Приложение №1 к постановлению
Администрации муниципального
района Гафурийский район
Республики Башкортостан
№ 2 от 22.01.2025 г.

АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

к открытому по составу участников и по форме подачи предложений аукциону о приватизации муниципального недвижимого имущества сельского поселения Бельский сельсовет муниципального района Гафурийский район Республики Башкортостан:

Лот №1: Нежилое здание (кадастровый номер объекта недвижимости 02:19:130702:162), общей площадью 107,5 кв.м., расположенное по адресу: Республика Башкортостан, Гафурийский район, с. Инзелга, ул. Центральная, д. 44а.

с. Красноусольский, 2025 г.

СОДЕРЖАНИЕ АУКЦИОННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

1. Общие положения
2. Состав, описание объектов договоров купли – продажи.
3. Информационное сообщение.
4. Требования к участникам аукциона.
5. Начальный размер платы по договору, форма, порядок и сроки ее внесения.
6. Размер задатка, вносимого в обеспечение исполнения обязательства по заключению договора (далее - задаток), порядок и срок его внесения, реквизиты счетов, на которые вносится задаток.
7. Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе.
8. Порядок, место и срок предоставления аукционной документации.
9. Разъяснения положений аукционной документации и внесение в нее изменений.
10. Заключение договоров по результатам аукциона.

Приложение № 1. Отчет от 10.10.2024 г. № 17.Н.2024 об оценке рыночной стоимости нежилого здания, расположенное по адресу: РБ, Гафурийский район, с. Инзелга, ул. Школьная, д. 44а.

Приложение №2. Образец заявки на участие в аукционе.

Приложение №3. Проект договора купли - продажи объекта недвижимого имущества.

1. Общие положения

1.1. Объектом аукциона приватизации недвижимого имущества является муниципальное недвижимое имущество муниципального района Гафурийский район Республики Башкортостан, (далее – аукцион) (постановлением Администрации сельского поселения Бельский сельсовет муниципального района Гафурийский район Республики Башкортостан от «22» января 2025 года № 2).

1.2. Аукцион является открытым по составу участников и проводится в целях расширения возможностей для получения физическими и юридическими лицами прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, развития добросовестной конкуренции, обеспечения гласности и прозрачности при передаче прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества.

1.3. Организатором аукциона является Комитет по управлению муниципальной собственностью муниципальный район Гафурийский район Республики Башкортостан (далее - Комитет).

1.4. Адрес местонахождения и почтовый адрес организатора аукциона: Республика Башкортостан, Гафурийский район, с. Красноусольский, ул. Октябрьская, д.2 , каб. №115. Адрес электронной почты организатора аукциона: 14.kums@bashkortostan.ru. Контактный телефон (34740) 2-15-46.

1.5. Аукционная документация размещена в сети Интернет на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов, адрес в Интернете www.torgi.gov.ru.

1.6. Срок размещения на официальном сайте в сети "Интернет" сообщения о проведении открытого аукциона **– «22» января 2025 г.**

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

2. Состав, описание объектов договора купли - продажи

2.1. Объектом договора купли - продажи является муниципальное имущество: объект недвижимого имущества.

2.2. Состав и описание имущества - согласно аукционной документации.

2.3. При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

2.4. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

2.5. Проведение осмотра имущества, права на которое передаются по договору, осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее чем через два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

3. Информационное сообщение

Комитет по управлению муниципальной собственностью сообщает о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества муниципального района Гафурийский район Республики Башкортостан.

Организатор аукциона: Комитет по управлению муниципальной собственностью муниципального района Гафурийский район (далее – КУМС).

Место нахождение организатора аукциона: РБ, Гафурийский район, с. Красноусольский, ул. Октябрьская, д.2 ,каб. 115, тел. (34740) 2-15-46.

Адрес электронной почты организатора аукциона: 14.kums@bashkortostan.ru

Адрес официального сайта торгов в сети Интернет: www.torgi.gov.ru

Извещение о проведении аукциона и аукционная документация размещается на официальном сайте Администрации муниципального района Гафурийский район Республики Башкортостан, официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов - www.torgi.gov.ru и электронной площадки ООО “Росэлторг” – https://www.roseltorg.ru/.

Аукцион проводится в соответствии с Федеральным законом № 178 –ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» от 21.12.2001 г.

Собственник имущества – Администрация сельского поселения Бельский сельсовет муниципального района Гафурийский район Республики Башкортостан.

После размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении торгов, организатором аукциона на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу аукционную документацию бесплатно.

Предмет аукциона: приватизация недвижимого имущества сельского поселения Бельский сельсовет муниципального района Гафурийский район Республики Башкортостан.

Начальная (минимальная) цена предмета аукциона – рыночная стоимость без НДС.

Начальная (минимальная) цена договора купли - продажи определенная согласно отчета от 10.10.2024 г. № 17.Н.2024 об оценке рыночной стоимости нежилого здания, расположенное по адресу: Республика Башкортостан, Гафурийский район, с. Инзелга, ул. Центральная, д. 44а, выполненной индивидуальным предпринимателем Калачиговым В.Н. (регистрационный номер записи в реестре оценщиков в СРО РОО №004176 ,квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №032470-1 от 24 декабря 2021г.).

Сумма задатка – 10 % от начальной цены.

Шаг аукциона – 5 % от начальной цены.

На аукцион выставляется нежилое здание, расположенное по адресу: Республика Башкортостан, Гафурийский район, с. Инзелга, ул. Школьная, д. 44а, по следующему Лоту:

№ лота	Характеристика объекта, площадь	Начальная (минимальная) цена, без НДС, руб.	Шаг аукциона (5%), руб.	Размер задатка (10%), руб.
1	**Лот 1**: Нежилое здание (кадастровый номер объекта недвижимости 02:19:130702:162), общей площадью 107,5 кв.м., расположенное по адресу: Республика Башкортостан, Гафурийский район,с. Инзелга, ул. Центральная, д. 44а.	29 000	1 450	2 900

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона, в течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатором аукциона направляются соответствующие уведомления всем заявителям.

Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, направляются о принятом аукционной комиссией решении не позднее дня, следующего за днем подписания.

Победителем аукциона признается лицо, предложившее в ходе аукциона наиболее высокую цену договора, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора.

Не ранее чем через 10 дней с даты размещения итогового протокола проведения торгов/ протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе и признание аукциона несостоявшимся на сайте www.torgi.gov.ru с победителем аукциона или единственным участником заключается договор аренды.

4. Требования к участникам аукциона

4.1. Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора.

Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

5. Начальная (минимальная) цена по договору, форма, порядок и сроки её внесения

5.1. начальную цену имущества: Нежилое здание (кадастровый номер объекта недвижимости 02:19:130702:162), общей площадью 107,5 кв.м., расположенное по адресу: Республика Башкортостан, Гафурийский район, с. Инзелга, ул. Центральная, д. 44а в размере 29 000 (Двадцать девять тысяч) рублей составляет 29 (Двадцать девять тысяч) рублей, (без НДС) определенную согласно отчета от 10.10.2024 г. № 17.Н.2024 об оценке рыночной стоимости нежилого здания, расположенное по адресу: Республика Башкортостан, Гафурийский район, с. Инзелга, ул. Школьная, д. 44а, выполненной индивидуальным предпринимателем Калачиговым В.Н. (регистрационный номер записи в реестре оценщиков в СРО РОО №004176, квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №032470-1 от 24 декабря 2021г.).

5.2. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

6. Размер задатка, вносимого в обеспечение исполнения обязательства по заключению договора (далее - задаток), порядок и срок его внесения, реквизиты счетов, на которые вносится задаток

6.1. Задаток для участия в аукционе устанавливается в размере 10% от начальной цены договора.

Порядок внесения, реквизиты счета перечисления задатка установлены в соответствии с регламентом электронной площадки.

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 для участия в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договора купли-продажи и оплате приобретенного на торгах имущества.

Платежи по перечислению задатка для участия в торгах и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом электронной площадки.

Порядок перечисления (либо возврата) задатка установлен Соглашением о гарантийном обеспечении на электронной площадке «Росэлторг» Имущественные торги, размещенном в разделе «Документы электронной площадки «Росэлторг» для проведения имущественных торгов».

Для целей выдачи продавцу задатка претендент перечисляет на счет Оператора электронной площадки гарантийное обеспечение. Денежные средства, перечисленные в счет гарантийного обеспечения, учитываются на аналитическом счете претендента, привязанном к счету Оператора электронной площадки.

Гарантийное обеспечение перечисляется претендентом на следующие реквизиты Оператора электронной площадки: Получатель: Акционерное общество «Единая электронная торговая площадка», ИНН: 7707704692, КПП: 772501001 , банк получателя: Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве, расчетный счет: 40702810510050001273, корреспондентский счет: 30101810145250000411, БИК: 044525411.

Назначение платежа: Внесение гарантийного обеспечения по Соглашению о внесении гарантийного обеспечения, № аналитического счета _____, без НДС. Основанием для блокирования средств гарантийного обеспечения является заявка претендента.

Средства гарантийного обеспечения блокируются в объеме задатка, размер которого указан в настоящем информационном сообщении о проведении аукциона, для участия в которых подана заявка, при условии наличия на аналитическом счете претендента средств гарантийного обеспечения, не блокированных в размере указанного задатка (свободные средства).

Блокирование средств гарантийного обеспечения в счет задатка для участия в аукционе, прекращается в следующем порядке:

а) участникам, за исключением победителя, – в течение 5 (пяти) календарных дней со дня подведения итогов аукциона;

б) претендентам, не допущенным к участию в аукционе – в течение 5 (пяти) календарных дней со дня подписания протокола о признании претендентов участниками;

в) в случае отзыва претендентом заявки на участие в аукционе до даты (времени) окончания приема заявок – в течение 5 (пяти) календарных дней со дня поступления организатору продажи от претендента уведомления об отзыве заявки;

г) в случае отзыва претендентом заявки позднее даты (времени) окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для претендентов, не допущенных к участию в аукционе;

д) в случае признания аукциона, несостоявшимися организатор аукциона, обязуется возвратить сумму внесенного претендентом задатка в течение 5 (пяти) календарных дней со дня подписания протокола признания аукциона,;

е) в случае отмены аукциона, организатор продажи обязуется возвратить сумму внесенного претендентом задатка в течение 5 (пяти) календарных дней со дня принятия решения об отмене аукциона.

Задаток победителя аукциона, продажи посредством публичного предложения засчитывается в счет оплаты аренды имущества и подлежит перечислению в установленном порядке в местный бюджет в течение 5 календарных дней со дня истечения срока, установленного для заключения договора аренды имущества.

При уклонении или отказе победителя от заключения в установленный срок договора аренды имущества задаток ему не возвращается.

В случае, если в документации об аукционе было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

Суммы задатков возвращаются участникам аукциона, за исключением его победителя и участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона.

Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с

таким участником аукциона. В случае если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при уклонении указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником, не возвращается.

7. Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе

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

Дата и время начала подачи заявок на участие в аукционе - 23 января 2025 года время 10.00 час.

Дата и время окончания подачи заявок на участие в аукционе – 17 февраля 2025 года 18.00 час.

Дата определения участников аукциона – 19 февраля 2025 года 10.00 час.

Дата и время начала аукциона (приема предложений от участников аукциона) 21 февраля 2025 года в 10:00.

Процедура аукциона считается завершенной с момента подписания Организатором торгов протокола об итогах аукциона.

7.2. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота).

8. Порядок, место и срок предоставления аукционной документации

8.1. Аукционная документация предоставляется со дня размещения на официальном сайте сообщения о проведение аукциона на основании письменного заявления (или в форме электронного документа) любого заинтересованного лица, предоставленного организатору аукциона, в течение двух рабочих дней со дня его получения.

8.2. Аукционная документация предоставляется по адресу организатора аукциона.

8.3. Аукционная документация до размещения на официальном сайте сообщения о проведение аукциона не предоставляется.

9. Разъяснения положений аукционной документации и внесение в нее изменений

9.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в Комитет запрос о разъяснении положений документации об аукционе. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса Комитет обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа 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.

9.2. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором торгов на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений аукционной документации не должно изменять ее суть.

9.3. Комитет по согласованию с собственником имущества или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного дня с даты принятия решения о внесении изменений в аукционную документацию такие изменения размещаются Комитетом в порядке, установленном для размещения извещения о проведении торгов, и в течение двух рабочих дней направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена аукционная документация. При этом срок подачи заявок на участие в торгах должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в аукционную документацию до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее двадцати дней.

10. Заключение договора по результатам проведения аукциона.

10.1. Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

10.2. В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, в случае установления факта:

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;

2) приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах.

10.3. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора с участником аукциона, с которым заключается такой договор, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления вышеуказанных фактов, являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, 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 в Комитете.

Указанный протокол размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

10.4. В случае перемены собственника или обладателя имущественного права действие соответствующего договора не прекращается и проведение аукциона не требуется.

10.5. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукциона которого присвоен второй номер, в срок, предусмотренный аукционной документацией, не представил в Комитет подписанный договор, а также обеспечение исполнения договора в случае если организатором аукциона такое требование было установлено, победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения договора.

10.6. В случае, если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 94 Правил.

10.7. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора передает участнику аукциона, заявке на участие в торгах которого присвоен второй номер, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в десятидневный срок и представляется в Комитет.

При этом заключение договора для участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, является обязательным. В случае уклонения победителя аукциона или участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, от заключения договора задаток, внесенный ими, не возвращается. В случае уклонения участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, от заключения договора Комитет вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. В случае если договор не заключен с победителем аукциона

или с участником аукциона, заявке на участие в аукциона которого присвоен второй номер, аукцион признается несостоявшимся.

10.8. Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником аукциона, с которым заключается договор, заявке на участие в аукционе и в документации об аукционе. При заключении и (или) исполнении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

10.9. В случае, если организатором аукциона было установлено требование об обеспечении исполнения договора, договор заключается только после предоставления участником аукциона, с которым заключается договор, безотзывной банковской гарантии, договора поручительства или передачи организатору аукциона в залог денежных средств, в том числе в форме вклада (депозита), в размере обеспечения исполнения договора, указанном в извещении о проведении аукциона. В случае, если обеспечением исполнения договора является договор поручительства, поручителем выступает юридическое лицо, государственная регистрация которого осуществлена в установленном порядке на территории Российской Федерации и капитал и резервы которого, указанные в соответствующем разделе бухгалтерской отчетности, составляют не менее чем двести миллионов рублей. Капитал и резервы, указанные в соответствующем разделе бухгалтерской отчетности (далее - капитал и резервы), определяются по данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату или, если договор поручительства заключен до истечения срока предоставления отчетности по окончании периода, установленного законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете, на предыдущую отчетную дату. При этом размер поручительства не может превышать десять процентов размера капитала и резервов, определенных в порядке, установленном настоящей частью. В случае, если обеспечением исполнения договора является договор поручительства, договор может быть заключен только после предоставления победителем аукциона или участником аукциона, с которым заключается договор в случае уклонения победителя аукциона от заключения договора, вместе с договором поручительства соответствующей копии бухгалтерского баланса поручителя, сданного в налоговый орган в установленном порядке, а также документов в отношении поручителя, указанных в частях "в" и "д" подпункта 1 пункта 52 настоящих Правил и подтверждающих его полномочия. Все листы представляемых документов должны быть прошиты, скреплены печатью поручителя и подписаны уполномоченным лицом поручителя. Соблюдение указанных требований подтверждает подлинность и достоверность представленных документов, сведений поручителя. Способ обеспечения исполнения договора из перечисленных в настоящем пункте определяется таким участником аукциона самостоятельно.

10.10. В случае если было установлено требование о внесении задатка, задаток возвращается победителю аукциона в течение пяти рабочих дней с даты заключения с ним договора. Задаток возвращается участнику аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона.