

Муниципальное образование

**«ЛЕСКОЛОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

Всеволожского муниципального района Ленинградской области

АДМИНИСТРАЦИЯ

# П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

28.09.2020 № 320

д. Верхние Осельки

|  |  |
| --- | --- |
| Об утверждении аукционной документации для проведения открытого аукциона в электронной форме по приватизации имущества (имущественного комплекса, состоящего из объекта незавершенного строительства с земельным участком), принадлежащего муниципальному образованию «Лесколовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области |  |

В соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 г. № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», на основании Постановления администрации муниципального образования «Лесколовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 15.09.2020 № 308 «Об организации и проведении аукциона по приватизации имущественного комплекса, состоящего из объекта незавершенного строительства с земельным участком, принадлежащих муниципальному образованию «Лесколовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области», администрация муниципального образования «Лесколовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить аукционную документацию для проведения открытого аукциона в электронной форме по приватизации имущества, принадлежащего муниципальному образованию «Лесколовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области:

имущественный комплекс, состоящий из:

- объекта незавершенного строительства, общей площадью 625,6 кв. м, степень готовности 10%, с кадастровым номером 47:07:0000000:79840. Адрес: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Лесколовское сельское поселение, п. Осельки, д. 115;

- земельного участка, общей площадью 4714,0 кв.м, с кадастровым номером 47:07:0153001:4345, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: магазины, тер. зона: ТЖ 4 (зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами). Адрес: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Лесколовское сельское поселение, п. Осельки, уч. 115.

1. Разместить информационное сообщение о проведении аукциона в электронной форме по приватизации имущества, указанного в п. 1 данного Постановления на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет» [www.лесколовское.рф](http://www.лесколовское.рф) и на сайте электронной площадки   
   www.lot-online.ru.
2. Постановление вступает в силу с момента его опубликования (обнародования).
3. Контроль исполнения настоящего постановления оставляю за собой.

И.о. главы администрации                                                                  Д.А. Румянцев

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Утверждена Постановлением**  **администрации муниципального образования «Лесколовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области**  **от «28» сентября 2020 г. № 320** |

**АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

для проведения открытого аукциона в электронной форме   
по приватизации имущества, принадлежащего   
муниципальному образованию «Лесколовское сельское поселение»   
Всеволожского муниципального района Ленинградской области:

имущественный комплекс, состоящий из:

- объекта незавершенного строительства, общей площадью 625,6 кв. м,

степень готовности 10%, с кадастровым номером 47:07:0000000:79840.

Адрес: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Лесколовское сельское поселение, п. Осельки, д. 115;

- земельного участка, общей площадью 4714,0 кв.м, с кадастровым номером 47:07:0153001:4345, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: магазины,

тер. зона: ТЖ 4 (зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами).

Адрес: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Лесколовское сельское поселение, п. Осельки, уч. 115.

|  |
| --- |
| **Ленинградская область, Всеволожский район, д. Верхние Осельки**  **2020 г.** |

**НФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ**

для проведения открытого аукциона в электронной форме по приватизации имущества, принадлежащего муниципальному образованию «Лесколовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области:

имущественный комплекс, состоящий из:

- объекта незавершенного строительства, общей площадью 625,6 кв. м, степень готовности 10%, с кадастровым номером 47:07:0000000:79840. Адрес: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Лесколовское сельское поселение, п. Осельки, д. 115;

- земельного участка, общей площадью 4714,0 кв.м, с кадастровым номером 47:07:0153001:4345, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: магазины, тер. зона: ТЖ4 (зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами). Адрес: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Лесколовское сельское поселение, п. Осельки, уч. 115.

Дата начала приема заявок: 05 октября 2020 г.

Дата окончания приема заявок: 29 октября 2020 г.

Дата определения участников: 03 ноября 2020 г.

Дата аукциона: 09 ноября 2020 г.

**СОДЕРЖАНИЕ**

1. Основные понятия
2. Правовое регулирование
3. Сведения об аукционе
4. Место, сроки подачи (приема) заявок, определения участников и подведения итогов аукциона
5. Сроки и порядок регистрации на электронной площадке
6. Порядок подачи (приема) и отзыва заявок
7. Перечень документов, представляемых участниками торгов и требования к их оформлению
8. Ограничения участия в аукционе отдельных категорий физических и юридических лиц
9. Порядок внесения задатка и его возврата
10. Порядок ознакомления со сведениями об Имуществе, выставляемом на аукционе
11. Порядок определения участников аукциона
12. Порядок проведения аукциона и определения победителя
13. Срок заключения договора купли-продажи недвижимого имущества
14. Переход права собственности на имущество
15. Заключительные положения

Приложение №1 Форма заявки на участие в аукционе Приложение №2 Проект договора купли-продажи

Приложение №3 Образец письма о соответствии юридического лица положениям абз. 3 ч. 1 ст. 5 Закона

**1. Основные понятия**

**Предмет аукциона** – имущество (земельный участок), находящийся в собственности муниципального образования «Лесколовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, реализуемое в ходе проведения торгов, право на которое передается по договору купли-продажи,

**Шаг аукциона** – величина повышения начальной цены («шаг аукциона»), установленная Продавцом в фиксированной сумме, составляющей не более 5 процентов начальной цены продажи, и не изменяющаяся в течение всего электронного аукциона, величина, на которую в ходе процедуры электронного аукциона его Участниками последовательно повышается начальная цена продажи. В значении «сделать «шаг аукциона» - способ подачи в упрощенном порядке на электронной площадке Участниками электронного аукциона предложений о цене имущества.

**Информационное сообщение о проведении аукциона** (далее – Информационное сообщение) - настоящее информационное сообщение, содержащее сведения о проведении аукциона, о предмете аукциона, условиях и порядке его проведения, условиях и сроках подписания договора купли-продажи, иных существенных условиях, включая проект договора купли-продажи и другие документы.

**Продавец** – администрация муниципального образования «Лесколовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, фактический и юридический адрес: 188665, Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Верхние Осельки, ул. Ленинградская, д. 32.

**Электронная торговая площадка** (далее - электронная площадка, ЭТП) – сайт в международной глобальной информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» с доменным именем <http://lot-online.ru>, а также совокупность программного обеспечения и оборудования (далее - программно-аппаратный комплекс), предназначенного для проведения электронных торгов, соответствующие требованиям к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения пользования сайтом сети «Интернет», на котором будет проводиться продажа государственного или муниципального имущества в электронной форме. Электронная площадка доступна пользователям в формате открытой и (или) закрытой части в зависимости от разграниченных прав доступа, необходимых Пользователям для работы на электронной площадке.

**Регламент** - Регламент Системы электронных торгов (СЭТ) АО «Российский аукционный дом» при проведении электронных торгов по продаже государственного или муниципального имущества в электронной форме, размещенный на сайте [www.lot-](http://www.lot-)online.ru.

**Оператор электронной площадки (далее – Оператор)** – юридическое лицо из числа юридических лиц, включенных в перечень операторов электронных площадок, утвержденный Правительством Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом о контрактной системе, соответствующее требованиям к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения пользования сайтом сети «Интернет», на котором будет проводиться продажа в электронной форме и осуществляющее функции по организации продажи объекта приватизации в электронной форме в соответствии с положениями ч. 3 ст. 32.1 Федерального закона о приватизации.

Оператор обеспечивает техническую возможность для подготовки и проведения торгов в электронной форме и привлекается Продавцом в установленном порядке в целях организации и проведения продажи имущества в электронной форме.

**Заявка** – комплект документов, представленный претендентом в срок и по форме, который установлен в Информационном сообщении.

**Претендент** – 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, зарегистрированное на электронной площадке в соответствии с порядком, предусмотренным Регламентом, соответствующее требованиям к покупателям,

установленным Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», претендующее на участие в торгах по продаже государственного имущества и принимающее на себя обязательство выполнять условия торгов в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

**Участник** – 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, зарегистрированное на электронной площадке и допущенное Продавцом к участию в продаже государственного имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Победитель** – участник продажи, предложивший наиболее высокую цену за имущество на аукционе.

**Открытая часть электронной площадки** – раздел электронной площадки, находящийся в открытом доступе, не требующий регистрации на электронной площадке для работы в нём.

**Закрытая часть электронной площадки** – раздел электронной площадки, доступ к которому имеют только зарегистрированные на электронной площадке Продавец и участники, позволяющий пользователям получить доступ к информации и выполнять определенные действия.

**Электронная подпись** – реквизит электронного документа, предназначенный для защиты данного электронного документа от подделки, представленный как информация в электронной форме, которая присоединена к подписываемой информации в электронной форме или иным образом связана с подписываемой информацией и которая позволяет идентифицировать лицо, подписывающее информацию.

**Электронный документ** – документ, информация в котором представлена в электронно-цифровой форме.

**Электронный образ документа** – электронная копия документа, выполненная на бумажном носителе, заверенная электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такую копию документа.

**Электронное сообщение (электронное уведомление)** – любое распорядительное или информационное сообщение, или электронный документ, направляемые Пользователями электронной площадки в процессе работы на электронной площадке, Оператором либо размещенные Продавцом на электронной площадке, подписанные электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такое сообщение.

**Электронный журнал** – электронный документ, в котором Оператором посредством программных и технических средств электронной площадки фиксируется ход проведения процедуры электронного аукциона.

**«Личный кабинет»** - обособленное виртуальное пространство на электронной площадке, в которое Пользователь электронной площадки, прошедший процедуру регистрации, имеет персональный доступ путем ввода посредством интерфейса сайта идентифицирующих данных, а именно имени Пользователя и пароля. В рамках личного кабинета осуществляется обмен электронными документами, в том числе подписанными электронной подписью.

**Официальные сайты по продаже имущества** - официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, сайт Организатора в сети «Интернет» (электронной площадки), официальный сайт Продавца в сети «Интернет» www.лесколовское.рф.

**2. Правовое регулирование**

Аукцион проводится в соответствии с:

- Гражданским кодексом Российской Федерации;

* Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;
* Постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 г. № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме»;

- решением Совета депутатов муниципального образования «Лесколовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 26.08.2020 № 36 «Об утверждении условий приватизации имущественного комплекса, состоящего из объекта незавершенного строительства с земельным участком, принадлежащих муниципальному образованию «Лесколовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области»;

- иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

**3. Сведения об аукционе**

**3.1. Основание проведения аукциона –** Постановление администрациимуниципального образования «Лесколовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 15.09.2020 № 308 «Об организации и проведении аукциона по приватизации имущественного комплекса, состоящего из объекта незавершенного строительства с земельным участком, принадлежащих муниципальному образованию «Лесколовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области».

1. **Собственник выставляемого на торги имущества –** муниципальное образование «Лесколовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области
2. **Оператор:**

Наименование – АО «Российский аукционный дом». Адрес - 190000, Санкт-Петербург, Гривцова пер., д. 5, лит. В. Сайт - <http://lot-online.ru>.

**3.4. Продавец:**

Наименование – администрация муниципального образования «Лесколовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области

Адрес: 188665, Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Верхние Осельки, ул. Ленинградская, д. 32.

Сайт – www.лесколовское.рф

Телефон – 8 (81370) 52-755.

1. **Форма аукциона (способ приватизации) –** аукцион в электронной форме, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене имущества.
2. **Сведения об Имуществе (лоте), выставляемом на аукционе в электронной форме:**

**Наименование, адрес и характеристики выставляемого на продажу Имущества (лота)**

имущественный комплекс, состоящий из:

- объекта незавершенного строительства, общей площадью 625,6 кв. м, степень готовности 10%, с кадастровым номером 47:07:0000000:79840. Адрес: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Лесколовское сельское поселение, п. Осельки, д. 115.

Право собственности муниципального образования «Лесколовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от 29.04.2013 года за № 47-47-13/036/2013-144;

- земельного участка, общей площадью 4714,0 кв.м, с кадастровым номером 47:07:0153001:4345, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: магазины, тер. зона: ТЖ4 (зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами). Адрес: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Лесколовское сельское поселение, п. Осельки, уч. 115.

Право собственности муниципального образования «Лесколовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от 09.08.2018 года за № 47:07:0153001:4345-47/012/2018-1.

**Обременения (ограничения) Имущества**:

В соответствии с Изменениями в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Лесколовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденными приказом Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 26.04.2018 № 31, имущественный комплекс находится в зоне ТЖ4 - зоне застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами.

Зона ТЖ4 предназначена для размещения существующей и планируемой застройки многоквартирными среднеэтажными жилыми домами этажностью от 5 до 8 этажей включительно, в зонах допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающих потребности жителей указанных территорий, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в зоне и не оказывающих на них негативного воздействия.

**Начальная цена (лота)** – 10 795 000,00 рублей, в том числе:

за объект незавершенного строительства – 1 032 000,00 рубля,

за земельный участок – 9 763 000,00 рубля.

Шаг аукциона (величина повышения цены) – 539 750,00 рублей.

Размер задатка – 2 159 000,00 рублей.

**Срок внесения задатка –** с 05 октября 2020 г. по 29 октября 2020 г. Задаток должен поступить на расчетный счет Оператора по реквизитам, указанный в информационном сообщении не позднее 03 ноября 2020 г.

**Сведения о предыдущих торгах по продаже Имущества, объявленных в течение года, предшествующего его продаже –** в течение года, предшествующего дате торгов, указанной в настоящем информационном сообщении, аукцион в электронной форме не проводился.

**4. Место, сроки подачи (приема) заявок, определения участников и проведения**

**аукциона**

1. Место подачи (приема) Заявок и подведения итогов аукциона: электронная торговая площадка [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru).
2. Дата и время начала подачи (приема): 05 октября 2020 г. в 10:00 по московскому времени.

Подача Заявок осуществляется круглосуточно.

1. Дата и время окончания подачи (приема): 29 октября 2020 г. в 23:00 по московскому времени.
2. Дата определения Участников: 03 ноября 2020 г. в 12:00 по московскому времени.
3. Дата, время и срок проведения аукциона: 09 ноября 2020 г. в 11:00 по московскому времени и до последнего предложения Участников.
4. Продавец вправе продлить срок приема заявок на участие в аукционе, перенести срок определения Участников и подведения итогов аукциона.

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

1. Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе Претендентам необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с Регламентом электронной площадки Оператора.
2. Дата и время регистрации на электронной площадке претендентов на участие в аукционе осуществляется ежедневно, круглосуточно, но не позднее даты и времени окончания подачи (приема) Заявок.
3. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.
4. Регистрации на электронной площадке подлежат Претенденты, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых, на электронной площадке была ими прекращена.
5. Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки.

**6. Порядок подачи (приема) и отзыва заявок**

6.1. Прием заявок и прилагаемых к ним документов начинается с даты и времени, указанных в информационном сообщении о проведении продажи Имущества, осуществляется в сроки, установленные в Информационном сообщении.

6.2. Для участия в продаже имущества на аукционе Претенденты перечисляют задаток в размере 20 процентов начальной цены продажи Имущества в счет обеспечения оплаты приобретаемого Имущества на счет Продавца и заполняют размещенную в открытой части электронной площадки форму заявки с приложением электронных документов в соответствии с перечнем, приведенным в Информационном сообщении о проведении аукциона.

6.3. Заявка (приложение № 1) подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки (далее - открытая часть электронной площадки), с приложением электронных образов документов, предусмотренных Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

6.4. Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

6.5. При приеме заявок от Претендентов Оператор обеспечивает:

* регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок. Каждой заявке присваивается номер с указанием даты и времени приема;
* конфиденциальность данных о Претендентах и Участниках, за исключением случая направления электронных документов Продавцу в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 г. № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме».

6.6. В течение одного часа со времени поступления заявки Оператор сообщает Претенденту о ее поступлении путем направления уведомления с приложением электронных образов зарегистрированной заявки и прилагаемых к ней документов.

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

1. Претендент вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.
2. В случае отзыва Претендентом заявки, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» Продавца, о чем Претенденту направляется соответствующее уведомление.

6.10. Все подаваемые Претендентом документы не должны иметь неоговоренных исправлений. Все исправления должны быть надлежащим образом заверены. Печати и подписи, а также реквизиты и текст оригиналов и копий документов должны быть четкими и читаемыми. Подписи на документах должны быть расшифрованы (указывается должность, фамилия и инициалы подписавшегося лица).

**7. Перечень документов, представляемых участниками торгов и требования к их оформлению**

7.1. Одновременно с Заявкой на участие в аукционе Претенденты представляют следующие документы в форме электронных документов либо электронных образов документов, заверенных электронной подписью:

7.1.1. Доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени Претендента,  
если заявка подается представителем Претендента, оформленная в установленном  
порядке.

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.

7.1.2. Юридические лица:  
1) заверенные копии учредительных документов;

2) документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (решение о назначении этого лица или об его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности;

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

7.1.3. Физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели:

Копии всех листов документа, удостоверяющего личность.

7.1.4. Документы, представляемые иностранными лицами, должны быть легализованы в установленном порядке и иметь надлежащим образом заверенный перевод на русский язык.

1. Указанные документы (в том числе копии документов) в части их оформления, заверения и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации и настоящего информационного сообщения.
2. Заявки подаются одновременно с полным комплектом документов, установленным в настоящем Информационном сообщении.

7.1.7. Электронные образы документов должны быть направлены после подписания электронной подписью претендента или его представителя. Наличие электронной подписи претендента (уполномоченного представителя) означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени соответственно Претендента, Участника, Оператора, Продавца и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

Документооборот между претендентами, участниками, Оператором и Продавцом осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов, заверенных электронной подписью Продавца, Оператора, Претендента или участника либо лица, имеющего право действовать от имени соответственно Продавца, Оператора, Претендента или Участника.

Изменение заявки допускается только путем подачи Претендентом новой заявки в сроки, установленные в сообщении о проведении аукциона в электронной форме, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

**8. Ограничения участия в аукционе отдельных категорий физических и**

**юридических лиц**

Покупателями государственного имущества могут быть любые физические и юридические лица, отвечающие признакам Покупателя в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и желающие приобрести имущество, выставляемое на аукционе, своевременно подавшие Заявку, представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, объявленном в настоящем Информационном сообщении, и обеспечившие поступление задатка на счет, указанный в Информационном сообщении, за исключением случаев ограничения участия лиц, предусмотренных статьей 5 Федерального закона от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон):

* 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;

- 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.

**9. Порядок внесения задатка и его возврата**

**9.1. Порядок внесения задатка**

9.1.1. Настоящее Информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача Претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

Задаток вносится в валюте Российской Федерации на счет Оператора:

Получатель: АО «Российский аукционный дом»  
ИНН 7838430413  
КПП 783801001  
р/счет 40702810055040010531   
в Северо-Западном банке РФ ПАО Сбербанка, г.  Санкт-Петербург

к/счет 30101810500000000653

БИК 044030653

Назначение платежа: «задаток для участия в аукционе (указать код лота на электронной площадке [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru)) по приватизации имущественного комплекса по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, п. Осельки, НДС не облагается».

9.1.2. Задаток вносится единым платежом.

9.1.3. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Продавца, является выписка с указанного расчетного счета.

**9.2. Порядок возврата задатка**

9.2.1. Лицам, перечислившим задаток для участия в продаже Имущества на аукционе, денежные средства возвращаются в следующем порядке:

а) Участникам, за исключением победителя, - в течение 5 (пяти) календарных дней со дня подведения итогов продажи имущества;

б) Претендентам, не допущенным к участию в продаже Имущества, - в течение 5 (пяти) календарных дней со дня подписания протокола о признании Претендентов Участниками.

9.2.2. Задаток Победителя продажи Имущества засчитывается в счет оплаты приобретаемого Имущества и подлежит перечислению в установленном порядке Собственнику Имущества в течение 5 (пяти) календарных дней со дня истечения срока, установленного для заключения договора купли-продажи Имущества.

9.2.3. При уклонении или отказе Победителя от заключения в установленный срок договора купли-продажи Имущества результаты аукциона аннулируются Продавцом, Победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.

1. Ответственность Покупателя в случае его отказа или уклонения от оплаты Имущества в установленные сроки предусматривается в соответствии с законодательством Российской Федерации в договоре купли-продажи Имущества, задаток ему не возвращается.
2. В случае отзыва Претендентом заявки, поступивший задаток подлежит возврату в течение 5 (пяти) календарных дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.
3. В случае отзыва Претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для Участников .
4. При нарушении Продавцом сроков возврата задатка Продавец уплачивают Претенденту(ам) пени в размере одной стопятидесятой действующей на дату уплаты пени ключевой ставки, установленной Центральным банком Российской Федерации, от неуплаченной суммы за каждый календарный день просрочки.

**10. Порядок ознакомления со сведениями об Имуществе, выставляемом на аукционе**

10.1. Информация о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, на сайте Продавца в сети «Интернет» [www.лесколовское.рф](http://www.лесколовское.рф) и на сайте электронной площадки www.lot-online.ru (п.3.3 настоящего Информационного сообщения) и содержит следующее:

а) информационное сообщение о проведении продажи имущества;

б) форма заявки (приложение № 1);

в) проект договора купли-продажи имущества (приложение № 2);

г) иные сведения, предусмотренные Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

10.2. С информацией об участии в торгах, о порядке проведения торгов, с формой заявки, условиями договора купли-продажи, претенденты могут ознакомиться на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, на официальном сайте Продавца в сети «Интернет» www.лесколовское.рф, на сайте в сети «Интернет» Организатора (электронная площадка) www.lot-online.ru и по телефону: 8(81370) 52-755.

10.3. Любое лицо независимо от регистрации на электронной площадке вправе направить на электронный адрес Организатора, указанный в информационном сообщении о проведении продажи имущества, запрос о разъяснении размещенной информации.

Такой запрос в режиме реального времени направляется в «личный кабинет» Продавца для рассмотрения при условии, что запрос поступил Продавцу не позднее 5 (пяти) рабочих дней до окончания подачи заявок.

В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления запроса Продавец предоставляет Организатору для размещения в открытом доступе разъяснение 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.

10.4. С дополнительной информацией о приватизируемом имуществе можно ознакомиться по телефону: 8 (81370) 52-755.

**11. Порядок определения участников аукциона**

11.1. В день определения Участников, указанный в Информационном сообщении, Оператор через «личный кабинет» Продавца обеспечивает доступ Продавца к поданным Претендентами заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.

11.2. Продавец в день рассмотрения заявок и документов Претендентов подписывает протокол о признании Претендентов Участниками, в котором приводится перечень принятых заявок (с указанием имен (наименований) Претендентов), перечень отозванных заявок, имена (наименования) Претендентов, признанных Участниками, а также имена (наименования) Претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований такого отказа.

1. Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола о признании Претендентов Участниками всем Претендентам, подавшим заявки, Продавец направляет уведомление о признании их Участниками или об отказе в признании Участниками с указанием оснований отказа.
2. Информация о Претендентах, не допущенных к участию в аукционе, размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на официальном сайте Продавца в сети «Интернет» [www.](http://www.)лесколовское.рф, на сайте Оператора в сети «Интернет» [www.lot-](http://www.lot-)online.ru.
3. Претендент приобретает статус Участника с момента подписания протокола о признании Претендентов Участниками.
4. Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

а) представленные документы не подтверждают право Претендента быть покупателем Имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации.

б) представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в Информационном сообщении о проведении аукциона, или оформление представленных документов не соответствует законодательству Российской Федерации.

в) не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет Продавца, указанный в Информационном сообщении.

г) заявка подана лицом, не уполномоченным Претендентом на осуществление таких действий.

11.7. Информация об отказе в допуске к участию в аукционе размещается на официальных сайтах торгов и в открытой части электронной площадки в срок не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия указанного решения.

**12. Порядок проведения аукциона и определения победителя**

12.1. Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в Информационном сообщении о проведении аукциона, путем последовательного повышения Участниками начальной цены продажи на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается Продавцом в фиксированной сумме, составляющей не более 5 (пяти) процентов начальной цены продажи, и не изменяется в течение всего аукциона.

12.2. Во время проведения процедуры аукциона Оператор обеспечивает доступ Участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене Имущества.

12.3. Со времени начала проведения процедуры аукциона Оператором размещается:

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

б) в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене Имущества и время их поступления, величина повышения начальной цены («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене Имущества.

12.4. В течение одного часа со времени начала проведения процедуры аукциона Участникам предлагается заявить о приобретении Имущества по начальной цене. В случае если в течение указанного времени:

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

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

12.5. При этом программными средствами электронной площадки обеспечивается:

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

б) уведомление Участника в случае, если предложение этого Участника о цене Имущества не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим Участником.

1. Победителем признается Участник, предложивший наиболее высокую цену Имущества.
2. Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором в электронном журнале, который направляется Продавцу в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене Имущества для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона.
3. Протокол об итогах аукциона удостоверяет право Победителя на заключение договора купли-продажи Имущества, содержит фамилию, имя, отчество или наименование юридического лица - Победителя аукциона, цену Имущества, предложенную Победителем, фамилию, имя, отчество или наименование юридического лица - Участника продажи, который сделал предпоследнее предложение о цене такого Имущества в ходе продажи, и подписывается Продавцом в течение одного часа с момента получения электронного журнала, но не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов аукциона.
4. Процедура аукциона считается завершенной со времени подписания Продавцом протокола об итогах аукциона.
5. Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

а) не было подано ни одной заявки на участие либо ни один из Претендентов не признан Участником;

б) принято решение о признании только одного Претендента Участником;

в) ни один из Участников не сделал предложение о начальной цене Имущества.

1. Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом.
2. В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах аукциона Победителю направляется уведомление о признании его Победителем с приложением этого протокола, а также размещается в открытой части электронной площадки следующая информация:

а) наименование Имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (спецификация лота);

б) цена сделки;

в) фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица  
- Победителя.

**13. Срок заключения договора купли продажи имущества**

13.1. Договор купли-продажи Имущества заключается между Собственником и Победителем в установленном законодательством порядке в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона. Телефон для связи для заключения договора купли-продажи: 8(81370)52-755.

1. При уклонении или отказе Победителя от заключения в установленный срок договора купли-продажи Имущества результаты аукциона аннулируются Продавцом, Победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.
2. Ответственность Покупателя в случае его отказа или уклонения от оплаты Имущества в установленные сроки предусматривается в соответствии с законодательством Российской Федерации в договоре купли-продажи Имущества, задаток ему не возвращается.

Денежные средства в счет оплаты приватизируемого имущества подлежат перечислению (единовременно в безналичном порядке) победителем аукциона в бюджет муниципального образования «Лесколовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области по следующим реквизитам:

За объект незавершенного строительства:

Администрация муниципального образования «Лесколовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

188665, Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Верхние Осельки, ул. Ленинградская, д.32

л/с 04453004380

ИНН 4703083760

КПП 470301001

р/с 40101810200000010022 в отделении Ленинградское г. Санкт-Петербург

БИК 044106001

КБК 00111402053100000410

В графе «Назначение платежа» указать: «оплата по договору купли-продажи объекта незавершенного строительста по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, п. Осельки, д. 115»

За земельный участок:

Администрация муниципального образования «Лесколовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

188665, Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Верхние Осельки, ул. Ленинградская, д.32

л/с 04453004380

ИНН 4703083760

КПП 470301001

р/с 40101810200000010022 в отделении Ленинградское г. Санкт-Петербург

БИК 044106001

КБК 00111406025100000430

В графе «Назначение платежа» указать: «оплата по договору купли-продажи земельного участка по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, п. Осельки, уч. 115»

Задаток, перечисленный Покупателем для участия в аукционе, засчитывается в счет оплаты Имущества.

1. Факт оплаты Имущества подтверждается выпиской со счета о поступлении средств в размере и сроки, указанные в договоре купли-продажи.
2. В соответствии с п. 3 ст. 161 Налогового кодекса Российской Федерации при реализации (передаче) на территории Российской Федерации государственного имущества, не закрепленного за государственными предприятиями и учреждениями, составляющего государственную казну Российской Федерации, 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 соответствии с Налоговым кодексом РФ налоговым агентом по НДС является покупатель Имущества, за исключением физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями.

Сумма НДС Покупателем – юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем, должна быть перечислена на счёт налогового органа по месту регистрации Покупателя.

Сумма НДС Покупателем – физическим лицом, должна быть перечислена Покупателем на расчетный счет Продавца по реквизитам, указанным в договоре купли-продажи.

В случае если Покупателем является юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, уплата НДС в соответствии с пунктом 3 статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации осуществляется Покупателем.

В случае если Покупателем является физическое лицо, не являющееся индивидуальным предпринимателем, уплата НДС, сумма которого указывается в договоре купли-продажи и перечисляется Покупателем Продавцу, осуществляется Продавцом.

**14. Переход права собственности на имущество**

1. Собственник обязуется в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента передачи Имущества Покупателю по передаточному акту направить в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации перехода права собственности на Имущество вместе с необходимыми для этого документами, включая заявление Собственника о государственной регистрации ограничений, обременений, сервитутов.
2. Покупатель обязуется оплатить цену продажи Имущества в размере, сроки и в порядке, установленном договором купли-продажи Имущества. Указанная в данном пункте обязанность Покупателя считается выполненной с момента поступления на расчетный счет Собственника цены продажи Имущества.

14.3. Передача Имущества Собственником и принятие его Покупателем осуществляется по передаточному акту, подписываемому сторонами в течение 5 рабочих дней с момента выполнения Покупателем обязанности по оплате цены продажи Имущества.

1. Право собственности на Имущество переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в органе регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, при условии выполнения Покупателем обязанности по оплате цены продажи Имущества.
2. Расходы по содержанию Имущества несет Покупатель с момента передачи Имущества по передаточному акту.

**15. Заключительные положения**

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

Приложение № 1

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

**В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ**

**по продаже Имущества (лота) аукциона**

**Продавцу Администрации муниципального образования «Лесколовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области**

**Претендент**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О. для физического лица или ИП, наименование для юридического лица с указанием организационно-правовой формы)

**действующий на основании1**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Устав, Положение и т.д.)

|  |
| --- |
| **(заполняется физическим лицом, индивидуальным предпринимателем)**  Паспортные данные: серия № , дата выдачи « » г.  кем выдан  Адрес регистрации по месту жительства  Адрес регистрации по месту пребывания  Контактный телефон  ОГРНИП (для индивидуальных предпринимателей): № \_\_  Адрес эл. почты |
| **(заполняется юридическим лицом)** |
| Адрес местонахождения |
|  |
| Почтовый адрес |
|  |
| Контактный телефон |
| **Представитель Претендента2** |
| **(Ф.И.О.)** |
| Действует на основании доверенности от « » 20 г., № |
| Паспортные данные представителя: серия № , дата выдачи « » г.  кем выдан |
| Адрес регистрации по месту жительства |
|  |
| Адрес регистрации по месту пребывания |
|  |
| Контактный телефон |

**принял решение об участии в аукционе в электронной форме по продаже Имущества**

**(лота) аукциона:**

|  |
| --- |
| Дата аукциона: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № Лота\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Наименование Объекта(ов) (лота) аукциона\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес (местонахождение) Объекта(ов) (лота) аукциона \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**и обязуется обеспечить поступление задатка в размере\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(сумма прописью),

**в сроки и в порядке установленные в Информационном сообщении на указанный лот.**

1. Претендент обязуется:
   1. Соблюдать условия и порядок проведения аукциона, содержащиеся в Информационном сообщении.
   2. В случае признания Победителем аукциона заключить договор купли-продажи с Продавцом в соответствии с порядком, сроками и требованиями, установленными в Информационном сообщении и договоре купли-продажи.
2. Задаток Победителя аукциона засчитывается в счет оплаты приобретаемого Имущества (лота) аукциона.
3. Претенденту понятны все требования и положения Информационного сообщения. Претенденту известно фактическое состояние и технические характеристики Имущества (лота) (п.1.) **и он не имеет претензий к ним.**
4. Претендент извещен о том, что он вправе отозвать Заявку в порядке и в сроки, установленные 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, порядком внесения задатка, Информационным сообщением и проектом договора купли-продажи, и они ему понятны. Претендент подтверждает, что надлежащим образом идентифицировал и ознакомился с реальным состоянием выставляемого на аукцион Имущества (лота) аукциона в результате осмотра, который осуществляется по адресу местонахождения Имущества (лота) аукциона.
7. Претендент осведомлен и согласен с тем, что Организатор и Продавец не несут ответственности за ущерб, который может быть причинен Претенденту отменой аукциона, внесением изменений в Информационное сообщение или снятием с аукциона Имущества (лота) аукциона, а также приостановлением организации и проведения аукциона.

**1** Заполняется при подаче Заявки юридическим лицом

**2** Заполняется при подаче Заявки лицом, действующим по доверенности

1. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», подавая Заявку, Претендент дает согласие на обработку персональных данных, указанных выше и содержащихся в представленных документах, в целях участия в аукционе. (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.
2. Платежные реквизиты Претендента:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О. для физического лица или ИП, наименование для юридического лица)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

р/с или (л/с)

к/с

БИК

ИНН3Претендента

КПП4Претендента

3 ИНН для физических лиц (при наличии) 12 знаков, ИНН для юридических лиц 10 знаков. Претенденты – физические лица указывают ИНН в соответствии со свидетельством о постановке на учет физического лица в налоговом органе/

4 КПП в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей

Приложение № 2

**ДОГОВОР**

**купли - продажи имущества,**

**реализуемого на открытом аукционе в электронной форме**

**в процессе приватизации**

д. Верхние Осельки «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.

**Администрация муниципального образования «Лесколовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области,** в лице главы администрации Сазонова Александра Александровича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем Продавец, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем Покупатель, с другой стороны, руководствуясь Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества» от 21.12.2001 № 178 - ФЗ, постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 г. № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», положениями информационного сообщения, размещенного на сайтах [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), [www.](http://www.adm_krasnogorsk.ru)лесколовское.рф, www.lot-online.ru, и на основании Протокола от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_ об итогах аукциона по приватизации имущества, принадлежащего муниципальному образованию «Лесколовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, реализуемого в процессе приватизации в электронной форме, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Продавец передает, а Покупатель обязуется оплатить и принять в собственность следующее имущество:

имущественный комплекс, состоящий из:

- объекта незавершенного строительства, общей площадью 625,6 кв. м, степень готовности 10%, с кадастровым номером 47:07:0000000:79840. Адрес: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Лесколовское сельское поселение, п. Осельки, д. 115;

- земельного участка, общей площадью 4714,0 кв.м, с кадастровым номером 47:07:0153001:4345, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: магазины, тер. зона: ТЖ4 (зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами). Адрес: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Лесколовское сельское поселение, п. Осельки, уч. 115.

1.2. Имущество продается на аукционе на основании Постановления администрациимуниципального образования «Лесколовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 15.09.2020 № 308 «Об организации и проведении аукциона по приватизации земельных участков, принадлежащих муниципальному образованию «Лесколовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области».

1.3. На момент подписания настоящего договора Покупатель ознакомился с документами приобретаемого Имущества, подтверждает его соответствие обычно предъявляемым требованиям к такого рода имуществу, претензий не имеет.

**2. СРОКИ И УСЛОВИЯ ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА**

2.1. Имущество считается переданным Покупателю после подписания договора купли-продажи и акта приема - передачи Покупателем и Продавцом (приложение № 1).

**З. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Установленная по результатам аукциона цена Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, в том числе цена продажи.

3.2. Задаток в сумме 2 159 000,00 (два миллиона сто пятьдесят девять тысяч рублей 00 копеек), внесенный Покупателем на счет Продавца, засчитывается в счет оплаты за Имущество.

3.3. За вычетом суммы задатка Покупатель обязан оплатить:

за объект незавершенного строительства сумму в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублейна счет:

Администрация муниципального образования «Лесколовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

188665, Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Верхние Осельки, ул. Ленинградская, д.32

л/с 04453004380

ИНН 4703083760

КПП 470301001

р/с 40101810200000010022 в отделении Ленинградское г. Санкт-Петербург

БИК 044106001

КБК 00111402053100000410

В графе «Назначение платежа» указать: «оплата по договору купли-продажи объекта незавершенного строительста по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, п. Осельки, д. 115»

За земельный участок сумму в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублейна счет:

Администрация муниципального образования «Лесколовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

188665, Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Верхние Осельки, ул. Ленинградская, д.32

л/с 04453004380

ИНН 4703083760

КПП 470301001

р/с 40101810200000010022 в отделении Ленинградское г. Санкт-Петербург

БИК 044106001

КБК 00111406025100000430

В графе «Назначение платежа» указать: «оплата по договору купли-продажи земельного участка по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, п. Осельки, уч. 115»

3.4. Оплата приобретаемого Покупателем Имущества производится единовременно в течение 10 дней после заключения настоящего договора.

3.5. Покупатель имеет право произвести оплату досрочно.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Продавец обязуется:

4.1.1. Передать Имущество Покупателю в сроки, установленные п. 2.2., после полного выполнения Покупателем условий, указанных в п. 3.3. и п. 3.4. настоящего договора.

4.1.2. Направить в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации перехода права собственности на Имущество вместе с необходимыми для этого документами.

4.2. Покупатель обязуется:

4.2.1. Оплатить за приобретенное Имущество сумму, указанную в п. 3.1., в порядке и в сроки, установленные в статье 3 настоящего договора.

4.2.2. Принять Имущество в порядке и сроки, указанные в статье 2 настоящего договора.

4.2.3. Направить в орган регистрации прав заявление и документы, необходимые для осуществления государственной регистрации перехода прав.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

5.2. Невнесение денежных средств в счет оплаты в сумме и в сроки, указанные в статье 3 настоящего договора, считается нарушением сроков уплаты за приобретенное Имущество по настоящему договору.

5.3. В случае нарушения сроков уплаты за приобретенное Имущество по настоящему договору в соответствии с п.5.2. настоящего договора Продавец вправе считать нарушение сроков уплаты за приобретенное Имущество по настоящему договору отказом Покупателя от исполнения обязательств по настоящему договору и отказаться от исполнения обязательств Продавца, письменно уведомив Покупателя о прекращении действия настоящего договора. В этом случае настоящий договор прекращает свое действие с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный задаток. Оформления Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего договора в этом случае не требуется.

5.4. В случае отказа от оплаты за Имущество сумма задатка, внесенная Покупателем, не возвращается, а настоящий договор считается расторгнутым.

**6. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

6.1. Стороны договорились, что все возникшие споры, связанные с исполнением настоящего договора, будут решаться путем переговоров.

6.2. При не достижении соглашений споры подлежат рассмотрению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

7.1. Риск случайной гибели либо порчи Имущества (его части) возлагается на Покупателя с момента подписания акта приема-передачи.

7.2. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения его условий.

7.3. Настоящий договор может быть расторгнут, или его условия могут быть изменены по взаимному согласию Сторон и в соответствии с п.5.3. настоящего договора

7.4. Все изменения и дополнения к настоящему договору составляются в письменной форме за подписью руководителей либо надлежаще уполномоченных на то представителей Сторон.

7.5. Устные договоренности, связанные с исполнением настоящего Договора, юридической силы не имеют.

7.6. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: для Покупателя, Продавца, в орган регистрации прав.

**8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Продавец:**  Администрация МО «Лесколовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области |  | **Покупатель:** |
| Юр. адрес: 188665, Ленинградская область, Всеволожский район, д. Верхние Осельки, улица Ленинградская, дом 32  [leskadmin@mail.ru](mailto:leskadmin@mail.ru)  ОГРН 1064703001043  ОКТМО 41612424  р/с 40101810200000010022  отделение Ленинградское г. Санкт-Петербург  л/с 04453004380  БИК 044106001  ИНН/КПП 4703083760/470301001 |  |  |
| Глава администрации  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.А. Сазонов  МП |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение №1 к договору  купли-продажи имущества,  реализуемого на открытом  аукционе в электронной форме  в процессе приватизации  от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020г. № \_\_\_ |

Акт приема-передачи

Д. Верхние Осельки «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2020г.

**Администрация муниципального образования «Лесколовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области,** в лице главы администрации Сазонова Александра Александровича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем Продавец, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем Покупатель, с другой стороны, составили настоящий акт о том, что в соответствии с договором купли-продажи имущества,реализуемого на открытом аукционе в электронной форме в процессе приватизации от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020г. № \_\_\_ по настоящему акту Продавец передает, а Покупатель принимает следующее имущество:

- объект незавершенного строительства, общей площадью 625,6 кв. м, степень готовности 10%, с кадастровым номером 47:07:0000000:79840. Адрес: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Лесколовское сельское поселение, п. Осельки, д. 115;

- земельный участок, общей площадью 4714,0 кв.м, с кадастровым номером 47:07:0153001:4345, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: магазины, тер. зона: ТЖ4 (зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами). Адрес: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Лесколовское сельское поселение, п. Осельки, уч. 115.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Продавец:**  Администрация МО «Лесколовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области |  | **Покупатель:** |
| Юр. адрес: 188665, Ленинградская область, Всеволожский район, д. Верхние Осельки, улица Ленинградская, дом 32  [leskadmin@mail.ru](mailto:leskadmin@mail.ru)  ОГРН 1064703001043  ОКТМО 41612424  р/с 40101810200000010022  отделение Ленинградское г. Санкт-Петербург  л/с 04453004380  БИК 044106001  ИНН/КПП 4703083760/470301001  Глава администрации  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.А. Сазонов  МП |  |  |

Приложение 3  
к информационному сообщению

**Наименование и правовая форма юридического лица**

**Реквизиты**

Продавцу

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ООО/АО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, уведомляет о том, что доли Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований в уставном капитале ООО/АО «\_\_\_\_\_\_\_» не превышают 25%/отсутствуют.

Генеральный директор/Представитель по доверенности\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Подпись/Печать (при наличии)