

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

СЕРТОЛОВСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

ВСЕВОЛОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

АДМИНИСТРАЦИЯ

П О С ТА Н ОВ Л Е Н И Е

12 февраля 2025 г. № 108

г. Сертолово

**О продаже недвижимого имущества,**

**принадлежащего на праве собственности**

**МО Сертолово, посредством публичного**

**предложения в электронной форме**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 23 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», распоряжением Правительства Российской Федерации от 12.07.2018 № 1447-р, Положением об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860**,** Положением о порядкеуправления и распоряжения имуществом муниципального образования Сертолово Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденного решением совета депутатов МО Сертолово от 12.08.2014 № 37, Уставом МО Сертолово, решением совета депутатов МО Сертолово от 17.12.2024 № 59 «О прогнозном плане (программе) приватизации муниципального имущества МО Сертолово на 2025 год и плановый период 2026 и 2027 годов», учитывая отчет об оценке рыночной стоимости нежилого помещения от 22.04.2024 № 120/24/3, выполненного обществом с ограниченной ответственностью «Городская экспертиза», администрация МО Сертолово

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Организовать и провести продажу имущества, принадлежащего на праве собственности муниципальному образованию Сертоловское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области, посредством публичного предложения в электронной форме (далее – продажа имущества посредством публичного предложения), открытого по составу участников и форме подачи предложений по лоту № 1: помещение, назначение: нежилое, этаж: 1, площадь: 25,1 кв.м., кадастровый номер: 47:07:0000000:48163, расположенное по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Сертолово, мкр. Черная Речка, д. 4, пом. 3н.
2. Привлечь в качестве оператора электронной площадки универсальную торговую платформу АО «Сбербанк-АСТ», адрес в сети Интернет: http://utp.sberbank-ast.ru, «Приватизация, аренда и продажа прав».
3. Определить (по согласованию с оператором электронной площадки):

- дату начала регистрации заявок: 14 февраля 2025 года;

- дату окончания регистрации заявок: 13 марта 2025 года;

- дату и время проведения процедуры продажи имущества: 21 марта 2025 года, 10:00 час.

1. Уполномочить: заместителя главы администрации МО Сертолово по безопасности Лещева О.В., заместителя председателя КУМИ администрации МО Сертолово Кокорину Т.А., заместителя председателя комитета ЖКХ администрации МО Сертолово Свеженцева С.М., главного специалиста КУМИ администрации МО Сертолово Белозерову Т.Н., главного специалиста КУМИ администрации МО Сертолово Лаврентьеву Т.Н., главного специалиста КУМИ администрации МО Сертолово Иванову Н.А. от имени администрации МО Сертолово на совершение следующих действий и принятия следующих решений:

4.1. в день определения участников продажи имущества посредством публичного предложения на:

- рассмотрение заявок и документов претендентов;

- установление факта поступления задатков;

- подписание протокола 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 продаже имущества посредством публичного предложения, с указанием оснований отказа;

4.2. в день проведения процедуры продажи имущества посредством публичного предложения на:

- определение победителя и подписание протокола об итогах продажи имущества посредством публичного предложения.

1. Установить:

5.1. цену первоначального предложения продажи имущества посредством публичного предложения (далее – цена первоначального предложения): 1 680 000,00 (Один миллион шестьсот восемьдесят тысяч) руб. 00 коп. с учетом НДС (20%) в сумме 280 000,00 (Двести восемьдесят тысяч) руб. 00 коп.;

5.2. величину снижения цены первоначального предложения («шаг понижения») в размере 10% от цены первоначального предложения: 168 000,00 (Сто шестьдесят восемь тысяч) руб. 00 коп.;

5.3. «шаг аукциона» в размере 50% от величины снижения цены первоначального предложения («шага понижения»): 84 000,00 (Восемьдесят четыре тысячи) руб. 00 коп.;

5.4. сумму задатка для участия в продаже имущества посредством публичного предложения в размере 10% от цены первоначального предложения: 168 000,00 (Сто шестьдесят восемь тысяч) руб. 00 коп. в счет оплаты приобретаемого имущества;

5.5. минимальную цену предложения, по которой может быть продано имущество, в размере 50% от цены первоначального предложения («цена отсечения»): 840 000,00 (Восемьсот сорок тысяч) руб. 00 коп.

6. Утвердить:

6.1. информационное сообщение о продаже имущества, принадлежащего на праве собственности муниципальному образованию Сертоловское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области, посредством публичного предложения в электронной форме (приложение № 1);

6.2. электронную форму заявки на участие в продаже имущества посредством публичного предложения (приложение № 2);

6.3. проект договора купли-продажи (приложение № 3).

7. КУМИ администрации МО Сертолово:

7.1. разместить информационное сообщение о продаже посредством публичного предложения на электронной площадке АО «СбербанкАСТ», торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»;

7.2. обеспечить размещение информационных сообщений о продаже посредством публичного предложения, об итогах его продажи на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенной Правительством Российской Федерации, https://torgi.gov.ru/new/public, а также на официальном сайте администрации МО Сертолово в сети «Интернет», <https://mosertolovo.ru/>.

8. Настоящее постановление вступает в силу после подписания, подлежит размещению на официальном сайте администрации МО Сертолово в сети «Интернет».

9. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя председателя КУМИ администрации МО Сертолово Т.А. Кокорину.

Глава администрации В.В. Василенко

 ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

 к постановлению администрации

 МО Сертолово

 от 12.02.2025 № 108

**ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ**

**о продаже недвижимого имущества, принадлежащего на праве собственности муниципальному образованию Сертоловское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области, посредством публичного предложения в электронной форме**

**Продавец:** администрация муниципального образования Сертоловское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

**Решение о проведении продажи имущества посредством публичного предложения принято** решением совета депутатов муниципального образования Сертолово Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 17.12.2024 № 59 «О прогнозном плане (программе) приватизации муниципального имущества МО Сертолово на 2025 год и плановый период 2026 и 2027 годов», постановлением администрации муниципального образования Сертоловское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 12.02.2025 № 108 «О продаже недвижимого имущества, принадлежащего на праве собственности МО Сертолово, посредством публичного предложения в электронной форме».

**Наименование предмета продажи имущества посредством публичного предложения:**

Лот № 1: Помещение, назначение: нежилое, этаж: 1, площадь: 25,1 кв.м., кадастровый номер: 47:07:0000000:48163, расположенное по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Сертолово, мкр. Черная Речка, д. 4, пом. 3н.

Описание и характеристики предмета продажи имущества посредством публичного предложения:

Лот № 1: Местонахождение объекта: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Сертолово, мкр. Черная Речка, д. 4, пом. 3н.

Нежилое помещение, площадью 25,1 кв. м, кадастровый номер 47:07:0000000:48163 находится на первом этаже многоквартирного дома. Состояние помещения неудовлетворительное: требуется ремонт.

**Способ приватизации имущества:** продажа имущества, принадлежащего на праве собственности муниципальному образованию Сертоловское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области, посредством публичного предложения в электронной форме (далее – продажа имущества посредством публичного предложения)

**Цена первоначального предложения продажи имущества посредством публичного предложения (далее – цена первоначального предложения):**

Лот № 1: 1 680 000,00 (Один миллион шестьсот восемьдесят тысяч) руб. 00 коп., с учетом НДС (20%) в сумме 280 000,00 (Двести восемьдесят тысяч) руб. 00 коп.

**Величина снижения цены первоначального предложения («шаг понижения») в размере 10 % от цены первоначального предложения:**

Лот № 1: 168 000,00 (Сто шестьдесят восемь тысяч) руб. 00 коп.

**«Шаг аукциона» в размере 50% от величины снижения цены первоначального предложения («шага понижения»), что составляет**:

Лот № 1: 84 000,00 (Восемьдесят четыре тысячи) руб. 00 коп.

**Минимальная цена предложения, по которой может быть продано имущество, в размере 50% от цены первоначального предложения («цена отсечения»)**:

Лот № 1: 840 000,00 (Восемьсот сорок тысяч) руб. 00 коп.

**Форма подачи предложений о цене имущества:**

Открытая по составу участников и форме подачи предложений путем последовательного понижения цены первоначального предложения на величину, равную величине «шага понижения», но не ниже цены отсечения.

**Размер задатка, срок и порядок его внесения, необходимые реквизиты счетов:**

Сумма задатка для участия в продаже имущества посредством публичного предложения в размере 10% от цены первоначального предложения, в счет оплаты приобретаемого имущества:

Лот № 1: 168 000,00 (Сто шестьдесят восемь тысяч) руб. 00 коп.

Задаток должен быть внесен на расчетный счет универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» не позднее 00.00 (время московское) дня признания участниками продажи имущества посредством публичного предложения либо принятия решения об отказе в допуске к участию в продаже имущества посредством публичного предложения – 19 марта 2025 года. Заявитель обеспечивает поступление задатка в порядке, предусмотренном Регламентом торговой секции.

Денежные средства в качестве задатка для участия в продаже имущества посредством публичного предложения вносятся заявителем по следующим банковским реквизитам:

ПОЛУЧАТЕЛЬ:

Наименование: АО «Сбербанк-АСТ», ИНН: 7707308480, КПП: 770401001

Расчетный счет: 40702810300020038047

БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ:

Наименование банка: ПАО «СБЕРБАНК» Г. МОСКВА

БИК: 044525225

Корреспондентский счет: 30101810400000000225.

В назначении платежа необходимо обязательно указать: перечисление денежных средств в качестве задатка (ИНН плательщика), НДС не облагается.

Плательщиком задатка может быть исключительно заявитель. Не допускается перечисление задатка иными лицами. Перечисленные денежные средства иными лицами, кроме заявителя, будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами и возвращены на счет плательщика.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, является выписка с этого счета, предоставляемая в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью.

Задаток победителя продажи муниципального имущества или лица, признанного единственным участником аукциона, засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества и подлежит перечислению оператором электронной площадки в установленном порядке в доход бюджета Сертоловского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области в течение 5 календарных дней со дня истечения срока, установленного для заключения договора купли-продажи имущества, по следующим реквизитам:

Администрация МО Сертолово,ИНН 4703083424, КПП 470301001, Северо-Западное ГУ Банка России //УФК по Ленинградской области г. Санкт-Петербург, л/с 04453004040, банковский счет 40102810745370000098, казначейский счет 03100643000000014500, БИК 044030098, ОКТМО 41612102, КБК 001 1 14 13090 13 0000 410.

Лицам, перечислившим задаток для участия в продаже муниципального имущества посредством публичного предложения и денежные средства возвращаются в следующем порядке:

а) участникам, за исключением победителя или лица, признанного единственным участником аукциона, - в течение 5 календарных дней со дня подведения итогов продажи имущества;

б) претендентам, не допущенным к участию в продаже имущества, - в течение 5 календарных дней со дня подписания протокола о признании претендентов участниками.

Документом, подтверждающим поступление задатка претендента, является выписка со счета, указанного в информационном сообщении о проведении продажи имущества

Информационное сообщение о проведении продажи имущества посредством публичного предложения 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.

**Порядок, место и сроки подачи заявок на участие в продаже имущества посредством публичного предложения:**

Место подачи (приема) заявок: универсальная торговая платформа: <https://utp.sberbank-ast.ru> (оператор).

При исчислении сроков, указанных в настоящем информационном сообщении, принимается время сервера универсальной торговой платформы АО «Сбербанк – АСТ» - Московское.

**Начало приема заявок для участия в продаже имущества: 14 февраля 2025 года, 10:00 час.**

Прием заявок осуществляется круглосуточно.

**Окончание приема заявок: 13 марта 2025 года, 10:00 час..**

**Дата определения участников – 19 марта 2024 года.**

**Исчерпывающий перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению:**

Для участия в продаже имущества посредством публичного предложения претенденты перечисляю задаток в размере 10 процентов начальной цены продажи имущества в счет обеспечения оплаты приобретаемого имущества и заполняют размещенную в открытой части электронной площадки форму заявки с приложением электронных документов в соответствии с перечнем, приведенным в настоящем информационном сообщении.

Заявки подаются в виде электронного документа, подписанного электронной подписью, путем заполнения утвержденной электронной формы (приложение № 2 к постановлению администрации МО Сертолово от 12.02.2025 № 108). Инструкция по заполнению электронной формы заявки расположена на электронной площадке по адресу: https://utp.sberbank-ast.ru/

Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

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.

Оператор обеспечивает конфиденциальность данных о претендентах и участниках, за исключением случая направления электронных документов продавцу в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме».

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

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

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

В случае отзыва претендентом заявки, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» продавца, о чем претенденту направляется соответствующее уведомление.

Одновременно с заявкой претенденты представляют следующие документы:

Юридические лица:

- заверенные копии учредительных документов;

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

Физические лица предоставляют документ, удостоверяющий личность, или копии всех его листов.

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.

Документы подаются на электронную площадку в форме электронных документов.

Признание претендентов участниками продажи имущества посредством публичного предложения либо принятие решения об отказе в допуске к участию в продаже имущества посредством публичного предложения состоится **19 марта 2025 года, 10:00** **час.** по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Сертолово, ул. Молодцова, д. 7, корп. 2.

**Срок заключения договора купли-продажи муниципального имущества:**

В течение 5 рабочих дней со дня подведения итогов аукциона с победителем или лицом, признанным единственным участником аукциона, заключается договор купли-продажи имущества.

При уклонении (отказе) победителя продажи имущества или лица, признанного единственным участником продажи имущества от заключения в установленный срок договора купли-продажи задаток ему не возвращается, и он утрачивает право на заключение указанного договора.

Оплата по договору купли-продажи производится единовременно в порядке и сроки, предусмотренные проектом договора купли-продажи в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента заключения договора купли-продажи.

Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на счет Продавца, документом, подтверждающим поступление денежных средств на счет продавца, является выписка со счета продавца.

Передача Имущества осуществляется после полной оплаты покупателем цены имущества по договору, не позднее пяти рабочих дней после полной оплаты имущества.

Имущество считается переданным продавцом и принятым покупателем с момента подписания акта приема-передачи имущества в сроки, установленные проектом договора купли-продажи.

**10. Порядок ознакомления покупателей с иной информацией, условиями договора купли продажи.**

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

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

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

С иной информацией, условиями договора купли-продажи можно ознакомиться по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Сертолово, ул. Молодцова, д. 7, корп. 2, 2-ой этаж, каб. № 24 (с понедельника по четверг, с 10:00 час. до 17:00 час, в пятницу с 10:00 час. до 16:00 час, перерыв с 13: час. до 14:00 час. (время московское); телефон: 8(812)595-12-90, контактное лицо: Иванова Наталья Александровна, в течение указанного в настоящем информационном сообщении срока подачи заявок.

**Ограничения участия отдельных категорий физических** **и юридических лиц в приватизации муниципального имущества:**

В продаже имущества посредством публичного предложения могут участвоватьлюбые физические и юридические лица, за исключением:

- государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений;

- юридических лиц, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25 процентов, кроме случаев, предусмотренных статьей 25 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;

- юридических лиц, местом регистрации которых является государство или территория, включенные в утверждаемый Министерством финансов Российской Федерации перечень государств и территорий, предоставляющих льготный налоговый режим налогообложения и (или) не предусматривающих раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны), и которые не осуществляют раскрытие и предоставление информации о своих выгодоприобретателях, бенефициарных владельцах и контролирующих лицах в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

**Место и срок подведения итогов продажи имущества посредством публичного предложения:**

**Дата, время и место проведения процедуры** продажи имущества посредством публичного предложения: **21 марта 2025 года в 10:00 час.** на электронной площадке: универсальной торговой платформе АО «Сбербанк-АСТ», адрес в сети «Интернет»: <http://utp.sberbank-ast.ru>.

Дата и время проведения процедуры продажи имущества посредством публичного предложения: 21 марта 2025 года, после окончания процедуры продажи имущества посредством публичного предложения, по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Сертолово, ул. Молодцова, д. 7, корп. 2.

**Минимальная цена предложения, по которой может быть продано имущество, в размере 50% от цены первоначального предложения («цена отсечения»):**

Лот № 1: 840 000,00 (Восемьсот сорок тысяч) руб. 00 коп.

**Проведение процедуры продажи имущества**

Проведение процедуры продажи имущества посредством публичного предложения осуществляется не позднее 3-го рабочего дня со дня определения участников, указанного в информационном сообщении о продаже имущества посредством публичного предложения.

Процедура продажи имущества проводится в день и во время, указанные в информационном сообщении о продаже имущества посредством публичного предложения, путем последовательного понижения цены первоначального предложения (цена имущества, указанная в информационном сообщении) на величину, равную величине «шага понижения», но не ниже цены отсечения.

«Шаг понижения» устанавливается продавцом в фиксированной сумме, составляющей не более 10 процентов цены первоначального предложения, и не изменяется в течение всей процедуры продажи имущества посредством публичного предложения.

Время приема предложений участников о цене первоначального предложения составляет один час от времени начала проведения процедуры продажи имущества посредством публичного предложения и 10 минут на представление предложений о цене имущества на каждом «шаге понижения».

Со времени начала проведения процедуры продажи имущества посредством публичного предложения оператором электронной площадки размещается:

а) в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры продажи имущества с указанием наименования имущества, цены первоначального предложения, минимальной цены предложения, предлагаемой цены продажи имущества в режиме реального времени, подтверждения (неподтверждения) участниками предложения о цене имущества;

б) в закрытой части электронной площадки - помимо информации, размещаемой в открытой части электронной площадки, также предложения о цене имущества и время их поступления, текущий «шаг понижения» и «шаг аукциона», время, оставшееся до окончания приема предложений о цене первоначального предложения либо на «шаге понижения».

Во время проведения процедуры продажи имущества посредством публичного предложения оператор электронной площадки при помощи программно-технических средств электронной площадки обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки, возможность представления ими предложений о цене имущества.

Ход проведения процедуры продажи имущества посредством публичного предложения фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется продавцу в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене имущества для подведения итогов продажи имущества посредством публичного предложения путем оформления протокола об итогах такой продажи.

Протокол об итогах продажи имущества посредством публичного предложения, содержащий цену имущества, предложенную победителем, и удостоверяющий право победителя на заключение договора купли-продажи имущества, подписывается продавцом в течение одного часа со времени получения от оператора электронной площадки электронного журнала.

Процедура продажи имущества посредством публичного предложения считается завершенной со времени подписания продавцом протокола об итогах такой продажи.

В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах продажи имущества посредством публичного предложения победителю направляется уведомление о признании его победителем с приложением этого протокола, а также в открытой части электронной площадки размещается 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.

Продажа имущества посредством публичного предложения признается несостоявшейся в следующих случаях:

а) не было подано ни одной заявки на участие в продаже имущества посредством публичного предложения либо ни один из претендентов не признан участником такой продажи;

б) принято решение о признании только одного претендента участником;

в) ни один из участников не сделал предложение о цене имущества при достижении минимальной цены продажи (цены отсечения) имущества.

Решение о признании продажи имущества посредством публичного предложения несостоявшейся оформляется протоколом об итогах продажи имущества посредством публичного предложения.

**Порядок определения победителя**

Победителем признается участник, который подтвердил цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на соответствующем «шаге понижения», при отсутствии предложений других участников.

В случае если любой из участников подтверждает цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на одном из «шагов понижения», со всеми участниками проводится аукцион в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. Начальной ценой имущества на аукционе является соответственно цена первоначального предложения или цена предложения, сложившаяся на данном «шаге понижения». Время приема предложений участников о цене имущества составляет 10 минут. «Шаг аукциона» устанавливается продавцом в фиксированной сумме, составляющей не более 50 процентов «шага понижения», и не изменяется в течение всей процедуры продажи имущества посредством публичного предложения.

В случае если участники не заявляют предложения о цене, превышающей начальную цену имущества, победителем признается участник, который первым подтвердил начальную цену имущества.

**Сведения о предыдущих торгах по продаже Имущества.**

В отношении Имущества были объявлены торги по его продаже в форме открытого аукциона в электронной форме, в соответствии с постановлением администрации МО Сертолово от 23.07.2024 № 660 «Об условиях приватизации недвижимого муниципального имущества, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Сертолово, мкр. Черная Речка, д. 4, пом. 3н», приказа КУМИ администрации МО Сертолово от 17.10.2024 № 13 «Об утверждении документации по проведению аукциона по продаже недвижимого муниципального имущества в электронной форме»

Согласно протоколу от 15 ноября 2024 года рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме по продаже недвижимого муниципального имущества по Лоту № 1 в соответствии с п. 44 постановления Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», учитывая, что не было подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион по продаже недвижимого имущества, принадлежащего на праве собственности муниципальному образованию Сертоловское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области, признан не состоявшимся.

 ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

 к постановлению администрации

 МО Сертолово

 от 12.02.2025 № 108

ФОРМА

Заявка на участие в продаже

посредством публичного предложения в электронной форме

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

(полное наименование юридического лица, подающего заявку, почтовый индекс и адрес, ИНН, ОГРН

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

или фамилия, имя, отчество и паспортные данные физического лица, подающего заявку, адрес (регистрации, почтовый), контактный телефон)

именуемый далее Претендент, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 фамилия, имя, отчество, должность (для представителя юридического лица))

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (реквизиты документа, подтверждающего полномочия представителя)

принимая решение об участии в продаже посредством публичного предложения в электронной форме нежилого помещения, принадлежащего на праве собственности муниципальному образованию Сертоловское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области: помещение, назначение: нежилое, этаж: 1, площадь: 25,1 кв.м., кадастровый номер: 47:07:0000000:48163, расположенное по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Сертолово, мкр. Черная Речка, д. 4, пом. 3н (далее – Имущество), обязуюсь:

1) соблюдать условия проведения продажи имущества посредством публичного предложения в электронной форме, содержащиеся в информационном сообщении о продаже муниципального имущества МО Сертолово посредством публичного предложения в электронной форме (приложение № 1 к постановлению администрации МО Сертолово от 12.02.2025 № 108) (далее – информационное сообщение), а также порядок проведения продажи имущества посредством публичного предложения в электронной форме, установленный Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме»;

2) в случае признания победителем продажи имущества посредством публичного предложения в электронной форме заключить договор купли-продажи имущества и произвести оплату стоимости Имущества, установленную по результатам продажи Имущества на аукционе в электронной форме, в сроки и на счет, указанные в информационном сообщении и в договоре купли-продажи.

С проектом договора купли-продажи ознакомлен, с условиями проекта договора купли-продажи согласен;

3) нести ответственность в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения обязанностей, указанных в пунктах 1–2 настоящей заявки, а также в соответствии с действующим законодательством.

Претендент подтверждает, что располагает данными о Продавце, предмете продажи имущества посредством публичного предложения в электронной форме, порядке, месте проведения, форме подачи предложений о приобретении муниципального имущества в течение одной процедуры проведения такой продажи, порядке определения победителя, дате, времени и месте подведения итогов продажи посредством публичного предложения в электронной форме, порядке заключения договора купли-продажи и его условиях, последствиях уклонения или отказа от подписания договора купли-продажи. Условия проведения продажи имущества посредством публичного предложения в электронной форме на электронной площадке (универсальной торговой платформе) http://utp.sberbank-ast.ru Претенденту понятны.

Претендент подтверждает, что ознакомлен с характеристиками Имущества, и ему была предоставлена возможность ознакомиться с состоянием Имущества, претензий к Продавцу не имеет.

Претендент гарантирует достоверность информации, содержащейся в представленных Претендентом документах и сведениях, в том числе находящихся в реестре аккредитованных на электронной торговой площадке Претендентов.

Настоящей заявкой подтверждаю свое согласие на обработку персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях обеспечения соблюдения Федерального закона от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

Почтовый адрес, адрес электронной почты и контактный телефон Претендента: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение:

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ …

Подпись Претендента

(его полномочного представителя) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

М.П. (при наличии) «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

 ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

 к постановлению администрации

 МО Сертолово

 от 12.02.2025 № 108

ПРОЕКТ

ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

купли - продажи нежилого помещения

г. Сертолово «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2025 г.

Администрация муниципального образования Сертоловское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее – администрации МО Сертолово) в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны (далее вместе именуемые – «Стороны»), на основании решения совета депутатов МО Сертолово от 17.12.2024 № 59 «О прогнозном плане (программе) приватизации муниципального имущества МО Сертолово на 2025 год и плановый период 2026 и 2027 годов», постановления администрации МО Сертолово от 12.02.2025 № 108 «О продаже недвижимого имущества, принадлежащего на праве собственности МО Сертолово, посредством публичного предложения в электронной форме», протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года № \_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Продавец обязуется продать, а Покупатель принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора муниципальное имущество: помещение, назначение: нежилое, площадь: 25,1 кв.м., этаж: 1, кадастровый номер: 47:07:0000000:48163, расположенное по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Сертолово, мкр. Черная Речка, д. 4, пом. 3н (далее – Имущество).

1.2. Имущество является собственностью муниципального образования Сертоловское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области на основании государственной регистрации права от 25.11.2012, запись регистрации № 47-47-14/007/2012-250.

1.3. На момент заключения настоящего договора Имущество никому не продано, не подарено, не заложено, свободно от любых прав третьих лиц. Продавец несет ответственность за сокрытие сведений о нахождении Имущества в залоге, под запрещением либо арестом.

1.4. Одновременно с Имуществом передается кадастровый паспорт от 29.03.2012 на нежилое помещение 2н, составленный отделением ГУП «Леноблинвентаризация» «БТИ Сертолово», инв. № 152-3н.

2. Цена и порядок расчетов

2.1. Цена продажи Имущества, являющегося предметом настоящего Договора составляет ( ) руб., в том числе НДС в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. Цена продажи определена в соответствии с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Задаток, внесенный Покупателем в сумме 168 000,00(Сто шестьдесят восемь тысяч семьсот шестьдесят) руб. 00 коп., засчитывается в оплату приобретаемого Имущества.

2.2. Оплата Имущества производится Покупателем единовременно (за вычетом суммы задатка 168 000,00(Сто шестьдесят восемь тысяч семьсот шестьдесят) руб. 00 коп.) в течение десяти рабочих дней с момента подписания Договора.

При уклонении или отказе Покупателя от заключения Договора в установленный срок задаток ему не возвращается, и он утрачивает право на заключение указанного Договора.

2.3. Покупатель производит оплату Имущества путем безналичного перечисления денежных средств в доход бюджета Сертоловского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по следующим реквизитам:

Администрация МО Сертолово,ИНН 4703083424, КПП 470301001, Северо-Западное ГУ Банка России //УФК по Ленинградской области г. Санкт-Петербург, л/с 04453004040, банковский счет 40102810745370000098, казначейский счет 03100643000000014500, БИК 044030098, ОКТМО 41612102, КБК 001 1 14 13090 13 0000 410.

Назначение платежа: «Оплата по договору купли-продажи от «\_\_\_» \_\_\_\_\_2025».

2.4. Датой оплаты цены Имущества считается дата поступления денежных средств на счет Продавца.

2.5. Документом, подтверждающим поступление денежных средств на счет Продавца, является выписка со счета Продавца.

2.6. Оплата НДС в размере \_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

3. Порядок и срок передачи Имущества в собственность Покупателя

3.1. Передача Имущество в собственность Покупателя и обращение за государственной регистрацией права собственности на него осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором после полной оплаты Покупателем цены Имущества, предусмотренной разделом 2 настоящего Договора, не позднее пяти рабочих дней после дня полной оплаты Имущества.

3.2. Право собственности на Имущество переходит к Покупателю со дня государственной регистрации перехода права собственности на Имущество.

3.3. Имущество считается переданным Продавцом и принятым Покупателем с момента подписания акта приема-передачи Имущества (приложение к Договору).

3.4. Покупатель осмотрел объект в натуре, ознакомился с его составом, количественными и качественными характеристиками, правовым режимом и не имеет претензий по техническому состоянию Имущества; передаваемые Покупателю документы об Имуществе, являются достаточными..

3.5. Продавец обязуется:

3.5.1. Передать Имущество по акту приема-передачи не позднее 5 рабочих дней после полной оплаты Имущества.

3.5.2. Направить не позднее пяти рабочих дней после полной оплаты Имущества в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в отношении Имущества, в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

3.6. Покупатель обязуется:

3.6.1. Оплатить стоимость Имущества в порядке, в сроки и в сумме, указанных в разделе 2 настоящего Договора.

3.6.2. Приять Имущество от Продавца по акту приема-передачи в течение 2 (двух) рабочих дней с момента получения уведомления от Продавца о передаче Имущества.

3.6.3. Осуществить все необходимые действия для регистрации перехода права собственности на Имущество.

4. Порядок осуществления Покупателем полномочий в отношении Имущества до перехода к нему права собственности на Имущество

4.1. Бремя содержания Имущества, а также риск его случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходи на Покупателя с момента подписания акта приема-передачи.

4.2. Покупатель не вправе распоряжаться Имуществом до момента перехода права к нему права собственности на Имущество.

5. Ответственность сторон

5.1. Покупатель несет ответственность за несвоевременную или неполную оплату суммы Договора: в случае просрочки оплаты или неполной оплаты Имущества по Договору Покупатель выплачивает Продавцу пени в размере одной трехсотой ключевой ставки, установленной Центральным банком Российской Федерации, действующей на дату очередного платежа, от просроченной суммы Договора за каждый день просрочки. Выплата пеней не освобождает от выполнения условий Договора.

5.2. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. Взаимоотношения Сторон, не предусмотренные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

6. Порядок изменения и расторжения Договора

6.1. Договор не может быть расторгнут в одностороннем порядке. Договор также не может быть расторгнут по соглашению Сторон после государственной регистрации права собственности Покупателя.

6.2. Изменение, дополнение настоящего Договора возможно по соглашению Сторон при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

что они совершены в той же форме и зарегистрированы в том же порядке, что и настоящий Договор.

6.3. Споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора, подлежат разрешению путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, споры рассматриваются в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами, действует до полного исполнения ими обязательств по настоящему Договору.

7.2. Права собственности на Имущество переходит к Покупателю со дня государственной регистрации перехода права собственности в органе государственной регистрации. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

7.3. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Отношения между Сторонами прекращаются при выполнении ими всех условий Договора и полного завершения расчетов.

7.5. Договор составлен в форме электронного документы с использованием программных средств и подписан Сторонами электронными подписями в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Адреса и реквизиты Сторон

Продавец: Покупатель:

Администрации МО Сертолово, Наименование:

188650, Ленинградская область, Адрес:

Всеволожский район,

г. Сертолово, ул. Молодцова,

д. 7, корп. 2,

ИНН 4703083424, КПП 470301001, Реквизиты:

ОГРН 1054700123510

тел.: 8 (812) 593-29-02, Тел.:

e-mail: upravdelami@bk.ru e-mail:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ФИО/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /ФИО/

М.П. М.П. (при наличии)

Приложение

к договору купли-продажи

нежилого помещения

Акт приема-передачи

к договору купли-продажи нежилого помещения

г. Сертолово «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 г.

Администрация муниципального образования Сертоловское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее – администрации МО Сертолово), именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, передает в собственность за плату, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_ в дальнейшем «Покупатель», принимает в собственность за плату муниципальное имущество: Помещение, назначение: нежилое, площадь: 25,1 кв.м., этаж: 1, кадастровый номер: 47:07:0000000:48163, расположенное по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Сертолово, мкр. Черная Речка, д. 4, пом. 3н (далее – Имущество).

Взаимных претензий по состоянию передаваемого Имущества у Продавца и Покупателя не имеется.

Оплата цены продажи Имущества произведена полностью, Продавец не имеет претензий к Покупателю по оплате цены Имущества, а также по выполнению других условий Договора.

Стороны считают взятые на себя обязательства исполненными и претензий друг к другу не имеют.

Подписание акта приема-передачи имущества осуществляется электронно-цифровыми подписями Сторон на электронной площадке и имеет для них одинаковую юридическую силу.

Продавец: Покупатель:

Администрации МО Сертолово, Наименование:

188650, Ленинградская область, Адрес:

Всеволожский район,

г. Сертолово, ул. Молодцова,

д. 7, корп. 2,

ИНН 4703083424, КПП 470301001, Реквизиты:

ОГРН 1054700123510

тел.: 8 (812) 593-29-02, Тел.:

e-mail: upravdelami@bk.ru e-mail:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /ФИО/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /ФИО/

М.П. М.П. (при наличии)