**ДОКУМЕНТАЦИЯ О ПРОВЕДЕНИИ**

**ЭЛЕКТРОННОГО АУКЦИОНА ПО ПРОДАЖЕ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА ПОСРЕДСТВОМ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ**

**нежилое здание с кадастровым номером 69:16:0100301:16, площадью 317,7 кв.м. и земельный участок под ним общей площадью 1621 кв.м., кадастровый номер 69:16:0100301:139, расположенные по адресу: Тверская область, Краснохолмский муниципальный округ, д. Дмитровка, дом 1**

**2025 год**

**1.Общие сведения**

Настоящая продажа посредством публичного предложения в электронной форме (далее-продажа) проводится в соответствии с положениями Гражданского кодекса РФ, Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", и Постановлением Правительства РФ от 27.08.2012 г. № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме».

**Продавец:** Администрация Краснохолмского муниципального округа Тверской области. Адрес: Тверская область, г. Красный Холм, площадь Карла Маркса, д. 10 тел. (848237) 22532, 22151; e-mail:adm.krholm@bk.ru.

**Наименование имущества:**

**нежилое здание с кадастровым номером 69:16:0100301:16, площадью 317,7 кв.м. и земельный участок под ним общей площадью 1621 кв.м., кадастровый номер 69:16:0100301:139, расположенные по адресу: Тверская область, Краснохолмский муниципальный округ, д. Дмитровка, дом 1.**

**Сайт, на котором размещена информации о продаже:** Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации: [http://torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru/), торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы ЗАО «Сбербанк-АСТ»: <http://utp.sberbank-ast>.ru, Администрации Краснохолмского муниципального округа - <http://www.krholm.ru>

**2. Порядок регистрации на электронной площадке.**

Для обеспечения доступа к участию в продаже в электронной форме Претендентам необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке. Регистрация на электронной площадке осуществляется ежедневно, круглосуточно. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

Регистрации на электронной площадке подлежат Претенденты, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки.

**3. Порядок подачи и отзыва заявки на участие в продаже.**

Подача заявки на участие осуществляется только посредством универсальной торговой платформы ЗАО «Сбербанк-АСТ» торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» из личного кабинета претендента.

Инструкция для участника торгов по работе в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы ЗАО «Сбербанк-АСТ» размещена на сайте: <http://utp.sberbank-ast>.ru.

Заявки подаются на электронную площадку, начиная с времени и даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в информационном сообщении.

Претенденты посредством использования личного кабинета на электронной площадке размещают Заявку на участие в торгах по форме приложения 2 к документации и иные документы в соответствии с перечнем, приведенным в документации.

Заявка подается путем заполнения ее электронной формы с приложением электронных образов необходимых документов **(заявка на участие в электронном аукционе и приложения к ней на бумажном носителе, преобразованные в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью** претендента либо лица, имеющего право действовать от имени претендента:

***физические лица*:**

- предъявляют документ, удостоверяющий личность, или представляют копии всех его листов;

***юридические лица:***

*-*  копии учредительных документов;

- документ, подтверждающий отсутствие или наличие в уставном капитале юридического лица доли Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью (в случае наличия) юридического лица и подписанное его руководителем письмо);

- документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (заверенная печатью (при наличии печати) организации копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности.

В случае, если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

После заполнения формы заявки её необходимо подписать электронной подписью.

Наличие электронной подписи означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени соответственно претендента, участника, Продавца либо Организатора и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

**Одно лицо имеет право подать только одну заявку на каждый лот.**

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

При приеме заявок от Претендентов Оператор электронной площадки обеспечивает:

- регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок, с указанием номера, даты и времени приема;

- конфиденциальность данных о Претендентах и участниках.

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

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

В случае отзыва Претендентом заявки в установленном порядке, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» Продавца, о чем Претенденту направляется соответствующее уведомление.

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

**Продавец вправе отказаться от проведения продажи не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в продаже.**

Оператор извещает Претендентов об отказе Продавца от проведения продажи не позднее следующего рабочего дня со дня принятия соответствующего решения путем направления указанного сообщения в «личный кабинет» Претендентов.

**Продавец вправе принять решение о внесении изменений в информационное сообщение не позднее, чем за 5 (пять) дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в продаже.**

При этом изменения, внесенные в информационное сообщение, размещаются на официальных сайтах продажи в срок не позднее окончания рабочего дня, следующего за датой принятия решения о внесении указанных изменений.

При внесении изменений срок подачи заявок продлевается таким образом, чтобы с даты размещения на официальных сайтах продажи внесенных изменений до даты окончания подачи заявок, он составлял не менее 15 (пятнадцати) дней.

При этом Продавец не несет ответственность в случае, если Претендент не ознакомился с изменениями, внесенными в Информационное сообщение, размещенное надлежащим образом.

Документооборот между претендентами, участниками и продавцом осуществляется через электронную площадку 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 продавца, претендента или участника либо лица, имеющего право действовать от имени соответственно продавца, претендента или участника. Данное правило не применяется для договора купли-продажи имущества, который заключается сторонами в простой письменной форме.

 **4. Ограничения участия в продаже, условия допуска и отказа в допуске к участию в продаже.**

Покупателями государственного и муниципального имущества могут быть любые 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 %, 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.

Претендент не допускается к участию в продаже по следующим основаниям:

- представленные документы не подтверждают право Претендента быть покупателем имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации.

- представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении о проведении продажи, или оформление представленных документов не соответствует законодательству Российской Федерации.

- не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет, указанный в информационном сообщении.

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

Перечень указанных оснований отказа Претенденту в участии в продаже является исчерпывающим.

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

**5. Размер задатка, срок и порядок его внесения, необходимые реквизиты счетов и порядок возврата задатка.**

Для участия в продаже Претенденты перечисляют задаток в размере 10% начальной цены продажи имущества.

Размер задатка указан в информационном сообщении.

В качестве реквизитов для перечисления задатка определены реквизиты Оператора электронной площадки.

Согласно регламенту электронной площадки, в отношении процедур продажи, проводимых в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 г. №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и Постановлением Правительства РФ от 27.08.2012 г. № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме» устанавливается следующий порядок блокирования денежных средств, перечисляемых претендентами на банковские реквизиты оператора в качестве задатка:

- в момент подачи заявки на участие и ее регистрации, оператор программными средствами осуществляет блокирование денежных средств в сумме задатка (при их наличии на лицевом счете, открытом на электронной площадке при регистрации);

- если на момент подачи заявки денежных средств в сумме задатка на лицевом счете претендента недостаточно, заявка регистрируется оператором без блокирования задатка на счете. В данном случае, претендент должен обеспечить поступление денежных средств на свой лицевой счет не позднее 00 часов 00 минут (время московское) дня рассмотрения заявок и определения участников торгов, указанного в извещении;

- если по состоянию на 00 часов 00 минут (время московское) даты рассмотрения заявок и определения участников торгов на лицевом счете претендента не будет достаточно денежных средств для осуществления операции блокирования, то продавцу будет направлена информация о не поступлении оператору задатка от такого претендента.

Претенденту для обеспечения своевременного поступления денежных средств необходимо учитывать, что поступившие в банк за предыдущий день платежи разносятся на лицевые счета в сроки установленные Регламентом электронной площадки

Задаток вносится в валюте Российской Федерации на **счет Оператора**:

|  |  |
| --- | --- |
| Получатель |   |
| Наименование | ЗАО "Сбербанк-АСТ" |
| ИНН: | 7707308480 |
| КПП: | 770401001 |
| Расчетный счет: | 40702810300020038047 |
| Банк получателя |   |
| Наименование банка: | ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ" г. МОСКВА |
| БИК: | 044525225 |
| Корреспондентский счет: | 30101810400000000225 |

**Срок внесения задатка, т.е. поступления суммы задатка на счет Оператора: не позднее дня окончания приема заявок .**

Задаток для участия впродаже служит обеспечением в части заключения договора, а также в обеспечение исполнения обязательств, предусмотренных договором купли-продажи.

В назначении платежа необходимо указать: «**Перечисление денежных средств в качестве задатка (депозита) (ИНН плательщика), НДС не облагается**»

**Денежные средства, перечисленные за Участника третьим лицом, не зачисляются на счет такого Участника на УТП.**

**Образец платежного поручения приведен на электронной площадке по адресу:** [**http://utp.sberbank-ast.ru.**](http://utp.sberbank-ast.ru.)

При уклонении или отказе победителя продажи от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества результаты продажи аннулируются, победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.

**Данное информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со** **статьей 437** **Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки на участие в продаже и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме на условиях настоящего информационного сообщения.**

**Возврат задатка: снятие блокировки с денежных средств, перечисленных в качестве задатка, осуществляется в соответствии с действующим законодательством и регламентом электронной площадки.**

Задаток, перечисленный победителем продажи, засчитывается в сумму платежа по договору купли-продажи.

При уклонении или отказе победителя продажи от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества результаты продажи аннулируются, победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.

В случае отказа или уклонения покупателя от оплаты имущества в установленные в соответствии с законодательством РФ и договором купли-продажи имущества сроки, задаток ему не возвращается и остается у Продавца.

В случае отзыва претендентом заявки, поступивший от претендента задаток подлежит возврату в течение 5 календарных дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

В случае отзыва претендентом заявки позднее дня окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для претендентов, не допущенных к участию в продаже имущества.

6.  Порядок определения участников продажи.

В день определения участников продажи, указанный в информационном сообщении, Оператор электронной площадки через «личный кабинет» Продавца обеспечивает доступ Продавца к поданным Претендентами заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.

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

Претендент приобретает статус участника продажи с момента подписания протокола о признании Претендентов участниками продажи.

Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола о признании Претендентов участниками всем Претендентам, подавшим заявки, направляется уведомление о признании их участниками продажи или об отказе в признании участниками продажи с указанием оснований отказа.

Информация о претендентах, не допущенных к участию в продаже, размещается в открытой части электронной площадки, а также на официальных сайтах торгов.

Проведение процедуры продажи осуществляется не позднее 3-го рабочего дня со дня определения участников, указанного в настоящем Информационном сообщении о проведении аукциона.

7. Порядок проведения продажи в электронной форме и определения победителя.

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".

 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 разделом II Положения об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 27.08.2012 № 860.

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.

 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

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.

**8. Порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества.**

Договор купли-продажи имущества, заключается между Продавцом и победителем продажи в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом о приватизации в течение 5 рабочих дней со дня подведения итогов аукциона.

Договор купли-продажи имущества заключается в простой письменной форме по месту нахождения Продавца.

При уклонении или отказе победителя продажи от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества результаты аукциона аннулируются продавцом, победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.

Передача имущества и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи имущества не позднее чем через 30 (тридцать) календарных дней после дня оплаты имущества.

Покупатель самостоятельно и за свой счет оформляет документы, необходимые для оформления права собственности на приобретаемое имущество на основании договора купли-продажи, в порядке, установленном законодательством РФ.

В случае, если впоследствии будет установлено, что покупатель имущества не имел законное право на его приобретение, соответствующая сделка является ничтожной.

**9. Условия и сроки платежа, реквизиты счетов для оплаты по договору купли-продажи.**

Оплата приобретенного имущества производится в размере и сроки, указанные в договоре купли-продажи, но не позднее 30 рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи.

В соответствии с п.3 ст. 161 Налогового Кодекса Российской Федерации налоговыми агентами признаются покупатели имущества, за исключением физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями.

Внесенный победителем продажи задаток засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества.

Оплата производится путем безналичного перечисления средств Покупателем на реквизиты указанные в договоре купли-продажи муниципального имущества.

В назначении платежа указывается: «Оплата по договору купли-продажи объекта муниципального имущества № \_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_».

**10. Порядок ознакомления с документацией и информацией об имуществе, выставленном на продажу.**

Информационное сообщение о проведении продажи (приложение 1), типовая форма заявки (приложение № 2), а также образец договора купли-продажи имущества (приложение № 3), размещается на сайте https://torgi.gov.ru, сайте Администрации Краснохолмского муниципального округа - <http://www.krholm.ru>, и в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru>.

Любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке со дня начала приема заявок вправе направить на электронный адрес Оператора электронной площадки запрос о разъяснении размещенной информации.

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

В течение 2 (двух) 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.

Любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке со дня начала приема заявок вправе осмотреть выставленные на продажу объекты недвижимости.

Проведение показа осуществляется с даты размещения информационного сообщения на официальном сайте торгов, но не позднее дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.

**По вопросам осмотра объектов обращаться в Администрацию Краснохолмского муниципального округа, контактный телефон: 8 (48237) 22532, 22151.**

**Более подробно ознакомиться с документацией по продаваемым объектам можно в Администрации Краснохолмского муниципального округа, контактный телефон: 8 (48237) 22532, 22151 по адресу: Тверская область, г. Красный Холм, площадь Карла Маркса, д. 10, телефон8 (48237) 22532, 22151.**

Победитель торгов, не реализовавший свое право на осмотр объекта и изучение его технической документации, лишается права предъявлять претензии к Продавцу по поводу юридического, физического и финансового состояния объекта.

Все вопросы, касающиеся проведения аукциона в электронной форме, не нашедшие отражения в настоящем информационном сообщении, регулируются законодательством РФ.