

УТВЕРЖДАЮ
Глава Иванковского сельского
поселения Фурмановского
муниципального района
Ивановской области
_____ **В.В. Голубев**
« _____ » _____ **2017**

Аукционная документация

ЛОТ № 1

(2/3 доли нежилого здания, общей площадью 225,4 кв.м., находящееся на 2/3 доли земельного участка, общей площадью 747 кв.м., находящиеся по адресу: Ивановская область, Фурмановский район, д. Снетиново, дом 52)

Иванково 2017 год

Аукционная документация для настоящего аукциона включает:

1. Информационное сообщение;
2. Форма № 1 – заявка на участие в аукционе.
3. Форма № 2 – Проект договора о задатке.
4. Форма № 3 – Проект договора купли-продажи.

Информационное сообщение

Основание проведения торгов - решение Совета Иванковского сельского поселения от 16.02.2017 № 4 «Об утверждении плана приватизации муниципального имущества Иванковского сельского поселения Фурмановского муниципального района Ивановской области на 2017 год», постановление администрации Иванковского сельского поселения от 02.03.2017 № 16 «Об условиях приватизации муниципального имущества, находящегося в собственности Иванковского сельского поселения Фурмановского муниципального района Ивановской области»

Собственник выставяемого на торги имущества – Иванковское сельское поселение Фурмановского муниципального района Ивановской области (Иванковское сельское поселение) в лице администрации Иванковского сельского поселения.

Наименование Продавца:

Администрация Иванковского сельского поселения. Адрес: 155521, Ивановская область, Фурмановский район, д. Иванково, д. 5 Тел. (49341) 9-01-34.

Глава Иванковского сельского поселения: Голубев Вячеслав Владимирович

Способ продажи: Аукцион, открытый по составу участников и открытый по форме подачи предложений о цене.

Предмет аукциона: 2/3 доли нежилого здания, которая земли населенных пунктов разрешенного использования, для обслуживания нежилого здания, кадастровый номер 37:19:015503:105 общей площадью 225,4 кв.м., находящееся на 2/3 доли земельного участка, земля населенных пунктов, для обслуживания нежилого здания, кадастровый номер: 37:19:015503:58 общей площадью 747 кв.м., находящиеся по адресу: Ивановская область, Фурмановский район, д. Снетиново, дом 52

Начальная цена продажи: 891 700,00 (Восемьсот девяносто одна тысяча семьсот) рублей 00 копеек, из них 2/3 доли нежилого здания - 665 000,00 рублей; 2/3 доли земельного участка – 107 000,00 рублей; НДС – 119 700,00 рублей. Установить шаг аукциона 5 % от начальной цены – 44 585 (Сорок четыре тысячи пятьсот восемьдесят пять) рублей, с учетом начисленных НДС в размере 119 700 (сто девятнадцать тысяч семьсот) рублей. Начальная цена установлена в соответствии с отчетом независимого оценщика 08.12.2016г. № ЗД/2016. Оценка произведена ООО «КонЭкс» по состоянию на 08.12.2016 года.

Шаг аукциона: 44 585 (Сорок четыре тысячи пятьсот восемьдесят пять) рублей.

Обеспечение заявки на участие в аукционе: задаток в сумме 178 340,00 (Сто семьдесят восемь тысяч триста сорок) рублей 00 копеек. Задаток перечисляется на расчетный счет Продавца до 17.00 час. 07.03.2017 года на л/с: 05333007610 в УФК по Ивановской области Расчетный счет 40302810500003000130 в Отделении Иваново г. Иваново БИК 042406001, ОГРН 1053705007553, ОКПО 79084187, ИНН 3705061343 КПП 370501001, КБК 013 1 14 02053 10 0000 410

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

а) участникам аукциона, за исключением его победителя, - в течение 5 календарных дней со дня подведения итогов аукциона;

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

Информационное сообщение о проведении аукциона 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.

Оплата НДС возлагаются на Покупателя в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Иные условия: победитель аукциона оплачивает Продавцу стоимость услуг независимого оценщика – 4 000 (четыре тысячи) рублей за произведенную им оценку объекта.

Язык конкурсной заявки: русский.

Цена и валюта конкурсной заявки: рубль РФ.

Подготовка и подача заявок на участие в аукционе

Покупателями могут быть любые физические и юридические лица независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала, за исключением государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений, а также юридических лиц, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25 процентов.

Подготовка документов:

1. Пакет аукционной документации выдается по письменному заявлению.
2. При подаче заявок на участие в аукционе (далее – Заявка) Претендент должен представить Продавцу документ, удостоверяющий личность, либо доверенность на своего уполномоченного представителя.
3. Непосредственно перед началом аукциона Претендент (Представитель Претендента, уполномоченный надлежащим образом), должен зарегистрироваться у Продавца, подтвердив тем самым свое присутствие.

Особенности оформления заявок:

Формат заявки – лист А-4, в верхней части листа (форма 1) указывается полное наименование участника аукциона, юридический адрес, телефоны, факс, адрес электронной почты и пр. Заявка должна иметь подпись Заявителя (для юридических лиц – подпись руководителя и печать).

Представление заявок.

Заявка на участие в аукционе оформляется в письменной форме и вместе с установленным перечнем документов подается Продавцу.

Претендент представляет следующие документы:

1. Заявку на участие по Форме №1 (в двух экземплярах).
2. Платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение задатка на счет Продавца в соответствии с договором о задатке, заключаемым с Продавцом.
3. Физические лица предъявляют документ, удостоверяющий личность, или представляют копии всех его листов.
4. Юридические лица представляют следующие документы:
 - заверенные копии учредительных документов;
 - документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица 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
5. Опись представленных документов (в двух экземплярах).
6. 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.

В случае если представленные документы содержат помарки, подчистки, исправления и т.п., последние должны быть заверены подписью должностного лица и проставлением печати юридического лица, их совершивших, либо указанные документы должны быть заменены на их копии, нотариально удостоверенные в установленном порядке.

До признания претендента участником аукциона он имеет право посредством уведомления в письменной форме отозвать зарегистрированную заявку. В случае отзыва Претендентом в установленном порядке заявки до даты окончания приема заявок поступивший от претендента задаток подлежит возврату в срок не позднее чем пять дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва претендентом заявки

позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Обязанность доказать свое право на приобретение муниципального имущества возлагается на Претендента. В случае, если впоследствии будет установлено, что покупатель муниципального имущества не имел законное право на его приобретение, соответствующая сделка признается ничтожной.

Адрес для представления заявок: 155521, Ивановская область, Фурмановский район, д. Иванково, дом 5, тел. (49341) 9-01-34. Лицо, ответственное за прием заявок и заключение договоров о задатке: Харитонова Елена Николаевна.

Дата и время начала приема заявок: 08.00 час. 07.03.2017 года.

Дата и время окончания приема заявок: 17.00 час. 03.04.2017 года.

Заявки, поступившие по указанному адресу по истечении времени и срока их приема, указанного в информационном сообщении о проведении аукциона, вместе с описью, на которой делается отметка об отказе в принятии документов, возвращаются претендентам или их уполномоченным представителям под расписку.

Продавец принимает меры по обеспечению сохранности заявок и прилагаемых к ним документов, в том числе предложений о цене имущества, поданных претендентами при подаче заявок, а также конфиденциальности сведений о лицах, подавших заявки, и содержания представленных ими документов до момента их рассмотрения.

Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

1. представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем в соответствии с [законодательством](#) Российской Федерации;

2. представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении, или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

3. заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

4. не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счета, указанные в информационном сообщении.

Перечень оснований отказа Претенденту в участии в аукционе является исчерпывающим.

Порядок определения участников аукциона:

Претендент приобретает статус участника аукциона с момента оформления аукционной комиссией протокола о признании претендентов участниками аукциона.

Дата определения участников аукциона – 10 часов 00 минут 05.04.2017 года.

Время, дата и место проведения аукциона и подведения итогов аукциона: 14.00 час. 07.04.2017 года, по адресу: 155521, Ивановская область, Фурмановский район, д. Иванково, дом 5.

Подведение итогов аукциона: Победителем аукциона признается участник, предложивший в ходе торгов наиболее высокую цену за продаваемое имущество.

Подписанный уполномоченным представителем продавца протокол об итогах аукциона является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора купли-продажи имущества.

Аукцион, в котором принял участие только один участник, признается несостоявшимся.

Срок подписания договора купли-продажи: в течение 5 рабочих дней с даты подведения итогов аукциона, по месту нахождения Продавца.

Срок оплаты: в течение 30 дней с момента подписания договора купли-продажи.

С договором купли-продажи недвижимости можно ознакомиться на сайте Продавца: www.adm-ivankovo.ru и на официальном сайте Российской Федерации: www.torgi.gov.ru.

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

« ____ » _____ 2017 г.

(полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество физического лица, подающего заявку)
именуемый далее Претендент,в лице _____,
(фамилия, имя, отчество, должность)действующего на основании _____,
(для физических лиц – паспорт с указанием паспортных данных)_____
принимая решение об участии в аукционе по продаже находящегося в муниципальной собственности имущества – 2/3 доли нежилого здания, которая земли населенных пунктов разрешенного использования, для обслуживания нежилого здания, кадастровый номер 37:19:015503:105 общей площадью 225,4 кв.м., находящееся на 2/3 доли земельного участка, земля населенных пунктов, для обслуживания нежилого здания, кадастровый номер: 37:19:015503:58 общей площадью 747 кв.м., находящиеся по адресу: Ивановская область, Фурмановский район, д. Снетиново, дом 52,**обязуюсь:**1) соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении, опубликованном на сайте Продавца: www.adm-ivankovo.ru и на официальном сайте Российской Федерации: www.torgi.gov.ru.

2) в случае признания победителем аукциона, заключить с Продавцом договор купли-продажи в течение 5 рабочих дней с даты подведения итогов аукциона и оплатить Продавцу стоимость имущества, установленную по результатам аукциона, в сроки, определяемые договором купли-продажи.

С порядком проведения аукциона, открытого по составу участников и открытого по форме подачи предложений о цене имущества, а также с текстом информационного сообщения, аукционной документации, проекта договора купли-продажи недвижимого имущества ознакомлен и согласен.

Адрес и банковские реквизиты Претендента:

Подпись Претендента (его полномочного представителя)

« ____ » _____ 2017 г.

М.П.

Заполняется Продавцом

Заявка принята Продавцом:

час. ____ мин. ____ « ____ » _____ 2017 г. за № _____

Подпись уполномоченного лица Продавца

Договор о задатке

Деревня Иванково

«___» _____ 2017 г.

Администрация Иванковского сельского поселения Фурмановского муниципального района Ивановской области, именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице главы Иванковского сельского поселения Голубева Вячеслава Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и _____,
(полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество физического лица)
именуемый далее «Претендент», в лице _____,
(фамилия, имя, отчество, должность)
действующего на основании _____
(для физических лиц – паспорт с указанием паспортных данных)

с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Претендент для участия в аукционе по продаже объекта недвижимости (далее – Аукцион) – 2/3 доли нежилого здания, которая земли населенных пунктов разрешенного использования, для обслуживания нежилого здания, кадастровый номер 37:19:015503:105 общей площадью 225,4 кв.м., находящееся на 2/3 доли земельного участка, земля населенных пунктов, для обслуживания нежилого здания, кадастровый номер: 37:19:015503:58 общей площадью 747 кв.м., находящиеся по адресу: Ивановская область, Фурмановский район, д. Снетиново, дом 52 (далее – Объект), перечисляет задаток в размере задаток в сумме 178 340,00 (Сто семьдесят восемь тысяч триста сорок) рублей 00 копеек. Продавец принимает задаток на л/с: 05333007610 в УФК по Ивановской области, Расчетный счет 40302810500003000130 в Отделении Иваново г. Иваново БИК 042406001, ОГРН 1053705007553, ОКПО 79084187, ИНН 3705061343 КПП 370501001, КБК 013 1 14 02053 10 0000 410

1.2. Указанный задаток вносится Претендентом в качестве обеспечения обязательств по оплате стоимости Объекта, принятых на себя Претендентом в соответствии с информационным сообщением о продаже Объекта на аукционе и настоящим Договором.

2. Передача денежных средств

2.1. Денежные средства, указанные в пункте 1 настоящего договора, должны быть внесены Претендентом на счет Продавца, указанный в настоящем Договоре, не позднее даты окончания приема заявок на участие в Аукционе, а именно **03.04.2017** года, и считаются внесенными с момента их зачисления на счет Продавца.

2.2. Документом, подтверждающим внесение задатка на счет Продавца, является выписка из его счета, которую Продавец представляет в Комиссию по проведению Аукциона.

2.3. В случае не поступления в указанный срок суммы задатка на счет Продавца, что подтверждается выпиской из его счета, обязательства Претендента по внесению задатка считаются неисполненными.

2.4. Претендент не вправе распоряжаться денежными средствами, поступившими на счет Продавца в качестве задатка.

2.5. На денежные средства, перечисленные в соответствии с настоящим Договором, проценты не начисляются.

2.6. Продавец обязуется вернуть сумму задатка Претендента в установленных настоящим Договором случаях в соответствии с п. 3 настоящего Договора.

2.7. Возврат средств в соответствии с п. 3 настоящего Договора осуществляется на счет Претендента _____

ДОГОВОР
купли-продажи недвижимости

д. Иваново, Фурмановского района _____ две тысячи семнадцатого года

Муниципальное образование «Иванковское сельское поселение», от имени которого выступает администрация Иванковского сельского поселения в лице главы Иванковского сельского поселения **ГОЛУБЕВА ВЯЧЕСЛАВА ВЛАДИМИРОВИЧА**, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «**ПРОДАВЕЦ**», с одной стороны, и

_____, именуемый в дальнейшем «**ПОКУПАТЕЛЬ**», с другой стороны, в соответствии с решением Совета Иванковского сельского поселения от 16.02.2017 года № 4 «Об утверждении плана приватизации муниципального имущества Иванковского сельского поселения Фурмановского муниципального района Ивановской области на 2017 год», постановление администрации Иванковского сельского поселения от 02.03.2017 № 16 «Об условиях приватизации муниципального имущества, находящегося в собственности Иванковского сельского поселения Фурмановского муниципального района Ивановской области» и на основании протокола № ____ от __.__.2017 года о подведении итогов аукциона, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора 2/3 доли нежилого здания, которая земли населенных пунктов разрешенного использования, для обслуживания нежилого здания, кадастровый номер 37:19:015503:105 общей площадью 225,4 кв.м., находящееся на 2/3 доли земельного участка, земля населенных пунктов, для обслуживания нежилого здания, кадастровый номер: 37:19:015503:58 общей площадью 747 кв.м., находящиеся по адресу: Ивановская область, Фурмановский район, д. Снетиново, дом 52 (далее именуемый – «Объект»).

1.2. Отчуждаемое 2/3 доли нежилого здания принадлежит ПРОДАВЦУ на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 17.02.2010 года сделана запись регистрации № 37-37-08/041/2010-123.

Отчуждаемое 2/3 доли земельного участка принадлежит ПРОДАВЦУ на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 25.04.2013 года сделана запись регистрации № 37-37-08/136/2013-658.

1.3. Продавец гарантирует, что передаваемый по настоящему договору Объект никому другому не продан, не заложен, не является предметом спора, под арестом или запретом не состоит.

2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена указанного в пунктах 1.1. настоящего договора Объекта составляет _____ (_____) рублей, в том числе НДС _____ (_____) рублей. Указанная цена установлена Протоколом от __.__.2017 № __ подведения итогов аукциона.

2.2. Денежные средства в сумме 178 340,00 (Сто семьдесят восемь тысяч триста сорок) рублей 00 копеек оплаченные Покупателем Продавцу в соответствии с Договором о задатке от __.__.2017 года, засчитываются в счет оплаты Объекта по настоящему договору.

2.3. Все расчеты по настоящему договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на счет Продавца: л/с: 05333007610 в УФК по Ивановской области Расчетный счет 40302810500003000130 в Отделении Иваново г. Иваново БИК 042406001, ОГРН 1053705007553, ОКПО 79084187, ИНН 3705061343 КПП 370501001, КБК 013 1 14 02053 10 0000 410

2.4. В случае если Покупатель является налоговым агентом в соответствии со статьей 161 Налогового кодекса РФ, он обязан исчислить расчетным методом, удержать из выплачиваемых доходов и уплатить в бюджет соответствующую сумму НДС.

В случае если Покупателем является физическое лицо, не являющееся индивидуальным предпринимателем, Покупатель обязан уплатить денежные средства в размере, указанном в п. 2.1. на реквизиты Продавца, указанные в п. 2.3.

2.5. Покупатель дополнительно оплачивает Продавцу стоимость услуг независимого оценщика ООО «КонЭкс» - 4 000 (четыре тысячи) рублей за произведенную им оценку Объекта.

2.6. Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Объект несет Покупатель.

3. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА

3.1. Объект передается Продавцом Покупателю по передаточному акту, подписанному уполномоченными представителями Сторон, не позднее чем через 30 дней после полной оплаты стоимости Объекта.

3.2. Со дня подписания передаточного акта Покупателем ответственность за сохранность Объектов, равно как и риск случайной порчи или гибели несет Покупатель.

3.3. Обязательство Продавца передать Объект считается исполненным после подписания Сторонами передаточного акта.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Продавец обязан:

3.1.1. Передать Покупателю в собственность Объект, являющийся предметом настоящего договора.

3.1.2. Обеспечить явку своего уполномоченного представителя для подписания передаточного акта, а также предоставить Покупателю все необходимые документы и совершить все необходимые действия для государственной регистрации перехода права по договору.

3.2. Покупатель обязан:

3.2.1. Оплатить продаваемый Объект в полном объеме.

4.1.1. Принять Объект на условиях, предусмотренных настоящим договором.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

5.2. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение своих обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием форс-мажорных обстоятельств.

5.3. В случаях, предусмотренных в пункте 5.2. настоящего договора, сроки выполнения Сторонами обязательств по настоящему договору отодвигаются соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия.

6. ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

6.1. Стороны договорились, что государственная регистрация перехода права собственности на Объект производится после подписания передаточного акта и полной оплаты стоимости Объекта, указанной в п.2.1. Договора.

6.2. Право собственности на Объект возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств по нему.

7.2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, подлежат рассмотрению в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями Сторон и зарегистрированы в установленном порядке в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области.

9.2. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и третий экземпляр - для хранения в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области.

10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Продавец:

Администрация Иванковского сельского поселения Фурмановского муниципального района
Ивановской области,
ИНН 3705061343, КПП 370501001, БИК 042406001,
Р/с 40302810500003000130 Отделении Иваново г. Иваново
Л/с 05333007610 в Управления Федерального казначейства по Ивановской области

Глава Иванковского сельского поселения _____ **В.В. Голубев**
М.П.

Покупатель
