

УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации
Дивеевского муниципального округа
Нижегородской области
от 17.10.2022 № 1375

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке организации и проведения торгов по продаже
жилых помещений жилищного фонда Дивеевского муниципального
округа Нижегородской области коммерческого использования

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Положением о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом Дивеевского муниципального округа Нижегородской области, утвержденным решением Совета депутатов Дивеевского муниципального округа Нижегородской области от 25.03.2021 № 47, и определяет порядок организации и проведения торгов по продаже жилых помещений жилищного фонда Дивеевского муниципального округа Нижегородской области коммерческого использования (далее – жилые помещения).

1.2. В соответствии с настоящим Положением продаже подлежат жилые помещения, свободные от прав третьих лиц, на которые зарегистрировано в установленном порядке право муниципальной собственности Дивеевского муниципального округа Нижегородской области.

1.3. Предметом торгов не могут являться жилые помещения, признанные в установленном порядке непригодными для проживания, в том числе жилые помещения, расположенные в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

1.4. Предложения о продаже жилых помещений формируются Комитетом по управлению муниципальным имуществом Дивеевского муниципального округа Нижегородской области (далее – Комитет).

1.5. Перечень жилых помещений, подлежащих продаже, включается в Прогнозный план приватизации муниципального имущества и утверждается решением Совета депутатов Дивеевского муниципального округа Нижегородской области.

1.6. Включение жилых помещений в жилищный фонд коммерческого использования утверждается постановлением администрации Дивеевского муниципального округа Нижегородской области.

2. ОРГАНИЗАЦИЯ ТОРГОВ ПО ПРОДАЖЕ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ
ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ДИВЕЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ КОММЕРЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

2.1. Продажа жилых помещений осуществляется на торгах, проводимых в форме открытого аукциона в электронной форме.

2.2. Решение о продаже жилых помещений, включенных в Прогнозный план приватизации муниципального имущества, подлежащих продаже на аукционе, оформляется правовым актом администрации Дивеевского муниципального округа Нижегородской области (далее – Администрация).

2.3. Комитет при подготовке и проведении торгов осуществляет следующие функции:

формирует состав аукционной комиссии по продаже жилых помещений жилищного фонда Дивеевского муниципального округа Нижегородской области коммерческого использования (далее – Комиссия);

осуществляет организационное и техническое обеспечение деятельности Комиссии;

устанавливает минимальную начальную цену продажи жилого помещения исходя из рыночной стоимости данного жилого помещения, определяемой на основании отчета об оценке, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, при условии, что со дня составления отчета об оценке жилого помещения до дня размещения на официальном сайте в сети «Интернет» информационного сообщения о продаже муниципального имущества прошло не более, чем шесть месяцев;

определяет размер, срок и порядок внесения задатка, который составляет 20% начальной цены, физическими и юридическими лицами, намеревающимися принять участие в торгах (далее – претенденты), заключает соглашения о задатке;

определяет форму заявки об участии в торгах, порядок приема, адрес места приема, дату и время начала и окончания приема заявок и прилагаемых к ним документов;

определяет дату, время и порядок рассмотрения заявок на участие в торгах;

определяет дату, время и порядок проведения торгов;

формирует лоты, являющиеся предметом торгов и состоящие из одного или нескольких жилых помещений, подлежащих продаже на торгах;

определяет "шаг аукциона", который составляет 5 процентов от начальной цены продажи жилого помещения;

организует подготовку и публикацию информационного сообщения о проведении торгов, об итогах торгов;

заключает договоры купли-продажи жилых помещений;

осуществляет иные предусмотренные настоящим Положением функции.

2.4. Критерием определения победителя торгов является наиболее высокая цена жилого помещения, предложенная участником торгов.

2.5. Не менее чем за 30 дней до даты проведения торгов, Комитет обеспечивает размещение в сети «Интернет» на официальном сайте торгов РФ

(www.torgi.gov.ru/nev); на официальном сайте Дивеевского муниципального округа (www.diveevo-adm.ru), на сайте оператора электронной площадки (www.fabricant.ru) и публикацию в газете "Ударник" извещения о проведении торгов по продаже жилых помещений (далее – извещение).

В извещении указываются:

форма проведения торгов;

форма заявки об участии в торгах, порядок приема, даты и время начала и окончания приема заявок и прилагаемых к ним документов, а также перечень документов, представляемых претендентами для участия в торгах;

предмет торгов, включая сведения о месте нахождения жилого помещения, общей и жилой площади жилого помещения, количестве жилых комнат, этаже размещения жилого помещения (в том числе этажность жилого дома), а также иные сведения, характеризующие жилое помещение;

размер, срок и порядок внесения задатка;

порядок предварительного осмотра жилого помещения;

местонахождение, почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона Комитета;

минимальная начальная цена продажи жилого помещения;

"шаг аукциона";

дата, время и порядок рассмотрения заявок на участие в торгах;

дата, время и порядок проведения торгов;

срок заключения договора купли-продажи жилого помещения;

порядок и сроки оплаты цены жилого помещения.

Условия, содержащиеся в извещении, а также состав аукционной комиссии утверждаются Постановлением администрации Дивеевского муниципального округа Нижегородской области, которое размещается на сайтах в сети «Интернет» в течение десяти дней со дня принятия этого решения.

2.6. Администрация вправе принять решение о внесении изменений в извещение не позднее, чем за 5 дней до даты окончания подачи заявок на участие в торгах. Изменение предмета торгов не допускается. В течение 1 дня со дня принятия указанного решения такие изменения размещаются в сети «Интернет» на официальном сайте торгов РФ (www.torgi.gov.ru/nev); на официальном сайте Дивеевского муниципального округа Нижегородской области (www.diveevo-adm.ru), на сайте оператора электронной площадки (www.fabricant.ru) и в газете "Ударник". При этом срок подачи заявок на участие в торгах должен быть продлен так, чтобы со дня размещения на официальном сайте изменений, внесенных в извещение, до даты окончания подачи заявок на участие в торгах такой срок составлял не менее, чем 15 дней.

2.7. Администрация вправе отказаться от проведения торгов в любое время, но не позднее чем за 3 дня до наступления даты их проведения, о чем информирует претендентов, участников торгов в письменной форме в срок не позднее 3 рабочих дней со дня принятия данного решения. Претендентам на

участие в аукционе в течение 5 банковских дней со дня принятия решения об отказе от проведения торгов возвращаются внесенные задатки.

Комитет обеспечивает размещение информации об отказе от проведения торгов в сети «Интернет» на официальном сайте торгов РФ (www.torgi.gov.ru/nev); на официальном сайте Дивеевского муниципального округа Нижегородской области (www.diveevo-adm.ru), на сайте оператора электронной площадки (www.fabricant.ru) и в газете "Ударник" в течение 3 рабочих дней после принятия Администрацией решения об отказе от проведения торгов.

Последствия отказа от проведения торгов определяются в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

3. ПОРЯДОК РАБОТЫ АУКЦИОННОЙ КОМИССИИ ПО ПРОДАЖЕ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ДИВЕЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ КОММЕРЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

3.1. Комиссия формируется из представителей следующих органов исполнительной власти Дивеевского муниципального округа Нижегородской области:

комитета по управлению муниципальным имуществом;
управления финансов;
управления экономики;
управления капитального строительства и архитектуры;
правового отдела управления делами.

3.2. В состав Комиссии входят:

- председатель Комиссии;
- заместитель председателя Комиссии;
- члены Комиссии;
- секретарь Комиссии.

Общий количественный состав членов Комиссии должен быть не менее шести человек.

3.3. Председатель, заместитель председателя Комиссии и секретарь Комиссии назначаются из числа лиц, замещающих должности муниципальной гражданской службы.

3.4. Руководство Комиссией осуществляет Председатель Комиссии, который несет персональную ответственность за выполнение возложенных на Комиссию задач.

В случае отсутствия на заседании председателя Комиссии его права и обязанности несет заместитель председателя Комиссии.

3.5. При невозможности личного участия в заседании члена Комиссии в работе Комиссии принимает участие иное лицо, действующее на основании

доверенности, оформленной соответствующим органом исполнительной власти Дивеевского муниципального округа Нижегородской области в установленном порядке.

3.6. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов от общего числа членов Комиссии, участвующих в заседании.

В случае равенства голосов решающим является голос председателя Комиссии.

3.7. Комиссия обладает следующими полномочиями:

- рассматривает заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы с принятием решения о признании претендентов участниками торгов или об отказе в допуске претендентов к участию в торгах;

- определяет победителя торгов;

- признает торги несостоявшимися либо аннулирует результаты торгов по основаниям, установленным настоящим Положением.

3.8. Решения комиссии оформляются протоколами, которые подписываются всеми лицами, присутствующими на заседании в составе Комиссии.

3.9. Протоколы заседаний Комиссии ведутся секретарем Комиссии.

4. УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В ТОРГАХ

4.1. Заявка подается путем заполнения её электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки (Приложение № 1), с приложением электронных образов документов, указанных в пункте 4.3 настоящего Положения.

4.2. Для участия в торгах претенденты вносят задаток в размере 20 процентов начальной цены продажи жилого помещения.

4.3. К заявке на участие в торгах прилагаются следующие документы:

4.3.1. Для физических лиц:

- паспорт или иной документ, удостоверяющий личность;

- доверенность и иные документы, подтверждающие полномочия представителя (при наличии такового);

4.3.2. Для юридических лиц:

- заверенные копии учредительных документов

- свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;

- выписка из единого государственного реестра юридических лиц, выданная в течение двух месяцев до дня подачи заявки на участие в торгах;

- документы об избрании (назначении) лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа юридического лица;

- выписка из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента);

- документы, подтверждающие полномочия представителя юридического лица (при наличии такового);

4.4. Заявка на участие в торгах подаётся на электронную площадку начиная с даты приема заявок до времени и даты окончания приема заявок. Заявка и иные представленные одновременно с ней документы подаются в форме электронных документов.

4.5. Претендент имеет право отозвать заявку до окончания срока приема заявок путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку. Комитет обязан вернуть внесенный задаток претенденту в течение 5 календарных дней со дня подписания протокола о признании претендентов участниками. В случае отзыва заявки претендентом позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников торгов.

4.6. Комиссия в день рассмотрения заявок и документов претендентов подписывает протокол о признании претендентов участниками торгов, 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.

4.7. Лицо приобретает статус участника торгов с момента подписания протокола о признании претендентов участниками аукциона.

4.8. Претенденту, не допущенному к участию в торгах, возвращается сумма задатка в течение 5 календарных дней со дня подписания протокола о признании претендентов участниками аукциона.

4.9. Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола о признании претендентов участниками аукциона всем претендентам, подавшим заявки, оператор торгов направляет уведомление о признании их участниками аукциона или об отказе в признании участниками аукциона с указанием оснований отказа.

4.10. Информация о претендентах, не допущенных к участию в аукционе, размещается в открытой части электронной площадки и на официальных сайтах торгов.

4.11. Со дня размещения (опубликования) извещения о проведении торгов до даты проведения торгов Комитет предоставляет каждому заинтересованному лицу возможность осмотра жилого помещения, выставленного на торги.

5 . УСЛОВИЯ ДОПУСКА К УЧАСТИЮ В АУКЦИОНЕ

5.1. Заявителем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель,

претендующее на заключение договора и подавшее заявку на участие в аукционе (далее – заявитель).

5.2. Претендент не допускается Комиссией к участию в торгах в случаях:

- 1) непредставления документов, определенных пунктом 4.3 настоящего Положения, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;
- 2) не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет оператора;
- 3) несоответствия заявки на участие в торгах требованиям документации об аукционе;
- 4) наличия решения о ликвидации заявителя – юридического лица или наличия решения арбитражного суда о признании претендента – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства.

5.3. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником торгов в соответствии с пунктом 4.3 настоящего Положения, Комиссия обязана отстранить такого претендента от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

6. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

6.1. Электронный аукцион проводится в указанные в информационном сообщении день и час путем последовательного повышения участниками начальной цены на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона», который устанавливается в фиксированной сумме, составляющей не более 5 (пяти) процентов начальной цены продажи, и не изменяется в течение всего аукциона.

6.2. Во время проведения процедуры аукциона оператор обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене имущества.

Со времени начала проведения процедуры аукциона оператором размещается:

- в открытой части электронной площадки – информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования имущества, начальной цены и текущего «шага аукциона»;
- в закрытой части электронной площадки – помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене жилого помещения и время их поступления, величина повышения начальной цены («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене имущества.

6.3. В течение часа со времени начала проведения процедуры аукциона участникам предлагается заявить о приобретении жилого помещения по начальной цене. В случае, если в течение указанного времени:

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

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

6.4. Во время проведения процедуры аукциона программными средствами электронной площадки обеспечивается:

- исключение возможности подачи участником предложения о цене жилого помещения, не соответствующего увеличению текущей цены на величину «шага аукциона»;

- уведомление участника в случае, если предложение этого участника о цене жилого помещения не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим участником.

6.5. Победителем аукциона признается участник, предложивший наиболее высокую цену жилого помещения.

6.6. Ход проведения процедуры аукциона фиксируется оператором в электронном журнале, который направляется продавцу в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене жилого помещения для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона.

Протокол об итогах аукциона удостоверяет право победителя на заключение договора купли продажи жилого помещения, содержит 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 момента получения электронного журнала, но не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов аукциона.

Процедура аукциона считается завершенной с момента подписания продавцом протокола об итогах аукциона.

6.7. Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

а) не подано ни одной заявки на участие в торгах, либо подана только одна заявка;

б) к участию в торгах допущен только один участник или никто не допущен;

в) ни один из участников не сделал предложение о начальной цене имущества.

Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом об итогах аукциона.

В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении тех лотов, где соблюдаются случаи, предусмотренные подпунктами "а" – "в" настоящего пункта.

6.8. В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах аукциона победителю направляется уведомление о признании его победителем с приложением данного протокола, а также размещается в открытой части электронной площадки следующая информация:

- информация о жилом помещении;
- цена сделки;
- фамилия, имя, отчество или наименование юридического лица – победителя аукциона.

6.9. В случаях, когда торги признаны несостоявшимися или победитель торгов в установленный Комитетом срок не заключил договор купли-продажи жилого помещения, Комитет вправе объявить о проведении повторных торгов.

При этом новые торги могут быть объявлены на прежних или измененных условиях.

6.10. Суммы внесенных задатков возвращаются участникам торгов, за исключением победителя торгов, в течение 5 календарных дней со дня подписания протокола о результатах торгов.

6.11. Сумма задатка, внесенного победителем торгов, засчитывается в счет оплаты предмета торгов.

7. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА С ПОБЕДИТЕЛЕМ ТОРГОВ

7.1. Комитет заключает с победителем торгов договор купли-продажи жилого помещения в течение пяти рабочих дней с даты подведения итогов и подписания протокола о результатах торгов.

7.2. Передача жилого помещения и оформление права собственности на него осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи не позднее чем через 10 дней после полной оплаты имущества. Полная оплата имущества должна быть произведена в течении 15 дней после заключения договора купли-продажи.

7.3. Если победитель торгов не произвел оплату цены жилого помещения в срок, установленный договором купли-продажи, либо уклонился от заключения договора купли-продажи жилого помещения, результаты торгов по продаже

жилого помещения аннулируются соответствующим решением Комиссии. Задаток, перечисленный победителем, не возвращается.

7.4. Информация о результатах торгов подлежит размещению в сети «Интернет» на официальном сайте торгов РФ (www.torgi.gov.ru/nev); на официальном сайте Дивеевского муниципального округа Нижегородской области (www.diveevo-adm.ru), на сайте оператора электронной площадки (www.fabricant.ru) и публикации в газете "Ударник".

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

к Положению о порядке организации и проведения торгов по продаже жилых помещений жилищного фонда Дивеевского муниципального округа Нижегородской области коммерческого назначения

ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

Продавцу: Комитету по управлению муниципальным имуществом
Дивеевского муниципального округа Нижегородской области

Заявка на участие в аукционе

« ____ » _____ г.

(Ф.И.О., паспортные данные, адрес – для физического лица)

(полное наименование юридического лица, адрес, банковские реквизиты)

в лице _____

(должность, Ф.И.О.)

действующего на основании _____

(наименование документа)

именуемый в дальнейшем «Претендент», принимаю решение об участии в аукционе « ____ » _____ 20__ г. в администрации Дивеевского муниципального округа Нижегородской области по продаже находящегося в муниципальной собственности _____

(наименование имущества, его основные характеристики и местонахождение)

в связи с чем обязуюсь:

– соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона, опубликованном в газете «Ударник» от « ____ » _____ 201__ г. № _____, а также порядок проведения аукциона, установленный Положением о порядке организации и проведении торгов по продаже жилых помещений жилищного фонда Дивеевского муниципального округа Нижегородской области коммерческого использования, утвержденным постановлением администрации Дивеевского муниципального округа Нижегородской области от _____ № _____;

– в случае признания победителем аукциона заключить с Продавцом договор купли-продажи не позднее 5 дней с даты подведения итогов аукциона и уплатить Продавцу стоимость муниципального имущества, установленную по результатам аукциона, в сроки, определяемые договором купли-продажи. При уклонении (отказе) от заключения в установленный срок договора купли-продажи задаток и продаваемое муниципальное имущество остаются у Продавца;

Адрес: _____

Банковские реквизиты _____

Подпись Претендента (его уполномоченного представителя) _____
М.П. _____

Опись прилагаемых к заявке документов _____

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных" даю свое согласие на обработку, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление/изменение), использование, распространение, в том числе передачу, обезличивание, блокирование, уничтожение моих персональных данных.

Указанное согласие действует бессрочно с момента представления данных.

час. ____ мин. ____ « ____ » _____ 20__ г. Зарегистрирована за № _____

Подпись уполномоченного лица Продавца _____

Отметка об отказе в принятии заявки: _____