 6.13 настоящей документации;

- несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе;

- наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

- наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

6.5. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с пунктом 6.3 настоящей документации, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

6.6. Оформленная заявка на участие в аукционе должна быть подписана заявителем или уполномоченным лицом заявителя.

6.7. Заявитель предоставляет оформленную заявку на участие в аукционе и прилагаемые к ней документы с описью по почте, лично или через представителя. Организатор аукциона гарантирует конфиденциальность полученных сведений.

В случае направления заявки заявителем на участие в аукционе по почте датой получения заявки считается дата получения конверта с заявкой в почтовом отделении представителем организатора аукциона.

Вся документация, предоставляемая на аукцион, должна быть составлена на русском языке.

Заявка на участие в аукционе должна содержать опись входящих в ее состав документов, подписанная заявителем или лицом, уполномоченным таким заявителем, и скрепленную печатью заявителя (при ее наличии).

Помарки, подчистки и исправления в заявке на участие в аукционе не допускаются.

Представленные в составе заявки на участие в аукционе документы не возвращаются заявителю, кроме отозванных заявителями заявок на участие в аукционе в соответствии с п. 6.10. настоящей документации об аукционе, а также опоздавших заявок на участие в аукционе.

6.8. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении предмета аукциона. В случае подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в аукционе при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого заявителя, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

6.9. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям.

6.10. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе. Задаток указанному заявителю в таком случае возвращается в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

6.11. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся.

6.12. Заявки на участие в аукционе рассматриваются **09 сентября 2016 года в 14 часов 30 минут** (время Иркутское) по адресу: 665302, Иркутская область, Куйтунский район, р.п. Куйтун, ул. Карла Маркса, 18, каб. МКУ «КУМИ по Куйтунскому району», 2-й этаж.

6.13. Признание претендентов участниками аукциона осуществляется **09 сентября 2016 года в 14 часов 30 минут** (время Иркутское) по адресу: 665302, Иркутская область, Куйтунский район, р.п. Куйтун, ул. Карла Маркса, 18, каб. МКУ «КУМИ по Куйтунскому району», 2-й этаж.

6.14. Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным Документацией об аукционе и законодательством Российской Федерации к таким участникам.

6.15. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным пунктом 6.13 документации. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать десяти дней с даты окончания срока подачи заявок.

6.16. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным пунктом 2.2. документации об аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений документации об аукционе, которым не соответствует заявитель, положений документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, несоответствующих требованиям документации об аукционе. Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка, не подано ни одной заявки, или принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

6.17. Осмотр имущества, право собственности на которое передается по результатам аукциона, обеспечивается организатором аукциона с 13 августа 2016 года по 05 сентября 2016 года, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Дата и время проведения осмотра подлежат согласованию с организатором аукциона по телефону (839536) 5-22-79.

6.18. **Аукцион проводится 13 сентября 2016 года в 14 час. 30 мин. (время Иркутское)** по адресу: 665302, Иркутская область, Куйтунский район, р.п. Куйтун, ул. Карла Маркса, 18, каб. МКУ «КУМИ по Куйтунскому району», 2-й этаж.

6.19. Заявителю, не допущенному к участию в аукционе, задаток на участие в аукционе возвращается в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

7. Порядок проведения аукциона

7.1. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

7.2. Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей).

7.3. Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона».

7.4. «Шаг аукциона» устанавливается в размере 5 (пять) % начальной (минимальной) цены продажи, указанной в извещении о проведении аукциона.

7.5. Аукционист выбирается из числа членов аукционной комиссии путем открытого голосования членов аукционной комиссии большинством голосов.

7.6. Аукцион проводится в следующем порядке:

1) аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

2) аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона, предмета аукциона, начальной (минимальной) цены, «шага аукциона», после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора;

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора, в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене поднимает карточку;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены;

5) при отсутствии предложений от участников аукциона о заключении договора купли-продажи по начальной (минимальной) цене, аукцион признается несостоявшимся в связи с отсутствием предложений по цене;

6) аукционист объявляет «шаг аукциона», в соответствии с которым повышается цена, новую цену, увеличенную в соответствии с «шагом аукциона» в порядке, установленном пунктом 7.4. настоящей документации и предлагает участникам аукциона заключить договор купли-продажи по новой цене;

7) в случае отсутствия предложений от участников аукциона по заключению договора купли-продажи по цене, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», договор купли-продажи заключается с участником аукциона поднявшим карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора;

8) участник аукциона в случае согласия заключить договор купли-продажи по цене, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона» в порядке, установленном пунктом 7.4 настоящей Документации, поднимает карточку;

9) аукцион считается окончанным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона, последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

7.7. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

7.8. При проведении аукциона организатор аукциона имеет право осуществлять аудио- или видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене, последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии и победителем аукциона в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к настоящей документации. В случае уклонения победителя аукциона от подписания протокола аукциона, такое лицо утрачивает внесенный им задаток.

7.9. Протокол аукциона размещается на официальном сайте торгов организатором аукциона в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

7.10. Любой участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить организатору аукциона в письменной форме запрос о разъяснении результатов аукциона. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты поступления такого запроса обязан представить такому участнику аукциона соответствующие разъяснения в письменной форме.

7.11. В случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена после троекратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене не поступило ни одного предложения о цене, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся.

7.12. Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, заявки на участие в аукционе, документация об аукционе, изменения, внесенные в документацию об аукционе, и разъяснения документации об аукционе, а также аудио- или видеозапись аукциона хранятся организатором аукциона не менее трех лет.

8. Заключение договора по результатам аукциона и последствия признания аукциона несостоявшимся

8.1. В течение пяти рабочих дней с даты подведения итогов аукциона с победителем аукциона заключается договор купли-продажи на объект. Проект договора купли-продажи (приложение №4) прилагается к настоящей аукционной документации.

8.2. Передача муниципального имущества и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи не позднее чем через тридцать дней после дня полной оплаты имущества.

8.3. В срок для подписания договора купли - продажи, предусмотренный п. 8.1 документации об аукционе, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора купли - продажи с победителем аукциона, в случае установления факта:

8.3.1. проведения ликвидации такого участника аукциона - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

8.3.2. приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

8.3.3. предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 6.3 настоящей документации.

8.4. В случае отказа от заключения договора купли – продажи с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора купли – продажи с участником аукциона, с которым заключается такой договор, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 8.3 настоящей документации и являющихся основанием для отказа от заключения договора купли – продажи, составляется протокол об отказе от заключения договора купли – продажи, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор аукциона отказывается заключить договор купли – продажи, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора купли – продажи, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора аукциона.

Указанный протокол размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор аукциона в день подписания протокола передает один экземпляр протокола победителю аукциона.

8.5. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене продажи, в срок, предусмотренный документацией об аукционе, не представил организатору аукциона подписанный договор купли-продажи, переданный ему в соответствии с пунктом 8.6 документации об аукционе, а также обеспечение исполнения договора купли – продажи в случае если организатором аукциона такое требование было установлено, победитель аукциона или участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене продажи, признается уклонившимся от заключения договора купли – продажи.

8.6. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора купли-продажи, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор купли-продажи, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора купли-продажи, либо заключить договор купли-продажи с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене продажи. Организатор аукциона обязан заключить договор купли-продажи с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене продажи, при отказе от заключения договора купли-продажи с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 8.4 документации об аукционе. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола аукциона, передает участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора купли-продажи, один экземпляр протокола и проект договора купли-продажи, который составляется путем включения условий исполнения договора купли-продажи, предложенных участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора купли-продажи. Указанный проект договора купли-продажи подписывается участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене продажи, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

При этом заключение договора для участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене продажи, является обязательным. В случае уклонения победителя аукциона или участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене продажи, от заключения договора задаток, внесенный ими, не возвращается. В случае уклонения участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене продажи, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор купли-продажи, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора купли-продажи. В случае если договор не заключен с победителем аукциона или с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене продажи, аукцион признается несостоявшимся.

8.7. Оплата по договору купли-продажи производится в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания указанного договора, на основании выставленного Организатором аукциона счета путем перечисления денежных средств на счет, указанный в договоре о внесении задатка.

8.8. Договор купли-продажи заключается на условиях, указанных в поданной участником аукциона, с которым заключается договор, заявке на участие в аукционе и в документации об аукционе.

8.9. В случае признания аукциона не состоявшимся Организатор торгов объявляет о проведении нового аукциона в установленном порядке.

8.10. В случае объявления о проведении нового аукциона организатор аукциона вправе изменить условия аукциона.

Приложение №1

к Документации об аукционе по продаже муниципального имущества,
находящегося в муниципальной муниципальной образования Куйтунский район
Иркутской области

Форма

ДОГОВОР
О внесении задатка
Лот №1

Иркутская область, р.п. Куйтун «_____» _____
Претендент (ФИО физического лица, индивидуального предпринимателя,
наименование юридического лица): _____,

именуемый в дальнейшем Заявитель, с одной стороны и Муниципальное образование Куйтунский район, в лице председателя муниципального казенного учреждения «Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Куйтунский район» Натальченко Светланы Викторовны, действующего на основании Устава, с другой стороны заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. В соответствии с информационным сообщением, размещенным в сети «Интернет»: сайт администрации муниципального образования Куйтунский район Иркутской области <http://kuitun.irkobl.ru/>, сайт торгов www.torgi.gov.ru о проведении открытого аукциона по продаже муниципального имущества, находящегося в муниципальной муниципальной образования Куйтунский район, который состоится 13 сентября 2016 года в 14-30 часов. Заявитель вносит, а аукционная комиссия принимает задаток на участие в открытом аукционе по продаже муниципального имущества:

Наименование и характеристика имущества: нежилое помещение, назначение: нежилое, этаж 1, общая площадь 225,1 кв.м., кадастровый (условный) номер: 38-38-11/004/2007-004 Место нахождения имущества: Иркутская область, Куйтунский район, р.п. Куйтун, ул. Карла Маркса, д. 57 пом. 3

Начальная (минимальная) цена продажи: 2 464 063 (два миллиона четыреста шестьдесят четыре тысячи шестьдесят три) рубля без НДС

Начальная (минимальная) цена продажи устанавливается на основании отчета №1-5/2016 об определении стоимости объекта недвижимости.

НДС за приобретенное муниципальное имущество исчисляется и оплачивается Покупателем (юридическое лицо или ИП) самостоятельно в отделении Федерального казначейства Российской Федерации по месту регистрации Покупателя в налоговой инспекции (как налоговый агент).

В случае, если Покупатель – физическое лицо:

Информируем, что в соответствии с п.3 статьи 161 Налогового Кодекса Российской Федерации (часть вторая) от 05.08.2000 № 117-ФЗ (в редакции Федерального закона от 26.11.2008 № 224-ФЗ) при реализации (передаче) на территории Российской Федерации муниципального имущества, составляющего муниципальную казну соответствующего 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. Если цена объекта недвижимости в заключенном договоре купли-продажи муниципального имущества и Отчете о рыночной стоимости объекта указана без НДС, указанные выше лица обязаны начислить сумму НДС сверх цены договора, применив ставку 18%, и уплатить в бюджет соответствующую сумму налога.

1.2. Размер задатка 20% от начальной (минимальной) цены продажи объекта: 492 812,60 (четыреста девяносто две тысячи восемьсот двенадцать) руб. 60 коп.

2. Порядок расчетов

2.1. Задаток определен в сумме 492 812,60 (четыреста девяносто две тысячи восемьсот двенадцать) руб. 60 коп.

2.2. Заявитель перечисляет на счет УФК по Иркутской области (Администрация МО Куйтунский район, МКУ «КУМИ по Куйтунскому району» л/с 04343005120) 40101810900000010001, ИНН 3814009128, КПП 381401001, Банк ГРКЦ ГУ Банк России г. Иркутск, БИК 042520001, код 920114 0 2053 05 0000 410, ОКАТО 25622000.

2.3. Заявитель в платежном поручении указывает «Назначение платежа: задаток за участие в аукционе по продаже муниципального имущества».

3. Права и обязанности сторон

3.1. Заявитель перечисляет, а Аукционная комиссия принимает задаток на проведение открытого аукциона по продаже муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Куйтунский район, согласно условиям настоящего договора.

3.2. В случае победы на аукционе Заявитель обязан заключить договор купли - продажи в течение пяти рабочих дней с даты подведения итогов аукциона с победителем аукциона. Сумма внесенного задатка засчитывается в счет платы по договору купли-продажи.

3.3. В случае отказа Заявителя от заключения договора купли-продажи при признании его победителем аукциона или не внесении им платежей в срок, указанный в п. 3.2. настоящего договора, Заявитель утрачивает право на внесенный им задаток.

3.4. В случае, если аукцион не состоялся, задаток должен быть возвращен Аукционной комиссией Заявителю в течение пяти банковских дней после подписания протокола о результатах открытого аукциона.

3.5. В случае, если Заявитель аукциона не выиграл, задаток должен быть возвращен Аукционной комиссией Заявителю в течении пяти банковских дней.

4. Ответственность сторон

4.1. Споры, возникающие в результате действия договора, рассматриваются в судебном порядке.

4.2. Взаимоотношения сторон, не предусмотренные настоящим договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

5. Подписи сторон

Заявитель:

Аукционная комиссия

Приложение № 2

к Документации об аукционе по продаже муниципального имущества,
находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Куйтунский район
Иркутской области

Форма

В муниципальное казенное учреждение
«Комитет по управлению муниципальным
имуществом администрации муниципального
образования Куйтунский район»

Адрес: 665302, Иркутская область, Куйтунский
район, р.п. Куйтун, ул. Карла Маркса, 18, каб. МКУ
«КУМИ по Куйтунскому району», 1-й этаж
тел. 8(39536) 5-22-79, 8(39536) 5-22-79

**Заявка
на участие в приватизации муниципального имущества**

Претендент (ФИО физического лица, индивидуального предпринимателя,
наименование юридического лица): _____

Для физических лиц:

документ, удостоверяющий личность _____ номер _____ серия
_____, выдан «_____» _____ г. _____
(кем выдан)

Для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей:

документ о государственной регистрации в качестве юридического лица,
индивидуального предпринимателя _____
серия, номер, дата регистрации _____

Орган, осуществивший регистрацию _____ дата, место
выдачи _____, ИНН _____

Место жительства/ место нахождения претендента:

Телефон _____, факс _____

Банковские реквизиты претендента для возврата денежных средств:

расчетный (лицевой) счет № _____

в _____ к/с

№ _____

БИК _____,

ИНН _____

Представитель претендента _____
(ФИО или наименование),

действует на основании доверенности от «_____» _____ № _____,

Реквизиты документа, удостоверяющего личность представителя - физического лица или
документа о государственной регистрации в качестве юридического лица представителя -
юридического лица _____

наименование документа, серия, номер, дата и место выдачи (регистрации), кем выдан
Ознакомившись с решением об условиях приватизации, информационным сообщением о
продаже муниципального имущества, условиями продажи, претендент намерен
приобрести:

_____ (полное наименование и местонахождение объекта приватизации)

В случае победы претендент обязуется заключить договор купли-продажи в течение пяти
рабочих дней с даты подведения итогов аукциона с победителем аукциона и выполнить
все условия, указанные в информационном сообщении.

Претендент согласен, что в случае победы и отказа подписать договор купли-продажи в установленный срок, сумма внесенного задатка ему не возвращается.

Решение о результатах приватизации претендент просит направить по адресу:

К заявке прилагаются документы в соответствии с представленной описью.

Дата, подпись претендента (его полномочного представителя):

_____ / _____ /

« ____ » _____ г.

Заявка принята Организатором торгов:

Час. _____ мин. _____ « ____ » _____ 20 _____ г. за № _____

Подпись уполномоченного лица Организатора торгов

ОПИСЬ
представленных документов

(Ф.И.О. физического лица или индивидуального предпринимателя, без образования
юридического лица, либо наименование юридического лица, намеривающегося принять
участие в аукционе)

в лице,

(Ф.И.О. представителя физического лица или индивидуального предпринимателя,
без образования юридического лица, или юридического лица, действующего по
доверенности, либо наименование должности, Ф.И.О. руководителя юридического лица,
намеривающегося принять участие в аукционе)

действующего на основании:

(указать реквизиты документов, подтверждающих полномочия представителя,
руководителя)

(далее – претендент) вместе с заявкой на участие в аукционе по продаже транспортного средства, находящегося в муниципальной муниципальной образования Куйтунский район Иркутской области, представляются следующие документы:

№ п/п	Наименование документов	Кол- во листов

Подпись претендента:

(Ф.И.О. претендента – физического лица или индивидуального предпринимателя)
(подпись)
либо

(Ф.И.О. – должность руководителя (подпись)
(Ф.И.О.– расшифровка подписи руководителя претендента – юридического лица)
юридического лица)

Главный бухгалтер

(для претендента – юридического лица) (подпись) (Ф.И.О. – расшифровка подписи)

м.п.

либо

(Ф.И.О. уполномоченного претендентом лица) (подпись)

« _____ » _____ 2016года

Опись принята Организатором торгов:

Час. _____ мин. _____ « _____ » _____ 20 _____ г. за № _____

Подпись уполномоченного лица Организатора торгов

Приложение №4
к Документации об аукционе по продаже муниципального имущества,
находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Куйтунский район
Иркутской области
Форма

Договор купли-продажи объектов недвижимого имущества,
находящихся в муниципальной собственности (приватизация)

ЛОТ 1

Россия, Иркутская область, р.п. Куйтун

[число, месяц, год]

Мы, Муниципальное образование Куйтунский район Иркутской области - юридический адрес: 665302, Иркутская область, р.п. Куйтун, улица Карла Маркса, 18, (Устав муниципального образования Куйтунский район), в лице председателя муниципального казенного учреждения «Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Куйтунский район» Натальченко Светланы Викторовны, действующей на основании Устава, (далее – Продавец), с одной стороны, и _____ (далее – Покупатель), в лице _____, действующий на основании _____, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить приобретаемое в процессе приватизации следующее муниципальное недвижимое имущество (далее по тексту - недвижимое имущество):

Наименование и характеристика имущества: нежилое помещение, назначение: нежилое, этаж 1, общая площадь 225,1 кв.м., кадастровый (условный) номер: 38-38-11/004/2007-004 Место нахождения имущества: Иркутская область, Куйтунский район, р.п. Куйтун, ул. Карла Маркса, д. 57 пом. 3.

2. Цена договора и порядок оплаты

2.1. Покупатель оплачивает стоимость недвижимого имущества денежными средствами в течение 30 дней с момента подписания настоящего договора.

2.2. Стоимость недвижимого имущества, указанного в настоящем договоре составляет [сумма цифрами и прописью] рублей, на основании протокола об итогах открытого аукциона.

2.3. Оплата производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

2.4. Сумма задатка в размере [сумма цифрами и прописью] рублей, внесенного Покупателем для участия в аукционе, засчитывается Покупателю в счет оплаты по договору.

3. Обязанности сторон

3.1. Покупатель обязан:

3.1.1. Оплатить стоимость недвижимого имущества в размере и порядке, установленных настоящим договором.

3.1.2. Принять недвижимое имущество на условиях, предусмотренных настоящим договором.

3.1.3. Нести расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на недвижимое имущество.

3.1.4. Представить Продавцу платежные документы, подтверждающие факт оплаты недвижимого имущества, не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента осуществления полной оплаты либо с момента наступления срока оплаты, указанного в **пункте 2.1.** настоящего договора.

3.2. Продавец обязан:

3.2.1. Передать Покупателю в собственность недвижимое имущество, являющееся предметом настоящего договора в соответствии с передаточным актом в порядке и сроки, установленные настоящим договором.

3.2.2. Предоставить Покупателю все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество.

3.2.3. Осуществить все необходимые действия и нести все расходы, связанные с подготовкой недвижимого имущества к продаже.

3.2.4. Принять произведенную Покупателем оплату.

4. Передача недвижимого имущества и переход права собственности к покупателю

4.1. Передача объектов недвижимого имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по Акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью настоящего договора, не позднее чем через тридцать дней после дня полной оплаты.

4.2. Подготовка Объектов к передаче является обязанностью Продавца и осуществляется за его счет.

4.3. Право собственности на недвижимое имущество переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности.

4.4. Риск случайной гибели или порчи Объектов недвижимого имущества до перехода права собственности к Покупателю лежит на Продавце.

4.5. Недвижимое имущество считается переданным Покупателю с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи.

4.6. Переход права собственности на недвижимое имущество не влечет прекращения обременений, предусмотренных настоящим договором. Прекращение или изменение их условий осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

5. Ответственность сторон

5.1. В случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения Покупателем условий по оплате объектов недвижимого имущества договор может быть расторгнут.

При этом денежные средства, внесенные Покупателем в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе, не возвращаются.

5.2. В случае нарушения Покупателем установленного обременения, в том числе условий публичного сервитута:

- Покупатель может быть в судебном порядке обязан исполнить в натуре условия обременения, в том числе публичного сервитута;

- с Покупателя могут быть взысканы убытки, причиненные нарушением условий обременения, в том числе публичного сервитута.

6. Заключительные положения

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору виновная сторона возмещает другой стороне все возникшие в результате этого убытки.

6.2. Во всем, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

6.3. Переход права собственности на объекты недвижимого имущества к Покупателю подлежит государственной регистрации.

6.4. Договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится в делах [наименование регистрирующего органа] по адресу: [вписать нужное], а остальные выдаются Продавцу и Покупателю.

7. Реквизиты и подписи сторон

Продавец

[вписать нужное]

[должность, подпись, инициалы, фамилия]

М. П.

Покупатель

[вписать нужное]

[должность, подпись, инициалы, фамилия]

М. П.

АКТ

приёма – передачи (передаточный акт)

от _____ две тысячи шестнадцатого года

Иркутская область р.п. Куйтун

Мы, Муниципальное образование Куйтунский район Иркутской области - юридический адрес: 665302, Иркутская область, р.п. Куйтун, улица Карла Маркса, 18, (Устав муниципального образования Куйтунский район), в лице председателя муниципального казенного учреждения «Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Куйтунский район» Натальченко Светланы Викторовны, действующей на основании Устава, (далее – Продавец), с одной стороны, и _____ (далее – Покупатель), в лице _____, действующий на основании _____, с другой стороны, являющиеся сторонами по договору купли-продажи объектов недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности (приватизации):

Муниципальное образование Куйтунский район Иркутской области, в лице председателя МКУ «КУМИ по Куйтунскому району» Натальченко Светланы Викторовны передала, а Покупатель _____ в лице _____ принял нежилое помещение, назначение: нежилое, этаж 1, общая площадь 225,1 кв.м., кадастровый (условный) номер: 38-38-11/004/2007-004, расположенное по адресу: Иркутская область, Куйтунский район, р.п. Куйтун, ул. Карла Маркса, д. 57 пом. 3:

С техническим состоянием имущества стороны ознакомились. Состояние имущества соответствует условиям договора.

Муниципальное образование Куйтунский район Иркутской области, в лице председателя МКУ «КУМИ по Куйтунскому району» Натальченко Светланы Викторовны передала, а Покупатель _____ в лице _____ принял необходимые документы.

Подписи сторон:

Передала:

_____ С.В. Натальченко

Принял:
