



**АДМИНИСТРАЦИЯ ТОНШАЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА  
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

01.11.2023

1252

№ \_\_\_\_\_

**Об организации открытого аукциона в электронной форме по продаже  
муниципального имущества, находящегося в собственности Тоншаевского  
муниципального округа Нижегородской области**

В соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", Положением об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, утвержденным постановлением Правительства РФ от 27 августа 2012 г. № 860, администрация Тоншаевского муниципального округа Нижегородской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Провести открытый аукциона в электронной форме по продаже муниципального имущества, находящегося в собственности Тоншаевского муниципального округа Нижегородской области.

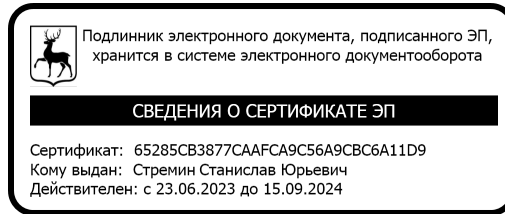
2. Утвердить извещение о проведении открытого аукциона в электронной форме по продаже муниципального имущества, находящегося в собственности Тоншаевского муниципального округа Нижегородской области (приложение).

3. Опубликовать извещение о проведении открытого аукциона в электронной форме по продаже муниципального имущества, находящегося в собственности Тоншаевского муниципального округа Нижегородской области на официальном сайте администрации Тоншаевского муниципального округа Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

<http://tonshaevo.nobl.ru> на официальном сайте торгов: <http://www.torgi.gov.ru>. и на электронной площадке: <http://www.etp-torgi.ru>.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава местного самоуправления



С.Ю.Стремин

## ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению администрации  
Тоншаевского муниципального округа  
Нижегородской области  
от 01.11.2023 № 1252

### Извещение

**о проведении открытого аукциона в электронной форме по продаже  
муниципального имущества, находящегося в собственности Тоншаевского  
муниципального округа Нижегородской области**

#### 1. Общие положения

1.1. Настоящая аукционная документация разработана в соответствии Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", Положением об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, утвержденным постановлением Правительства РФ от 27 августа 2012 г. № 860, устанавливает порядок организации и проведения администрацией Тоншаевского муниципального округа Нижегородской области открытого аукциона в электронной форме по продаже муниципального имущества, находящегося в собственности Тоншаевского муниципального округа Нижегородской области.

1.2. **Форма аукциона (способ приватизации)** – аукцион в электронной форме, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене имущества.

1.3. **Организатор аукциона (Продавец)** – администрация Тоншаевского муниципального округа Нижегородской области.

Адрес организатора аукциона: 606950, Нижегородская область, Тоншаевский район, р.п. Тоншаево, ул. Свердлова, дом 2а, контактное лицо: Ершова Татьяна Геннадьевна (831-51)2-14-96, адрес электронной почты: [postmaster@adm.tns.nnov.ru](mailto:postmaster@adm.tns.nnov.ru).

**Оператор электронной площадки** – юридическое лицо, владеющее электронной площадкой, в том числе необходимыми для ее функционирования программно-аппаратными средствами и включенное в перечень операторов электронных площадок, утвержденный Распоряжением Правительства Российской Федерации от 12.07.2014 № 1447-р «Об утверждении перечней операторов электронных площадок и специализированных электронных площадок, предусмотренных Федеральными законами от 05.04.2013 № 44-ФЗ, от 18.07.2011 № 223-ФЗ».

**Наименование оператора электронной площадки:** электронная площадка «НЭП-Фабрикант» - Акционерное общество «Электронные торговые системы».

Адрес: 123112, г. Москва, ул. Тестовская, д.10.

Адрес сайта: [www.etp-torgi.ru](http://www.etp-torgi.ru).

Телефон: 8(495)146-82-92.

## 2. Сведения об аукционе

### Лот № 1:

- земельный участок, кадастровый номер 52:02:0090003:28, общей площадью 89 кв.м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, Тоншаевский муниципальный округ, рабочий поселок Тоншаево, улица Я.Горева, земельный участок 40, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для иных целей, с расположенными на нём:

- нежилым зданием (магазин) кадастровый номер 52:02:0090003:228, общей площадью 35,7 кв.м., расположенное по адресу: Нижегородская область, р-н Тоншаевский, рп Тоншаево, ул Я.Горева, д 40;

Вид ограничения (обременения) земельного участка: отсутствует.

Начальный размер стоимости Лот № 1 – 370 000 (триста семьдесят тысяч) рублей. Размер задатка за участие в аукционе 74 000 (семьдесят четыре тысячи) рублей. Шаг аукциона 18 500 (восемнадцать тысяч пятьсот) рублей.

Начальный размер стоимости определен на основании отчета об оценке от 06.10.2023 г. № 061023/5913 выполнен ООО «Главный Параметр».

Задаток за участие в аукционе в размере, указанном в настоящем информационном сообщении, перечисляется по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Нижегородской области (Отдел по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Тоншаевского муниципального округа Нижегородской области, л/с 05323D14190) ИНН 5234004017, КПП 523401001

Банк получателя: Волго-Вятское ГУ Банка России//УФК по Нижегородской области г. Нижний Новгород

Кор. счет 40102810745370000024

Казначейский счет 03232643225530003200

ОКТМО 22553000 БИК 012202102

Назначение платежа «Внесение задатка за ЛОТ № 1».

Технические условия подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и плата за подключение – объекты подключены.

Электроснабжение возможно осуществить в соответствии с техническими условиями филиала «Нижновэнерго» ОАО «МРСК Центра и Приволжья».

Электроснабжение от существующей ВЛ-0,4 кВ.

Аукцион является открытым по составу участников и форме подачи заявок.

**Организатор аукциона** – администрация Тоншаевского муниципального округа Нижегородской области в лице Отдела по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Тоншаевского муниципального округа Нижегородской области (далее – отдел) (606950, Нижегородская область, Тоншаевский район, р.п. Тоншаево, ул. Свердлова, дом 2а, каб. № 303).

**Место приема заявок на участие в аукционе** (далее- Заявка): электронная площадка [www.etp-torgi.ru](http://www.etp-torgi.ru).

**Дата и время начала приема Заявок:** 02.11.2023 в 08 час. 00 мин.

**Дата и время окончания приема Заявок:** 27.11.2023 в 17 час. 00 мин.

**Дата рассмотрения Заявок:** 28.11.2023 в 10 час. 00 мин.

**Место проведения аукциона:** электронная площадка [www.etp-torgi.ru](http://www.etp-torgi.ru).

**Дата и время начала проведения аукциона:** 29.11.2023 в 10 час. 00 мин.

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за 5 дней до дня окончания приема заявок.

### **3. Информационное обеспечение аукциона**

Извещение о проведении аукциона (далее - Извещение) размещается на официальном сайте торгов: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на электронной площадке: [www.etp-torgi.ru](http://www.etp-torgi.ru) и на официальном сайте организатора торгов: <http://tns.omsu-nnov.ru>.

Осмотр земельного участка производится без взимания платы в срок приема заявок.

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.

### **4. Требования к Заявителям**

Заявки на участие в аукционе могут подавать лица, отвечающие требованиям аукционной документации и имеющие электронную подпись, оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства удостоверяющим центром (далее- ЭП), и прошедшие регистрацию в качестве физического лица на электронной площадке в соответствии с регламентом Оператора площадки (далее - Заявитель).

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 Федерального закона от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;
- юридических лиц, местом регистрации которых является государство или территория, включенные в утверждаемый Министерством финансов Российской Федерации

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.

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

## **5. Получение ЭП и регистрация на электронной площадке**

Для прохождения процедуры регистрации на электронной площадке Заявителю необходимо иметь ЭП, оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства. Для обеспечения доступа к подаче заявки и к участию в аукционе Заявителю необходимо пройти регистрацию на электронной площадке в соответствии с регламентом и инструкциями электронной площадки.

Руководство по регистрации размещено на федеральной электронной площадке НЭП-Фабрикант <https://www.fabrikant.ru> (ссылка - по адресу: <https://www.fabrikant.ru/rules/common?category-id=1569>).

Регламент работы с секцией «Процедуры из ГИС Торги» электронной площадки «НЭП-Фабрикант» размещен на федеральной электронной площадке НЭП-Фабрикант <https://www.fabrikant.ru> (ссылка - по адресу: <https://www.fabrikant.ru/rules/common?category-id=1571>).

Регламент работы Торгового портала «Фабрикант» размещен на федеральной электронной площадке НЭП-Фабрикант <https://www.fabrikant.ru> (ссылка - по адресу: <https://www.fabrikant.ru/rules/common?category-id=1569>).

В случае если от имени Заявителя действует иное лицо (далее – Доверенное лицо), Заявителю и Доверенному лицу необходимо пройти регистрацию на электронной площадке.

## **6. Порядок внесения и возврата денежных средств, внесенных в качестве задатка**

6.1. Для участия в аукционе устанавливается требование о внесении задатка.

В целях исполнения требований о внесении задатка для участия в аукционе Заявитель обеспечивает наличие денежных средств на счёте Организатора торгов в размере, не менее суммы задатка, указанного в пункте 2 Извещения.

Перечисление денежных средств производится по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Нижегородской области (Отдел по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Тоншаевского муниципального округа Нижегородской области, л/с 05323D14190) ИНН 5234004017, КПП 523401001

Банк получателя: Волго-Вятское ГУ Банка России//УФК по Нижегородской области г. Нижний Новгород

Кор. счет 40102810745370000024

Казначейский счет 03232643225530003200

ОКТМО 22553000 БИК 012202102

Назначение платежа «Внесение задатка за ЛОТ №\_\_».

6.2. Лицам, перечислившим задаток для участия в аукционе, денежные средства возвращаются в следующем порядке:

а) участникам, за исключением победителя, - в течение 5 (пяти) календарных дней со дня подведения итогов продажи имущества;

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

6.3. Задаток победителя аукциона засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества и подлежит перечислению в установленном порядке продавцу в течение 5 (пяти) календарных дней со дня истечения срока, установленного для заключения договора купли-продажи имущества.

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

6.5. Ответственность покупателя в случае его отказа или уклонения от оплаты имущества в установленные сроки предусматривается в соответствии с законодательством Российской Федерации в договоре купли-продажи имущества, задаток ему не возвращается.

6.6. В случае отзыва претендентом заявки, поступивший задаток подлежит возврату в течение 5 (пяти) календарных дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

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

## **7. Порядок, форма и срок приема и отзыва Заявок**

Для участия в продаже имущества на аукционе претенденты перечисляют задаток, указанный в пункте 2 Извещения, 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 данном пункте.

Прием заявок обеспечивается Оператором электронной площадки в соответствии с Регламентом и Инструкциями площадки.

Один Заявитель вправе подать только одну Заявку.

Заявитель подает заявку в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

Заявка направляется Заявителем Оператору электронной площадки в сроки, указанные в пункте 2 Извещения, путем:

- заполнения Заявителем ее электронной формы с приложением указанных в настоящем пункте документов, предусмотренных Федеральным законом о приватизации от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и

муниципального имущества», в форме электронных документов или электронных образов документов, то есть документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов;

а) для физических лиц:

- копии документов, удостоверяющих личность Заявителя (в случае представления копии паспорта гражданина Российской Федерации представляются копии 20 (двадцати) страниц паспорта: от 1-ой страницы с изображением Государственного герба Российской Федерации по 20-ую страницу с «Извлечением из Положения о паспорте гражданина Российской Федерации» включительно);

б) для юридических лиц:

- заверенные копии учредительных документов;

- 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;

- 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 и подписанное его руководителем письмо).

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.

Заявка и прилагаемые к ней документы направляются одновременно. Не допускается раздельного направления Заявки и приложенных к ней документов, направление дополнительных документов после подачи Заявки или замена ранее направленных документов без отзыва Заявки.

Оператор электронной площадки возвращает Заявку Заявителю в случае:

- предоставления Заявки, подписанной ЭП лица, не уполномоченного действовать от имени Заявителя;

- подачи одним Заявителем двух и более Заявок при условии, что поданные ранее Заявки не отозваны;

- получения Заявки после установленных в пункте 2 Извещения дня и времени окончания срока приема Заявок.

Одновременно с возвратом Заявки Оператор электронной площадки уведомляет Заявителя об основаниях ее возврата.

Возврат Заявок по иным основаниям не допускается.

В случае отсутствия у Оператора электронной площадки оснований возврата Заявки Заявителю, Оператор электронной площадки регистрирует Заявку. При этом Оператор электронной площадки направляет Заявителю уведомление о поступлении Заявки.



Заявитель вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока приема Заявок.

Заявитель после отзыва Заявки вправе повторно подать Заявку до установленных даты и времени окончания срока приема.

Прием Заявок прекращается Оператором электронной площадки с помощью программных и технических средств в дату и время окончания срока приема Заявок.

Ответственность за достоверность указанной в Заявке информации и приложенных к ней документов несет Заявитель.

После окончания срока приема Заявок Оператор электронной площадки направляет Заявки Организатору аукциона.

## **8. Аукционная комиссия**

Аукционная комиссия формируется Организатором аукциона и осуществляет следующие полномочия:

- рассматривает Заявки и прилагаемые к ней документы на предмет соответствия требованиям, установленным Извещением;
- принимает решение о допуске к участию в аукционе и признании Заявителей Участниками или об отказе в допуске Заявителей к участию в аукционе, которое оформляется Протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе, подписываемым всеми присутствующими членами Аукционной комиссии;
- оформляет и подписывает Протокол о результатах аукциона.

Аукционная комиссия правомочна осуществлять функции и полномочия, если на ее заседании присутствует не менее пятидесяти процентов общего числа ее членов, при этом общее число членов Аукционной комиссии должно быть не менее пяти человек.

## **9. Порядок рассмотрения Заявок**

Рассмотрение Заявок осуществляется Аукционной комиссией.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- не поступление задатка на дату рассмотрения Заявок на участие в аукционе;
- подача Заявки лицом, которое в соответствии с законодательством не имеет права быть Участником и приобрести имущество;
- заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий.

По результатам рассмотрения Аукционной комиссией Заявок Оператор электронной площадки в соответствии с Регламентом и Инструкциями:

- направляет Заявителям, допущенным к участию в аукционе и признанным Участниками и Заявителям, не допущенным к участию в аукционе, уведомления о принятых в их отношении решениях, не позднее дня и времени начала проведения аукциона;
- размещает Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе на электронной площадке.

По результатам рассмотрения Аукционной комиссией Заявок Организатор аукциона размещает Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе на Официальном сайте торгов не позднее, чем на следующий день после дня подписания указанного протокола.

Заявитель, в соответствии с полученным им уведомлением Участника считается участвующим в аукционе с даты и времени начала проведения аукциона.

## **10. Порядок проведения аукциона**

Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в информационном сообщении о проведении аукциона, путем последовательного повышения участниками начальной цены продажи на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается продавцом в фиксированной сумме, составляющей не более 5 (пяти) процентов начальной цены продажи, и не изменяется в течение всего аукциона.

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

Со времени начала проведения процедуры аукциона оператором электронной площадки размещается:

а) в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования имущества, начальной цены и текущего «шага аукциона»;

б) в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене имущества и время их поступления, величина повышения начальной цены («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене имущества.

В течение одного часа со времени начала проведения процедуры аукциона участникам предлагается заявить о приобретении имущества по начальной цене. В случае если в течение указанного времени:

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

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

При этом программными средствами электронной площадки обеспечивается:

а) исключение возможности подачи участником предложения о цене имущества, не соответствующего увеличению текущей цены на величину «шага аукциона»;

б) уведомление участника в случае, если предложение этого участника о цене имущества не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим участником.

Победителем признается участник, предложивший наиболее высокую цену имущества.

Ход проведения процедуры аукциона 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 аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона.

Протокол об итогах аукциона удостоверяет право победителя на заключение договора купли-продажи имущества, содержит фамилию, имя, отчество или наименование юридического лица - победителя аукциона, цену имущества, предложенную победителем, 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 с момента получения электронного журнала, но не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов аукциона.

Процедура аукциона считается завершенной со времени подписания продавцом протокола об итогах аукциона.

Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

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

б) принято решение о признании только одного претендента участником;

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

Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом.

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

## **11. Условия и сроки заключения договора**

Договор купли-продажи имущества заключается между продавцом и победителем аукциона в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона.

При уклонении или отказе победителя от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества результаты аукциона аннулируются продавцом,

победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.

Оплата приобретаемого имущества производится путем перечисления денежных средств по реквизитам, указанным в форме договора купли-продажи не позднее 30 рабочих дней со дня заключения такого договора.

Ответственность покупателя в случае его отказа или уклонения от оплаты имущества в установленные сроки предусматривается в соответствии с законодательством Российской Федерации в договоре купли-продажи имущества, задаток ему не возвращается. Денежные средства в счет оплаты приватизируемого имущества подлежат перечислению (единовременно в безналичном порядке) победителем аукциона по реквизитам, указанным в форме договора купли-продажи.

Задаток, перечисленный покупателем для участия в аукционе, засчитывается в счет оплаты имущества.

Факт оплаты имущества подтверждается выпиской со счета о поступлении средств в размере и сроки, указанные в договоре купли-продажи.

В соответствии с п. 3 ст. 161 Налогового кодекса Российской Федерации при реализации (передаче) на территории Российской Федерации муниципального имущества, не закрепленного за муниципальными предприятиями и учреждениями, составляющего муниципальную казну, налоговая база определяется как сумма дохода от реализации (передачи) этого имущества с учетом налога. При этом налоговая база определяется отдельно при совершении каждой операции по реализации (передаче) указанного имущества. В этом случае налоговыми агентами признаются покупатели (получатели) указанного имущества, за исключением физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями. Указанные лица обязаны исчислить расчетным методом, удержать из выплачиваемых доходов и уплатить в бюджет соответствующую сумму налога.

Передача имущества осуществляется по передаточному акту, подписываемому победителем аукциона (покупатель) и продавцом, после заключения договора купли-продажи и оплаты приобретенного по договору купли-продажи имущества.

Право собственности на имущество переходит к покупателю со дня государственной регистрации перехода права собственности. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на имущество в полном объеме возлагаются на покупателя.

14.3 Покупатель имущества самостоятельно и за свой счет оформляет документы, необходимые для оформления права землепользования, на основании договора купли-продажи.

# ПРИЛОЖЕНИЕ 1

к аукционной документации

## ЭЛЕКТРОННАЯ ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ

### ЭЛЕКТРОННАЯ ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В ОТКРЫТОМ АУКЦИОНЕ на право заключения договора купли-продажи по Лот № \_\_\_\_ .

#### 1. Для юридических лиц (индивидуальных предпринимателей):

1.1. Фирменное наименование юридического лица и его организационно- правовая форма, ФИО индивидуального предпринимателя: \_\_\_\_\_

1.2. Юридический и фактический адрес местонахождения юридического лица, индивидуального предпринимателя \_\_\_\_\_

1.3. Должность, ФИО, уполномоченного представителя Претендента для юридического лица: \_\_\_\_\_

1.4. Номер контактного телефона: \_\_\_\_\_

#### 2. Для физического лица:

Фамилия, имя, отчество физического лица \_\_\_\_\_

Паспортные данные \_\_\_\_\_

Сведения о месте жительства физического лица: \_\_\_\_\_

Номер контактного телефона \_\_\_\_\_

3. Подачей настоящей заявки заявитель \_\_\_\_\_ выражает свое согласие с проведением аукциона на условиях, указанных в извещении и аукционной документации.

3.1. В случае признания победителем аукциона, заявитель \_\_\_\_\_ в соответствии с требованиями аукционной документации гарантирует оплату в бюджет Тоншаевского муниципального округа Нижегородской области за предоставление имущества, в соответствии с условиями договора.

4. Заявитель подтверждает, что соответствует требованиям, установленным статьей 5 Федерального закона от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон) и не является:

- государственным и муниципальным унитарным предприятием, государственным и муниципальным учреждением;

- юридическим лицом, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25 процентов, кроме случаев, предусмотренных статьей 25 Закона;

- юридическим лицом, 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.

5. В том случае, если я (наша организация) буду (будет) признана победителем аукциона, принимаю (принимаем) на себя обязательство заключить договор в соответствии с требованиями извещения о проведении аукциона, аукционной документации и приложений к ним, упомянутых по тексту.



## ПРИЛОЖЕНИЕ 2

к аукционной документации

**Примерная форма договора купли-продажи № \_\_\_\_\_**

р.п. Тоншаево

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ г.

Муниципальное образование Тоншаевский муниципальный округ Нижегородской области, именуемое в дальнейшем «**Продавец**», в лице \_\_\_\_\_, действующего (-ей) на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое (-ая, -ый) в дальнейшем «**Покупатель**», в лице \_\_\_\_\_, действующего (-ей) на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 г. № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества», на основании Протокола от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_ об итогах аукциона в электронной форме по продаже муниципального имущества, находящегося в собственности Тоншаевского муниципального округа Нижегородской области, настоящий Договор (далее – «настоящий Договор», «Договор») о нижеследующем.

**1. Предмет Договора**

1.1. Предметом купли-продажи по настоящему договору является имущество, поименованное в пункте 1.2 настоящего Договора (далее - Имущество), принадлежащее на праве собственности Муниципальному образованию Тоншаевский муниципальный округ Нижегородской области.

1.2. Сведения об Имуществе, являющемся предметом сделки купли-продажи:

- земельный участок, кадастровый номер 52:02:0090003:28, общей площадью 89 кв.м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, муниципальный округ Тоншаевский, рабочий поселок Тоншаево, улица Я.Горева, земельный участок 40, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для иных целей, с расположенными на нём:

- нежилым зданием (магазин) кадастровый номер 52:02:0090003:228, общей площадью 257.7 кв.м., расположенное по адресу: Нижегородская область, р-н Тоншаевский, рп Тоншаево, ул Я.Горева, д 40;

**2. Обязательства Сторон**

2.1. Продавец обязан совершить предусмотренные настоящим пунктом Договора действия, направленные на передачу Имущества в собственность Покупателю, а именно:

- после подтверждения Покупателем оплаты Имущества подписать передаточный акт;  
- после подписания передаточного акта обеспечить мероприятия по государственной регистрации перехода к Покупателю права собственности на Имущество.

2.2. Покупатель обязан:

- оплатить Имущество в порядке, предусмотренном пунктом 3 настоящего Договора;  
- принять Имущество от Продавца по передаточному акту в срок не более тридцати дней с момента его полной оплаты;  
- после подписания передаточного акта Продавцом взять на себя все расходы по сохранности, эксплуатации и содержанию Имущества;  
- после подписания передаточного акта осуществить действия по государственной регистрации перехода права собственности на данное Имущество в установленные

законодательством сроки и порядке.

Покупатель обязан своевременно в письменном виде информировать Продавца обо всех обстоятельствах, препятствующих своевременному подписанию передаточного акта.

2.3. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в полном объеме возлагаются на Покупателя.

2.4. После подписания передаточного акта риск случайной гибели и случайного повреждения Имущества переходит на Покупателя.

### 3. Порядок оплаты Имущества

3.1. Установленная по итогам Аукциона цена продажи Имущества составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, в том числе НДС 20%, что составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек.<sup>1</sup>

При этом покупатели, за исключением физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями, оплачивают сумму НДС самостоятельно в соответствии с п. 3 ст. 161 Налогового кодекса Российской Федерации.

3.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек без учета НДС, внесенный Покупателем на счет Продавца в соответствии с Информационным сообщением, засчитывается в счет оплаты Имущества, и, если Покупателем является физическое лицо, перечисляется Продавцом в счет оплаты НДС.

3.3. С учетом пунктов 3.1, 3.2 настоящего Договора Покупатель обязан не позднее \_\_\_\_\_ г. произвести оплату в следующем порядке:

3.3.1. в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек, которая должна быть внесена единовременно (каждый платеж вносится одной суммой, одним платежным документом с обязательным заполнением всех реквизитов, перечисленных в настоящем пункте Договора) в безналичном порядке на счет Продавца по следующим реквизитам:

---

В платежном поручении, оформляющем оплату, должны быть указаны сведения о наименовании Покупателя, Имущества, дата и номер настоящего Договора, а также информация о НДС в назначении платежа.

3.3.2. сумму НДС в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек, которая должна быть внесена единовременно (каждый платеж вносится одной суммой, одним платежным документом с обязательным заполнением всех реквизитов, перечисленных в настоящем пункте Договора) в безналичном порядке на счет Продавца по следующим реквизитам<sup>2</sup>:

---

*В платежном поручении, оформляющем оплату, должно быть указано «Оплата суммы НДС по договору (указывается номер договора) от (указывается дата договора), сведения о наименовании Имущества и Покупателя.*

Покупатель должен уведомить Продавца о факте произведенной оплаты любым возможным способом связи.

---

<sup>1</sup> В соответствии с п. 3 ст. 161 Налогового кодекса Российской Федерации при реализации (передаче) на территории Российской Федерации муниципального имущества, не закрепленного за муниципальными предприятиями и учреждениями, составляющего муниципальную казну, налоговая база определяется как сумма дохода от реализации (передачи) этого имущества с учетом налога. При этом налоговая база определяется отдельно при совершении каждой операции по реализации (передаче) указанного имущества.

Покупатели отдельно уплачивают сумму НДС от предложенной им цены за приобретаемое имущество в соответствии с законодательством Российской Федерации.

<sup>2</sup> В случае заключения договора купли-продажи с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем пункт 3.3.2 не применяется и не подлежит включению в заключаемый договор купли-продажи



3.4. Моментом надлежащего исполнения обязанности Покупателя по оплате Имущества является дата поступления денежных средств на счет Продавца в сумме и в срок, указанные в настоящей статье Договора.

3.5. Надлежащим выполнением обязательства Покупателя по оплате Имущества является выполнение пункта 3.3 настоящего Договора.

#### **4. Переход права собственности на Имущество**

4.1. Переход права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю оформляется в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации после полной оплаты Имущества в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

После надлежащего исполнения Покупателем обязанности по оплате Имущества Продавец совершает все юридические и фактические действия, необходимые для передачи Имущества Покупателю.

4.2. Имущество считается переданным Покупателю по настоящему Договору после подписания Продавцом передаточного акта Имущества, подписанного Покупателем. Передаточный акт Имущества подписывается Продавцом после полной оплаты приобретаемого Покупателем Имущества.

4.3. Расходы, связанные с оформлением и подписанием Передаточного акта (акта приема-передачи Имущества), а также с оформлением перехода прав собственности на Имущество от Продавца Покупателю в полном объеме несет Покупатель.

#### **5. Ответственность Сторон**

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.1.1. Покупатель подтверждает, что соответствует требованиям, установленным статьей 5 Федерального закона от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон) и не является:

- государственным и муниципальным унитарным предприятием, государственным и муниципальным учреждением;
- юридическим лицом, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25 процентов, кроме случаев, предусмотренных статьей 25 Закона;
- 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.

5.2. За нарушение сроков внесения денежных средств в счет оплаты Имущества в порядке, предусмотренном пунктом 3.3 настоящего Договора, Покупатель уплачивает Продавцу пеню в размере 0,2 % от невнесенной суммы за каждый календарный день просрочки.

5.3. Просрочка внесения денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и сроки, указанные в пункте 3.3 настоящего Договора, не может составлять более пяти рабочих дней (далее – «допустимая просрочка»). Просрочка свыше пяти рабочих дней считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества, установленных пунктом 3.3 настоящего Договора. При этом, внесенный Покупателем задаток не возвращается. Оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется, договор считается расторгнутым с момента отказа покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества.

Расторжение договора не освобождает Покупателя от уплаты пени.

### 6. Заключительные положения

6.1. Исчисление сроков, указанных в настоящем Договоре, исчисляется периодом времени, указанном в днях. Течение срока начинается на следующий день после наступления события, которым определено его начало. Если последний день срока приходится на нерабочий день, днем окончания срока считается ближайший следующий за ним рабочий день.

6.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие:

- исполнением Сторонами своих обязательств по настоящему Договору;
- в случае, предусмотренном п. 5 настоящего Договора;
- по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

6.3. Споры, возникающие между Сторонами в ходе исполнения настоящего Договора, рассматриваются в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке.

6.4. Настоящий Договор, составленный в двух экземплярах и подписанный обеими Сторонами, считается заключенным с момента подписания Сторонами.

### 7. Реквизиты Сторон

**Продавец**

**Покупатель**

\_\_\_\_\_

### Подписи Сторон

**Продавец**

**Покупатель**

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

к договору купли-продажи  
от \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_

### Акт приема-передачи

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Муниципальное образование Тоншаевский муниципальный округ Нижегородской области, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице \_\_\_\_\_, действующего (-ей) на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое (-ая, -ый) в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_, действующего (-ей) на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, подписали настоящий акт о нижеследующем:

1. Продавец в соответствии с Договором купли-продажи от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_ передал, а Покупатель принял \_\_\_\_\_.

2. По настоящему акту Покупатель принял от Продавца имущество, указанное в п. 1 настоящего Акта полностью в таком виде, в каком оно было на момент удостоверения договора, пригодное для эксплуатации.

3. Претензий у Покупателя к Продавцу по переданному имуществу не имеется.

4. Настоящий передаточный акт составлен в двух экземплярах, один экземпляр хранится у Продавца, второй - у Покупателя.

#### подписи сторон:

Продавец:

Покупатель:

\_\_\_\_\_  
(подпись)

М.П.

\_\_\_\_\_  
(подпись)

М.П.