|  |  |
| --- | --- |
|  | УТВЕРЖДАЮ  Начальник отдела по имущественным и земельным отношениям администрации Нижнеингашского района  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.А.Ратькова |

ИЗВЕЩЕНИЕ

извещение о продаже муниципального недвижимого имущества по минимально допустимой цене в электронной форме

Отдел по имущественным и земельным отношениям администрации Нижнеингашского района извещает о проведении торгов по продаже муниципального недвижимого имущества по минимально допустимой цене в электронной форме, открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене имущества.

Адрес продавца: Россия, Красноярский край, Нижнеингашский район, пгт. Нижний Ингаш, ул. Ленина 164, 2 этаж, кабинет №10.

График работы с 8.00 до 17.00 ежедневно (кроме субботы и воскресенья), перерыв с 12.00 до 13.00 (местное время).

Адрес электронной почты е-mail: [**ingash-kizo@mail.ru**](mailto:ingash-kizo@mail.ru)**.**

Номер контактного телефона 8(39171) 21-2-39.

Контактное лицо (представитель Продавца):

- начальник отдела по имущественным и земельным отношениям администрации Нижнеингашского района – Ратькова Ольга Александровна.

I. Общие положения

1. Основание проведения торгов: Федеральный закон от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации), постановление Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 г.№ 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», решениу Нижнеингашского районного Совета депутатов от 24.05.2022 года № 14-142 «О прогнозном плане (программе) приватизации муниципального имущества муниципального образования Нижнеингашский район Красноярского края на 2024 год и плановый период 2025 и 2026 г.г.», распоряжение Администрации Нижнеингашского района Красноярского края от 01.10.2024 № 513-р «Об условиях приватизации муниципального недвижимого имущества».

2. Собственник имущества: муниципальное образование Нижнеингашский район Красноярского края.

3. Продавец: Отдел по имущественным и земельным отношениям администрации Нижнеингашского района.

4. Организатор торгов: электронная площадка ООО «РТС-тендер» [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru).

5. Способ приватизации: продажа муниципального имущества по минимально допустимой цене в электронной форме.

6. Дата и время начала подачи (приема) Заявок: 10 октября 2024 года в 08.00 по местному времени

7. Дата и время окончания подачи (приема) Заявок: 29 ноября 2024 года в 17.00 по местному времени.

8. Место подачи (приема) Заявок и подведения итогов продажи электронная торговая площадка ООО «РТС-тендер» [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru). Подача Заявок осуществляется круглосуточно.

9**.** Срок и порядок регистрации на электронной площадке:

1) Для обеспечения доступа к участию в электронной продаже Претендентам необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с Регламентом электронной площадки продажи.

2) Дата и время регистрации на электронной площадке претендентов на участие в продаже осуществляется ежедневно, круглосуточно, но не позднее даты и времени окончания подачи (приема) Заявок.

3) Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

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

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

10. Порядок подачи (приема) заявок:

1) Прием заявок и прилагаемых к ним документов начинается с даты и времени, указанных в информационном сообщении о проведении продажи имущества, осуществляется в сроки, установленные в информационном сообщении.

2) Заявка подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки (далее – открытая часть электронной площадки), с приложением электронных образов документов, предусмотренных Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=8608A915A77589369BD2B7F347595D5ABC538B22E06FA735FD52FF4C23570EP) о приватизации от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», а также направляют свои предложения о цене имущества.

3) Предложение о цене имущества подается в форме отдельного электронного документа, которому организатор обеспечивает дополнительную степень защиты от несанкционированного просмотра.

4) Документы регистрируются организатором в журнале приема заявок с указанием даты и времени поступления на электронную площадку.

5) Одно лицо имеет право подать только одну заявку и предложение о цене имущества, которое не может быть изменено.

6) При приеме заявок от претендентов Организатор продаж обеспечивает:

- регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок. Каждой заявке присваивается номер с указанием даты и времени приема;

- конфиденциальность данных о Претендентах и Участниках, за исключением случая направления электронных документов Продавцу в порядке, установленным Постановлением Правительства РФ от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме».

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

8) Претендент вправе отозвать поданную заявку до окончания срока приёма заявок на участие в продаже.

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

10) Продавец отказывает претенденту в приеме заявки в следующих случаях:

а) заявка представлена лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

б) представлены не все документы, предусмотренные перечнем, указанным в информационном сообщении о продаже имущества;

в) представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации;

г) не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счета, указанные в извещении;

д) на день окончания срока приема заявок на участие в продаже по минимально допустимой цене отсутствует предложение о цене государственного или муниципального имущества, которая должна быть не менее минимальной цены такого имущества

11. Дата, время и срок рассмотрения предложений, подведение итогов: 3 декабря 2024 года в 10:00 по местному времени.

12. Ограничения участия в продаже.

Покупателями 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 процентов, кроме случаев, предусмотренных статьей 25 Закона о приватизации;

- 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;

- а также иных лиц, в отношении которых статьей 5 Закона о приватизации и иными нормативными актами установлены такие ограничения, в том числе согласно части 2 статьи 66 Гражданского кодекса Российской Федерации

Установленные федеральными законами ограничения участия в гражданских отношениях отдельных категорий физических и юридических лиц в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороноспособности и безопасности государства обязательны при приватизации муниципального имущества.

13. Претенденты представляют следующие документы 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:

Заявка на участие в торгах по форме приложения №1 к информационному сообщению, содержащая фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона.

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 имущества 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 предъявляют все листы документа, удостоверяющего личность (паспорт).

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.

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

При приеме заявок от Претендентов Организатор обеспечивает конфиденциальность данных, регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок.

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

II. Характеристика имущества

1) Объекты подлежащие приватизации:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование  объектов | Местонахождение  объекта | Кадастровый номер | Общая  площадь  объекта  кв.м | Год ввода объекта в эксплуатацию | Описание объекта | Начальная  цена  объекта  (руб.)  (с учетом НДС) для объектов |
| Нежилое здание яслей | Красноярский край, Нижнеингашский р-н, рп. Нижняя Пойма,  ул. Крупской, 3 а, стр. 1 | 24:28:  3001006:  401 | 133,8 | 1956 | Здание деревянное, одноэтажное, назначение:  нежилое | **96808** |
| Нежилое здание- детский сад | Красноярский край, Нижнеингашский р-н, рп. Нижняя Пойма,  ул. Крупской, д. 3 а, стр. 2 | 24:28:  3001006:  400 | 266 | 1956 | Здание деревянное, одноэтажное, назначение:  нежилое | **137738** |
| Здание | Красноярский край, Нижнеингашский р-н, поселок Нижняя Пойма,  ул. Крупской, 3 а, строение 3 | 24:28:  3001006:  581 | 80,1 | 1972 | Здание деревянное, одноэтажное, назначение:  нежилое | **68277** |
| Здание | Красноярский край, Нижнеингашский р-н, п. Нижняя Пойма,  ул. Крупской, 3 а, стр. 4 | 24:28:  3001006:  582 | 108,2 | 1956 | Здание деревянное, одноэтажное, назначение:  нежилое | **84570** |
| Земельный  участок | Красноярский край, Нижнеингашский р-н, п. Нижняя Пойма,  ул. Крупской, 3 а | 24:28:  3001006:3 | 5353 | - | Категория земель: земли населенных пунктов | **190032**  **(НДС не облагается)** |
| **Итого:** |  |  |  |  |  | **577425,00**  **в т.ч. объекты:**  **387393,00** |

В соответствии со ст.28 ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» № 178-ФЗ от 21.12.2001г. приватизация зданий, строений и сооружений осуществляется одновременно с отчуждением лицу, приобретающему такое имущество, земельных участков, занимаемых таким имуществом.

Объекты недвижимости расположены на земельном участке с кадастровым номером 24:28:3001006:3, площадь 5353,0 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для эксплуатации нежилых зданий.

Распределение стоимости объектов и земельного участка в окончательной цене продажи имущества определяется пропорционально начальной цене объектов и земельного участка.

Ограничения прав и обременения объектов недвижимости и земельного участка отсутствуют.

2. Начальная цена объекта продажи составляет – 577425‬,00 (один миллион триста сорок восемь тысяч шестьсот девяносто шесть рублей 00 копеек) (по объектам включен НДС).

3. Минимально допустимая цена: 5% от начальной цены имущества и с составляет 28871,25 (двадцать восемь тысяч восемьсот семьдесят один) руб. 25 коп. (по объектам включен НДС).

III. Порядок внесения задатка, размер задатка, необходимые реквизиты счетов

1.Порядок внесения задатка

Задаток 1 % от начальной цены имущества:

Лот № 1 – ‬5774,25 (пять тысяч семьсот семьдесят четыре) руб. 25 коп., перечисляется претендентами на основании заявки на участие в продаже на счет электронной площадки.

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

2. Порядок возврата задатка

Задаток возвращается всем участникам торгов, кроме победителя, в течение 5 (пяти) календарных дней с даты подведения итогов. Задаток, перечисленный победителем, засчитывается в сумму платежа по договору купли-продажи. При уклонении или отказе победителя от заключения в установленный в информационном сообщении срок договора купли-продажи имущества, задаток ему не возвращается.

IV. Порядок рассмотрения заявок, определения победителя и заключение договора купли-продажи.

1. Продавец начинает рассмотрение заявок и прилагаемых к ним документов с заявки претендента, подавшего наибольшее предложение о цене имущества из всех поступивших. В случае признания такого претендента участником продажи рассмотрение иных заявок не проводится и продажа по минимально допустимой цене признается состоявшейся.

В случае признания заявки претендента, подавшего наибольшее предложение о цене имущества из всех поступивших, не соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации продавец переходит к последовательному рассмотрению заявок претендентов и прилагаемых к ним документов в порядке уменьшения поданных ими предложений о цене имущества до момента признания одного из претендентов участником продажи. Решение по остальным заявкам не принимается.

Указанное решение оформляется протоколом об итогах продажи по минимально допустимой цене.

2. Покупателем имущества признается допущенное к участию в продаже по минимально допустимой цене лицо, которое в ходе приема заявок предложило наибольшую цену такого имущества.

3. Протокол об итогах продажи имущества по минимально допустимой цене подписывается продавцом в день подведения итогов продажи по минимально допустимой цене и должен содержать:

а) сведения об имуществе;

б) перечень поступивших заявок;

в) наибольшее предложение о цене имущества от каждого претендента;

г) сведения об отказе в допуске к участию в продаже по минимально допустимой цене с указанием причин отказа в части рассмотренных заявок в случае, если покупателем не признано лицо, подавшее наибольшее предложение о цене имущества из всех поступивших;

д) сведения о покупателе имущества или лице, признанном единственным участником продажи по минимально допустимой цене;

е) сведения о цене приобретения имущества, предложенной покупателем или лицом, признанным единственным участником продажи по минимально допустимой цене;

ж) иные необходимые сведения.

4. Процедура продажи имущества по минимально допустимой цене считается завершенной со времени подписания продавцом протокола об итогах продажи имущества по минимально допустимой цене.

5. Продажа по минимально допустимой цене признается несостоявшейся в следующих случаях:

а) не было подано ни одной заявки на участие либо ни один из претендентов не признан участником;

б) лицо, признанное единственным участником продажи по минимально допустимой цене, отказалось от заключения договора купли-продажи.

Решение о признании продажи по минимально допустимой цене несостоявшейся оформляется протоколом.

6. В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах продажи имущества по минимально допустимой цене покупателю или лицу, признанному единственным участником продажи по минимально допустимой цене, направляется уведомление о признании его покупателем или единственным участником продажи по минимально допустимой цене 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 - покупателя или лица, признанного единственным участником продажи по минимально допустимой цене.

7. В течение 5 рабочих дней со дня подведения итогов продажи по минимально допустимой цене с покупателем или лицом, признанным единственным участником продажи по минимально допустимой цене, заключается договор купли-продажи имущества.

Оплата имущества, приобретаемого при продаже, производится не позднее 10 рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи. Задаток, внесенный покупателем, засчитывается в оплату приобретенного имущества. Факт оплаты имущества подтверждается выпиской со счета, указанного в договоре купли-продажи.

Перечисление денежных средств производится по следующим реквизитам:

**Получатель: УФК по Красноярскому краю (отдел по имущественным и земельным отношениям администрации Нижнеингашского района (л/с 04193055770)), ИНН 2428004050, КПП 242801001, счет 03100643000000011900 в Отделение Красноярск Банка России//УФК по Красноярскому краю г. Красноярск ЕКС 401028102453700000011, БИК 010407105, ОКТМО 04639000,**

**КБК 12811402053050000410 – (доходы от продажи имущества),**

**КБК 12811406025050000430 – (доходы от продажи земельных участков).**

В случае, если победитель является физическим лицом, не зарегистрированным в качестве индивидуального предпринимателя обязанность по уплате НДС возлагается на Продавца (ст. 161 НК РФ).

Юридические лица и физические лица, зарегистрированные в качестве индивидуальных предпринимателей, являются налоговыми агентами по уплате НДС в соответствии со ст.161 НК РФ и оплачивают НДС по месту своей постановки на налоговый учет.

Форма оплаты по договору купли-продажи: безналичная.

8. При уклонении или отказе покупателя или лица, признанного единственным участником продажи по минимально допустимой цене, от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества результаты продажи по минимально допустимой цене аннулируются продавцом, покупатель или лицо, признанное единственным участником продажи по минимально допустимой цене, утрачивает право на заключение указанного договора и задаток ему не возвращается.

При этом покупатель либо лицо, признанное единственным участником продажи по минимально допустимой цене, обязаны в течение 10 календарных дней со дня истечения срока, уплатить продавцу штраф в размере минимальной цены имущества, за вычетом суммы задатка. В этом случае продажа по минимально допустимой цене признается несостоявшейся.

9. Передача имущества и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации не позднее чем через 30 календарных дней после дня полной оплаты имущества.

V. Заключительные положения

1. С дополнительной информацией об участии в продаже, о порядке проведения продажи, с формой заявки, условиями договора купли-продажи, претенденты могут ознакомиться на официальном сайте в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, на сайте электронной площадки [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru)., на официальном сайте администрации района <https://nizhneingashskij-r04.gosweb.gosuslugi.ru> и по телефону: 8(391) 71-21-2-39.

2. Информация о предыдущих торгах по продаже имущества:

Сведения обо всех предыдущих продажах имущества, проводимых в отношении предмета продажи имущества: Аукционы от 04.05.2023 № 5279748-1, от 10.07.2023 № 5289220-1 по продаже не состоялись в связи с отсутствием заявок. Продажи посредством публичного предложения от 05.09.2023 № 5297872-1, от 10.10.2023 №5303405-1 не состоялись в связи с отсутствием заявок. Продажи без объявления цены от 22.11.2023 № 5310445, от 28.12.2023 № 5315994, от 17.04.2024 №5334230-1, от 26.06.2024 № 5351470 не состоялась в связи с отсутствием заявок.

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

4. 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.

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

6. В случае направления запроса иностранными лицами такой запрос должен иметь перевод на русский язык.

7. С дополнительной информацией о приватизируемом имуществе можно ознакомиться по телефону: 8(391)71-21-2-39, по адресу электронной почты: **[ingash-kizo@mail.ru](mailto:ingash-kizo@mail.ru).**