

УТВЕРЖДАЮ
Заместитель главы администрации
муниципального образования
«Нестеровский район»
_____ О.В. Кутин
«22» августа 2014 г.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ
ОБ ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА
ПО ПРОДАЖЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

**Нестеров
2014 год**

СОДЕРЖАНИЕ

№	Состав документации	стр.
I.	Условия и порядок приватизации имущества на аукционе	3
	1. Основные положения	3
	2. Порядок оформления права на участие в аукционе	3
	3. Порядок рассмотрения заявок претендентов на участие в аукционе	5
	4. Порядок проведения аукциона	6
	5. Порядок заключения с победителем аукциона договора купли-продажи государственного имущества	7
II.	Приложения к аукционной документации	
1.	Перечень представляемых претендентами документов и требования к их оформлению (Приложение № 1)	9-10
2.	Образец заявки на участие в аукционе (Приложение № 2, 2а)	10-14
3.	Сведения о доле Российской Федерации, субъекта РФ, муниципальных образований в Уставном капитале юридического лица (Приложение № 3)	14-15
4.	Форма доверенности (Приложение № 4)	15-16
5.	Запрос на разъяснение документации (Приложение № 5)	17
6.	Договор о задатке (Приложение № 6)	17-19
7.	Заявления о возврате задатка (Приложение № 7)	20
8.	Опись документов	21
9.	Проект договора купли-продажи	22-26

Раздел 1. Условия и порядок приватизации имущества на аукционе

1. Основные положения

Документация по приватизации муниципального имущества разработана в соответствии с:

- Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;
- Постановлением Правительства РФ от 12 августа 2002 года № 585 «Об утверждении Положения об организации продажи государственного и муниципального имущества на аукционе»;
- Решением Совета депутатов Муниципального образования «Нестеровский район» от 20.08.2014 г. № 37 «Об утверждении прогнозного плана приватизации муниципального имущества МО «Нестеровский район» на 2014 год»;
- Постановлением главы администрации муниципального образования «Нестеровский район» от 20.08.2014г. № 797 «Об организации аукциона по продаже муниципального имущества»б

2. Порядок оформления права на участие в аукционе

2.1. К участию в аукционе допускаются физические и юридические лица, которые в соответствии со ст.ст. 5, 25 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» могут выступать покупателями государственного и муниципального имущества, а также своевременно подавшие заявку на участие в аукционе и представившие документы в соответствии с перечнем, объявленным в настоящем информационном сообщении, обеспечившие поступление на счет, указанный в настоящем информационном сообщении, установленной суммы задатка, в порядке и сроки, предусмотренные договором о задатке.

Покупателями государственного и муниципального имущества могут быть любые физические и юридические лица, 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, кроме случаев, предусмотренных статьей 25 настоящего Федерального закона.

Иностранные физические и юридические лица допускаются к участию в аукционе с соблюдением требований, установленных законодательством Российской Федерации.

При подаче заявки с прилагаемыми к ней документами представителем претендента, он должен предъявить надлежащим образом оформленный

документ, удостоверяющий его право действовать от имени претендента. Физическое лицо предъявляет документ, удостоверяющий личность.

2.2. Для участия в аукционе претендент обязан подготовить и представить в администрацию МО «Нестеровский район» (- далее Организатору аукциона) документы, перечень и требования, к оформлению которых определены в информационном сообщении.

2.3. Подача заявки на участие в аукционе означает согласие претендента с условиями аукциона и принятие им обязательств соблюдать эти условия.

2.4. В случае необходимости претендент в установленном законом порядке оформляет доверенность на право представлять интересы организации на аукционе, в том числе на сдачу заявки и других необходимых документов (форма согласно приложению). Для физических лиц – нотариально оформленную доверенность.

2.5. Для участия в аукционе претендент представляет Организатору аукциона (лично или через своего полномочного представителя) в установленный срок заявку по форме, согласно приложению платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения перечисления претендентом установленного задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого на аукционе имущества и иные документы в соответствии с перечнем, опубликованным в информационном сообщении о проведении аукциона. Заявка и опись представленных документов составляются в двух экземплярах, один из которых остается у Организатора аукциона, другой - у заявителя.

2.6. Все документы должны быть аккуратно оформлены и заполнены разборчиво. Подчистки и исправления не допускаются. Несоответствие документов предъявленным требованиям влечет признание их комиссией недействительными и основанием для отклонения претендента от участия в аукционе.

2.7. Для участия в аукционе претендент вносит задаток на счет Организатора аукциона. Договор о задатке заключается в порядке, предусмотренном статьей 380 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Размер задатка, срок и порядок его внесения, реквизиты счета Организатора аукциона, порядок возвращения задатка и иные условия договора о задатке, определенные Организатором в качестве условий договора задатка, публикуются в информационном сообщении о проведении аукциона.

Документом, подтверждающим перечисление задатка на счет Организатора аукциона, является платежный документ поручение (квитанция) или выписка о списании средств со счета претендента с отметкой банка.

2.8. Прием заявок начинается с даты, объявленной в информационном сообщении о проведении аукциона и осуществляется в течение не менее 25 календарных дней и заканчивается не позднее, чем за 3 рабочих дня до даты рассмотрения продавцом заявок и документов претендентов.

2.9. Заявка с прилагаемыми к ней документами (перечень согласно приложению) регистрируется в журнале приема заявок с указанием даты и времени подачи документов.

2.10. Претендент на участие в аукционе на основании договора о внесении задатка принимает на себя следующие обязательства: в срок, установленный для подачи заявок на участие в аукционе, произвести оплату задатка в размере – **554 960** (пятьсот пятьдесят четыре тысячи девятьсот шестьдесят) рублей. (10 %) по следующим реквизитам: УФК по Калининградской области (ОК15) (Управление по бюджету и финансам администрации МО «Нестеровский район»), л/с 05353008050, ИНН 3920001770, КПП 392001001, ОКТМО 27624000, р/с 40302810400003000049 ГРКЦ ГУ Банка России по Калининградской обл. г. Калининград БИК 042748001

Адрес: 238010, Калининградская область, г. Нестеров, ул. Черняховского, д. 20, администрация МО «Нестеровский район».

2.11. 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 течение 5 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.

3. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВОК ПРЕТЕНДЕНТОВ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

3.1. Рассмотрение заявок претендентов на участие в аукционе проводится комиссией в соответствии с требованиями настоящей документации и на основании представленных претендентами заявки и прилагаемых к ней документов.

3.2. Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении о проведении аукциона, или они оформлены не в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;
- не подтверждено поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении о проведении аукциона, в установленный срок.

3.3. Решение о признании претендентов участниками аукциона оформляется протоколом.

В протоколе о признании претендентов участниками аукциона приводится:

- перечень принятых заявок с указанием имен (наименований) претендентов;
- перечень отозванных заявок;
- имена (наименования) претендентов, признанных участниками аукциона;

- имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований отказа.

3.4. Претенденты, признанные участниками аукциона, и претенденты, не допущенные к участию, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с даты оформления данного решения протоколом путем вручения им под расписку соответствующего уведомления либо направления такого уведомления по почте заказным письмом.

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

3.5. При наличии оснований для признания аукциона несостоявшимся Организатор принимает соответствующее решение, которое оформляется протоколом.

4. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

4.1. Аукцион с подачей предложений о цене имущества в открытой форме проводится в следующем порядке:

- аукцион проводится не ранее чем через 10 рабочих дней и не позднее 15 рабочих дней с даты определения участников аукциона, указанной в информационном сообщении о проведении аукциона

- аукцион ведет аукционист в присутствии уполномоченного представителя продавца и членов комиссии, который обеспечивает порядок при проведении аукциона;

- участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки участника аукциона (далее именуются - карточки);

- после открытия аукциона аукционистом оглашаются наименование имущества, основные его характеристики, начальная цена продажи и «шаг аукциона».

«Шаг аукциона» установлен в соответствии с законодательством Российской Федерации.

- после оглашения аукционистом начальной цены продажи участникам аукциона предлагается заявить эту цену путем поднятия карточек;

- после заявления участниками аукциона начальной цены аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения по цене продажи, превышающей начальную цену. Каждая последующая цена, превышающая предыдущую цену на «шаг аукциона», заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек. В случае заявления цены, кратной «шагу аукциона», эта цена заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек и ее оглашения;

- аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым заявил начальную или последующую цену, указывает на этого участника и объявляет заявленную цену как цену продажи. При отсутствии предложений со стороны иных участников аукциона аукционист повторяет эту цену 3 раза. Если до третьего повторения заявленной цены ни один из

участников аукциона не поднял карточку и не заявил последующую цену, аукцион завершается;

- по завершении аукциона аукционист объявляет о продаже имущества, называет его продажную цену и номер карточки победителя аукциона. Победителем аукциона признается участник, номер карточки которого и заявленная им цена были названы аукционистом последними;

- цена продажи имущества, предложенная победителем аукциона, заносится в протокол об итогах аукциона.

4.2. Протокол об итогах аукциона, подписанный аукционной комиссией и покупателем (уполномоченным представителем покупателя), является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора купли-продажи имущества, находящегося в муниципальной собственности.

4.3. Если при проведении аукциона продавцом проводились фотографирование, аудио- и (или) видеозапись, киносъемка, то об этом делается отметка в протоколе. В этом случае материалы фотографирования, аудио- и (или) видеозаписи, киносъемки прилагаются в течение суток к протоколу в соответствии с актом, подписываемым лицом, осуществлявшим фотографирование, аудио- и (или) видеозапись, киносъемку, аукционистом и уполномоченным представителем продавца.

4.4. Если после троекратного объявления начальной цены продажи ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион признается несостоявшимся.

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

В случае признания аукциона несостоявшимся продавец в тот же день составляет соответствующий протокол, подписываемый им (его уполномоченным представителем), а также аукционистом.

В случае, если аукцион признан не состоявшимся по причине участия в аукционе только одного участника, единственный участник аукциона не ранее 10 и не позднее 15 рабочих дней, после дня составления соответствующего протокола, вправе заключить договор купли-продажи имущества, а орган местного самоуправления, по решению которого проводился аукцион, обязан заключить договор с единственным участником аукциона по начальной цене аукциона.

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

5. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ С ПОБЕДИТЕЛЕМ АУКЦИОНА ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

5.1. По результатам аукциона продавец (администрация МО «Нестеровский район») и победитель аукциона (покупатель) заключают в соответствии с законодательством Российской Федерации договор купли-продажи муниципального

имущества, находящегося в муниципальной собственности.

5.2. Договор купли-продажи с победителем аукциона заключается не ранее 10 и не позднее 15 рабочих дней со дня подведения итогов аукциона.

5.3. Сумма задатка, внесенная победителем аукциона, засчитывается в стоимость приобретаемого имущества по заключенному по итогам аукциона договору купли-продажи. Задатки остальных участников аукциона возвращаются в течение пяти дней с даты подведения итогов аукциона.

5.4. При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества задаток ему не возвращается, результаты аукциона аннулируются Организатором аукциона.

5.5. Передача имущества и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи не позднее чем через тридцать дней после дня полной оплаты, приобретенного на аукционе имущества.

5.6. Оплата производится в порядке, размере и сроки, определенные в договоре купли-продажи имущества, находящегося в муниципальной собственности.

5.7. Результаты аукциона могут быть признаны недействительными в установленном законом порядке.

**Перечень представляемых претендентами документов
и требования к их оформлению**

- заявка;

Одновременно с заявкой претенденты представляют следующие документы:

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 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;

физические лица предъявляют :

- документ, удостоверяющий личность, или представляют копии всех его листов.

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 (для физических лиц). 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.

Все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, либо отдельные тома данных документов должны быть прошиты, пронумерованы, скреплены печатью претендента (для юридического лица) и подписаны претендентом или его представителем.

К данным документам (в том числе к каждому тому) также прилагается их опись. Заявка и такая опись составляются в двух экземплярах, один из которых остается у продавца, другой - у претендента.

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации. Документы, содержащие поправки, подчистки, исправления и т.п., не рассматриваются.

Иностранные физические и юридические лица представляют выписку из торгового реестра страны происхождения или иное эквивалентное доказательство юридического статуса. Представленные документы должны быть легализованы на территории Российской Федерации и иметь надлежащим образом заверенный перевод на русский язык.

Заявки, поступившие после истечения срока приема заявок, указанного в информационном сообщении, либо представленные без необходимых документов, либо поданные лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий, не принимаются.

До признания претендента участником аукциона он имеет право отозвать зарегистрированную заявку путем письменного уведомления организатора торгов.

Приложение № 2
к документации

на бланке организации

исх. № _____
от «___» _____ 20 г.

Организатору аукциона:

З А Я В К А

на участие в аукционе по продаже объекта муниципальной собственности МО «Нестеровский район» :

Нежилое здание больницы с земельным участком в том числе:

- Нежилое здание - больница, психиатрическое отделение, литер А - общей площадью 739,3 кв.м. с кадастровым номером 39:08:32 00 06:122, место расположения: Нестеровский район, пос. Чернышевское, ул. Калининградская, д. 13.

- земельный участок с кадастровым номером 39: 08:32 00 06:21, общей площадью 4200 кв.м., место расположения: Нестеровский район, пос. Чернышевское, ул. Калининградская, д. 13.

(для юридических лиц)

Заявка принята Организатором:

час. ____ мин. ____ « » _____ 20__ года

_____ (полное наименование юридического лица, подающего заявку)

_____, именуемый далее Претендент,
(все графы заполняются в электронном виде или от руки печатными буквами)

в лице _____,
(фамилия, имя, отчество, должность)

действующего на основании _____

банковские реквизиты Претендента _____

юридический адрес Претендента _____

фактический адрес Претендента, телефон для связи, электронный адрес _____

принимая решение об участии в аукционе по продаже муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности:

_____ (наименование и № лота)

Претендент подтверждает внесение на счет администрации МО «Нестеровский район» суммы задатка в размере:

_____ (сумма цифрами и прописью)

Надлежащей оплатой задатка является перечисление Претендентом денежных средств на основании договора о задатке.

Реквизиты счета для возврата задатка _____

С состоянием продаваемого объекта и документацией к нему ознакомлен

_____/ (подпись)

_____/ (расшифровка подписи)

обязуюсь:

1) соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона, опубликованном в периодическом печатном издании _____

(название источника опубликования, дата, номер)

и на официальных Сайтах Правительства Российской Федерации <http://www.torgi.gov.ru/>, муниципального образования «Нестеровский район» <http://www.admnesterov.ru/> Контактные телефоны 8(40144)2-29-54, а также порядок проведения аукциона, установленный законодательством Российской Федерации;

2) в случае признания победителем аукциона - заключить с Продавцом договор купли-продажи имущества, находящегося в муниципальной собственности, не ранее 10 и не позднее 15 рабочих дней со дня подведения итогов аукциона и утверждения протокола об итогах аукциона;

3) уплатить Продавцу стоимость имущества, установленную по результатам аукциона, в сроки, определяемые договором купли – продажи;

4) в случае признания победителем аукциона и отказа от заключения договора купли-продажи имущества, являющегося предметом аукциона в сроки, установленные законодательством, внесенный задаток не возвращается.

Подпись Претендента (его уполномоченного представителя)

« » _____ 20__ г.

Подпись уполномоченного лица Организатора аукциона

« » _____ 20__ г.

Приложение № 2 а
к документации

Организатору аукциона:

З А Я В К А

на участие в аукционе по продаже объекта муниципальной собственности МО «Нестеровский район» :

Нежилое здание больницы с земельным участком в том числе:

- Нежилое здание - больница, психиатрическое отделение, литер А - общей площадью 739,3 кв.м. с кадастровым номером 39:08:32 00 06:122, место расположения: Нестеровский район, пос. Чернышевское, ул. Калининградская, д. 13.

- земельный участок с кадастровым номером 39: 08:32 00 06:21, общей площадью 4200 кв.м., место расположения: Нестеровский район, пос. Чернышевское, ул. Калининградская, д. 13.

(для физических лиц)

Заявка принята Организатором:

час. ____ мин. ____ « » _____ 20__ года

(фамилия, имя, отчество, дата рождения лица, подающего заявку)

именуемый далее Претендент,

(все графы заполняются в электронном виде или от руки печатными буквами)

удостоверение личности (наименование документа, серия, дата и место выдачи):

адрес Претендента, ИНН, банковские реквизиты, телефон для связи, электронный адрес

Доверенное лицо Претендента (ФИО) _____

действует на основании _____

удостоверение личности доверенного лица (наименование документа, серия, дата и место выдачи) _____

принимая решение об участии в аукционе по продаже муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности:

(наименование и № лота)

Претендент подтверждает внесение на счет администрации МО «Нестеровский район» суммы задатка в размере:

(сумма цифрами и прописью)

Надлежащей оплатой задатка является перечисление Претендентом денежных средств на основании договора о задатке.

Реквизиты счета для возврата задатка _____

С состоянием продаваемого объекта и документацией к нему ознакомлен

_____/

(подпись)

/.

(расшифровка подписи)

обязуюсь:

1) соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона, опубликованном в периодическом печатном издании _____

(название источника опубликования, дата, номер)

и на официальных Сайтах, а также порядок проведения аукциона, установленный законодательством Российской Федерации;

2) заключить с Продавцом договор купли-продажи имущества, находящегося в муниципальной собственности, не ранее 10 и не позднее 15 рабочих дней со дня подведения итогов аукциона и утверждения протокола об итогах аукциона;

3) уплатить Продавцу стоимость имущества, находящегося в государственной собственности, установленную по результатам аукциона, в сроки, определяемые договором купли – продажи;

4) в случае признания победителем аукциона и отказа от заключения договора купли-продажи имущества, являющегося предметом аукциона в сроки, установленные законодательством, внесенный задаток не возвращается.

Подпись Претендента (его уполномоченного представителя)

« _____ » 20__ г.

Подпись уполномоченного лица Организатора аукциона

« _____ » 20__ г.

Приложение № 3
к документации**Сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации (Калининградской области), муниципальных образований в Уставном капитале юридического лица**

(заявитель – наименование юридического лица)

Наименование акционера или учредителя	% в Уставном капитале заявителя	% собственности РФ, субъекта РФ, муниципальных образований в Уставном капитале акционера или учредителя
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		

Подпись претендента
(его уполномоченного представителя)

Подпись главного бухгалтера

М.П.

Приложение № 4
к документации

**Форма доверенности на уполномоченное лицо,
имеющее право подписи и представления интересов организации –
участника аукциона**

БЛАНК ОРГАНИЗАЦИИ

Исх. № _____
от « » 20..__ г.

Д О В Е Р Е Н Н О С Т Ь № _____

(прописью число, месяц и год выдачи доверенности)

Организация-участник аукциона:

(наименование организации)

доверяет:

(фамилия, имя, отчество, должность)

паспорт _____ серии _____ № _____ выдан

представлять интересы _____

(наименование организации)

на аукционе, проводимом администрацией МО «Нестеровский район» по продаже объекта муниципальной собственности **Нежилого здания больницы с земельным участком** в том числе:

- Нежилое здание - больница, психиатрическое отделение, литер А - общей площадью 739,3 кв.м. с кадастровым номером 39:08:32 00 06:122, место расположения: Нестеровский район, пос. Чернышевское, ул. Калининградская, д. 13.

- земельный участок с кадастровым номером 39: 08:32 00 06:21, общей площадью 4200 кв.м., место расположения: Нестеровский район, пос. Чернышевское, ул. Калининградская, д. 13.

В целях выполнения данного поручения он уполномочен представлять и получать необходимые документы, давать соответствующие разъяснения, подписывать от имени организации – доверителя все документы, связанные с выполнением данного поручения.

Подпись _____ удостоверяем.
(Ф.И.О. удостоверяемого) (подпись удостоверяемого)

Доверенность действительна до «__» _____ 20 г.

Подпись претендента
(его уполномоченного представителя) _____ (_____)

**ЗАПРОС
на разъяснение документации**

Организатору аукциона

Прошу Вас разъяснить следующие положения документации:

№ п/п	Раздел документации, приложения и т.п.	Ссылка на пункт документации, приложение которой следует разъяснить	Содержание запроса на разъяснение положений документации

Подпись претендента
(его уполномоченного представителя)

Приложение № 6
к документации

Договор о задатке

г. Нестеров

«___» _____ 20 г.

Администрация МО «Нестеровский район», именуемая в дальнейшем **Организатор аукциона**, в лице заместителя главы администрации Ключко Анатолия Викентьевича, действующего на основании распоряжения главы администрации от 01.02.2011 года № 15-р, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем **Претендент**, в лице _____,

действующий на основании _____, с другой стороны, а вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. В соответствии с требованиями Федерального закона от 21.12.2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», постановления Правительства РФ от 12.08.2002 года № 585 «Об утверждении Положения об организации продажи государственного и

муниципального имущества на аукционе» и информационным сообщением о проведении аукциона по продаже объекта муниципальной собственности - **Нежилое здание больницы с земельным участком** в том числе:

- Нежилое здание - больница, психиатрическое отделение, литер А - общей площадью 739,3 кв.м. с кадастровым номером 39:08:32 00 06:122,, место расположения: Нестеровский район, пос. Чернышевское, ул. Калининградская, д. 13.

- земельный участок с кадастровым номером 39: 08:32 00 06:21, общей площадью 4200 кв.м., место расположения: Нестеровский район, пос. Чернышевское, ул. Калининградская, д. 13.

(№ лота, наименование объекта)

который состоится «22» августа 2014 года.

Претендент вносит, а **Организатор аукциона** принимает задаток на участие в аукционе.

1.2. Размер задатка составляет **554 960** (пятьсот пятьдесят четыре тысячи девятьсот шестьдесят) рублей.

(сумма задатка указывается цифрами и прописью)

2. Порядок расчетов

2.1. **Претендент** перечисляет на расчетный счет **Организатора аукциона**

Реквизиты платежа: получатель УФК по Калининградской области (ОК15) (Управление по бюджету и финансам администрации МО «Нестеровский район»), л/с 05353008050, р/с 40302810400003000049 ГРКЦ ГУ Банка России по Калининградской обл. г. Калининград БИК 042748001, ИНН 3920001770, КПП 392001001, ОКТМО 27624000,

всю сумму задатка, указанную в пункте 1.2. настоящего Договора и, одновременно с подачей заявки на участие в аукционе, предъявляет копию платежного поручения с отметкой банка о его исполнении.

2.2. Одновременно с подачей заявки на участие в аукционе **Претендент** представляет платежное поручение (оригинал или копия) с отметкой банка о его приеме к исполнению и выписку по банковскому счету, подтверждающая списание средств со счета по поручению клиента.

Претендент в платежном поручении в разделе «Назначение платежа» должен указать дату проведения аукциона.

2.3. Задаток вносится **Претендентом** в качестве обеспечения, в случае признания **Претендента** победителем аукциона и засчитывается в счет платежа, причитающегося с **Претендента** в оплату за приобретаемый имущественный объект.

2.4. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет **Организатора аукциона**, является выписка с его счета.

2.5. В случае не поступления задатка на счет **Организатора аукциона** в срок, указанный в информационном сообщении, обязательства **Претендента** по

внесению задатка считаются неисполненными и **Претендент** не допускается к участию в аукционе.

3. Обязанности сторон

3.1. **Претендент** перечисляет, а **Организатор аукциона** принимает задаток за участие в аукционе согласно условиям настоящего Договора.

3.2. **Претендент** обязан:

3.2.1. Обеспечить поступление указанных в пункте 1.1 настоящего Договора денежных средств на счет **Организатора аукциона** в срок до «___» _____ 20__ года включительно.

3.2.2. В случае признания **Претендента** победителем аукциона в срок не ранее 10 и не позднее 15 рабочих дней с момента утверждения **Организатором аукциона** протокола об итогах аукциона заключается договор купли-продажи имущества, указанного в пункте 1.1. настоящего Договора.

3.3. **Организатор аукциона** возвращает задаток на расчетный счет **Претендента**, указанный в Договоре, в случае если:

3.3.1. **Участник** не будет признан победителем аукциона. Задаток возвращается в течение 5 дней с даты подведения итогов аукциона.

3.3.2. Аукцион признан не состоявшимся. Задаток возвращается в течение 5 дней с даты подведения итогов аукциона.

3.3.3. **Претендент** отзывает заявку до даты окончания приема заявок. Дата окончания приема заявок – «19» сентября 2014 года. Задаток возвращается в срок не позднее, чем пять дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

3.4. Возврат средств осуществляется на счет **Претендента** _____

(реквизиты счета для возврата задатка)

3.5. Внесенный **Претендентом**, признанным победителем аукциона, задаток не возвращается, в случае отказа **Претендентом** от заключения договора купли-продажи имущества в срок, установленный в информационном сообщении.

4. Срок действия договора

4.1. Сроки, указанные в настоящем Договоре, определяются периодами времени, исчисляемые 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.

4.2. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и прекращает свое действие:

4.2.1. Исполнением Сторонами своих обязательств по настоящему Договору и проведении полного взаиморасчета.

4.2.2. При возврате или не возврате задатка или зачете его в счет оплаты по договору, заключенного по результатам аукциона, в предусмотренных настоящим Договором случаях.

4.2.3. По иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

5. Разрешение споров

5.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего Договора, Стороны будут стремиться решать путем переговоров.

При не достижении соглашения спорные вопросы разрешаются в судебном порядке.

5.2. Взаимоотношения Сторон, не предусмотренные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

6. Заключительные положения

6.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют равную юридическую силу.

6.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

7. Адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон:

Организатор аукциона:

Администрация МО «Нестеровский район»
238010, г. Нестеров,
ул. Черняховского, д.20
Заместитель главы администрации
_____ А.В. Ключко

Претендент:

Приложение № 7
к документации

Организатору аукциона

от _____

З А Я В Л Е Н И Е

В соответствии с Договором о задатке от «___» _____ 20__ года просим Вас вернуть перечисленный нами задаток в сумме _____ (_____) рублей, в связи с отказом от участия в аукционе по покупке муниципального имущества, который состоится «___» _____ 20__ года, по лоту № _____.

Реквизиты для перечисления задатка:

Подпись претендента
(его уполномоченного представителя)

М.П.

Приложение № 8
к документации

О П И С Ь

Документов, представленных для участия в аукционе

(наименование (ФИО) заявителя)

№ п/п	Наименование документа	Количество экземпляров	Количество листов
1	2	3	4
1	Заявка на участие в аукционе		
2	Договор о задатке		
3	Платежное поручение (квитанция) об оплате		

	здатка с отметкой банка об оплате		
4	Удостоверенные копии учредительных документов (для юридических лиц)		
5	Копии документов, удостоверяющих личность		
6	Сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования в уставном капитале юридического лица		
7	Доверенность (оригинал и копия) на право представлять интересы претендента на аукционе, в том числе на сдачу заявки (в случае, если интересы претендента представляет доверенное лицо)		
8	Иные документы предъявляемые по инициативе претендента:		
	Выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц)		

Сдал

(подпись)

Ф.И.О.

Принял

(подпись)

Ф.И.О.

Проект

Договор купли-продажи № _____
муниципального имущества – Нежилого здания больницы с земельным участком в том числе:

- Нежилое здание - больница, психиатрическое отделение, литер А - общей площадью 739,3 кв.м. с кадастровым номером 39:08:32 00 06:122, место расположения: Нестеровский район, пос. Чернышевское, ул. Калининградская, д. 13.

- земельный участок с кадастровым номером 39: 08:32 00 06:21, общей площадью 4200 кв.м., место расположения: Нестеровский район, пос. Чернышевское, ул. Калининградская, д. 13.

г. Нестеров

«___» _____ 201__г.

Администрация муниципального образования «Нестеровский район», именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице главы администрации Кутина Олега Викторовича, действующего на основании Устава, и _____, именуемый(ая) в дальнейшем «Покупатель», действующий(ая) на основании _____ с другой стороны (далее - «Стороны»), заключили настоящий договор (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. На основании информационного сообщения о продаже муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности МО «Нестеровский район», опубликованного в газете «Сельская новь» от «__» ____ 201__ года, протокола аукциона № _____ от «__» ____ 201__ года о результатах аукциона по продаже **Нежилого здания больницы с земельным участком** в том числе:

- Нежилое здание - больница, психиатрическое отделение, литер А - общей площадью 739,3 кв.м. с кадастровым номером 39:08:32 00 06:122, место расположения: Нестеровский район, пос. Чернышевское, ул. Калининградская, д. 13.

- земельный участок с кадастровым номером 39: 08:32 00 06:21, общей площадью 4200 кв.м., место расположения: Нестеровский район, пос. Чернышевское, ул. Калининградская, д. 13.

«Продавец» передает, а «Покупатель» приобретает в собственность **Нежилое здание больницы с земельным участком** в том числе:

- Нежилое здание - больница, психиатрическое отделение, литер А - общей площадью 739,3 кв.м. с кадастровым номером 39:08:32 00 06:122, место расположения: Нестеровский район, пос. Чернышевское, ул. Калининградская, д. 13.

- земельный участок с кадастровым номером 39: 08:32 00 06:21, общей площадью 4200 кв.м., место расположения: Нестеровский район, пос. Чернышевское, ул. Калининградская, д. 13.

. (далее – «Помещение»).

2. Плата по договору

2.1. Цена «Помещения» составляет _____ (_____) рублей, в которую входит внесенная «Покупателем» сумма задатка для участия в аукционе в размере _____ (_____) рублей.

2.2. «Покупатель» полностью оплачивает цену «Помещения», указанную в п. 2.1. «Договора» (за исключением суммы задатка), в срок не позднее 10 дней

со дня подписания «Договора» разовым платежом путем внесения денежных средств на счет «Продавца»:

Получатель: УФК по Калининградской области (ОК15) (Управление по бюджету и финансам администрации МО «Нестеровский район»), ИНН 3920001770, КПП 392001001, ОКТМО 27624000, р/с 40101810000000010002 ГРКЦ ГУ Банка России по Калининградской обл. г. Калининград БИК 042748001, КБК 47111402052050000410

Назначение платежа: Продажа недвижимости.

Оплата производится в рублях.

2.3. Полная оплата цены «Помещения» должна быть произведена до подписания акта приема-передачи «Помещения».

2.4. В платежном поручении банка «Покупатель» обязан указать в графе «Назначение платежа» номер и дату «Договора».

2.5. Обязанность «Покупателя» по оплате цены «Помещения» считается исполненной после поступления денежных средств в полном объеме на счет, указанный в п. 2.2. «Договора», и предоставления «Продавцу» соответствующего платежного документа, подтверждающего факт оплаты.

3. Права и обязанности сторон.

3.1. «Продавец» обязуется:

3.1.1. Предоставить «Покупателю» достоверные сведения, необходимые для исполнения условий, установленных «Договором»;

3.1.2. Передать по акту приема-передачи «Помещение» для его разрешенного использования;

3.2. «Покупатель» обязуется:

3.2.1. Принять «Помещение», указанное в п. 1.1 «Договора» по акту приема-передачи в течение 10 дней с даты подписания «Договора».

3.2.2. Не уклоняться от подписания акта приема-передачи «Помещения».

3.2.3. Оплатить «Продавцу» цену «Помещения» в сроки и в порядке, установленном разделом 2 «Договора», и предоставить «Продавцу» копии платежных документов, подтверждающих оплату в десятидневный срок со дня оплаты;

3.2.4. В течение месяца с момента исполнения обязанности по оплате цены «Помещения» обратиться в регистрирующий орган (Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области) с заявлением о государственной регистрации перехода права собственности на «Помещение»;

3.2.5. За свой счет обеспечить государственную регистрацию перехода права собственности на «Помещение» и в течение пяти дней с момента

государственной регистрации уведомить «Продавца» о регистрации права собственности.

4. Ответственность сторон

4.1. «Стороны» несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий «Договора» в соответствии с законодательством Российской Федерации;

4.2. За нарушение срока внесения платежа, указанного в п. 2.2. «Договора», «Покупатель» выплачивает «Продавцу» пени из расчета 1% (один процент) от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки платежа. Уплата пени не освобождает «Покупателя» от исполнения обязательств, установленных п. 2.2. «Договора», при этом пеня подлежит оплате в первоочередном порядке;

4.3. При не предоставлении «Покупателем» копий платежных документов, подтверждающих факт полной оплаты цены «Помещения», по истечении тридцати календарных дней с момента наступления указанного в

п. 2.2. «Договора» срока внесения платежа, «Продавец» вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения «Договора». При этом «Договор» считается расторгнутым с даты, указанной в соответствующем уведомлении «Продавца». Перечисленные «Покупателем» суммы не возвращаются «Покупателю» и с «Покупателя» дополнительно взыскивается штраф в размере 10 % (десяти процентов) от цены «Помещения». Штраф перечисляется в порядке, предусмотренном разделом 2 «Договора».

4.4. «Покупатель» отвечает по своим неисполненным обязательствам в отношении «Помещения», возникшим до перехода к нему права собственности на «Помещение»;

4.5. Ответственность «Сторон», не предусмотренная «Договором», определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Особые условия

5.1. Изменение разрешенного использования «Помещения» допускается только в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

5.2. Право собственности на «Помещение» возникает у «Покупателя» с момента государственной регистрации регистрирующим органом (Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области);

5.3. «Договор» вступает в силу с момента его подписания «Сторонами» и действует до полного исполнения ими своих обязательств по «Договору»;

5.4. Взаимоотношения «Сторон», не урегулированные «Договором», регулируются в соответствии с законодательством Российской Федерации;

5.5. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых один экземпляр передается в регистрирующий орган, один экземпляр – для «Покупателя», один экземпляр – для «Продавца»;

5.6. Приложением к «Договору» являются:

5.6.1. Акт приема-передачи;

5.6.2. Копия решения уполномоченного органа о проведении аукциона;

5.6.3. Протокол о результатах аукциона;

7. Юридические адреса и реквизиты сторон:

<p>«Продавец» Администрация муниципального образования «Нестеровский район» 238010 г. Нестеров, ул. Черняховского, 20</p> <p>Главы администрации муниципального образования «Нестеровский район»</p> <p>_____ О.В. Кутин</p>	<p>«Покупатель»</p>
--	---------------------

Передаточный акт

г. Нестеров, Калининградской области

« ____ » _____ 201__ года

_____ в дальнейшем «Покупатель»,
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «НЕСТЕРОВСКИЙ РАЙОН» КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ, юридический адрес: Калининградская область г.Нестеров улица Черняховского 20, основной государственный регистрационный номер 1023900552642, ИНН 3920000800, в лице **ГЛАВЫ АДМИНИСТРАЦИИ – КУТИНА ОЛЕГА ВИКТОРОВИЧА**, 22.07.1970 года рождения, паспорт 27 02 457071 выдан ОВД Нестеровского района Калининградской области 05.06.2002 года, проживающего по адресу: Калининградская область г.Нестеров улица Новая дом 14, действующего на основании Устава, зарегистрированного главным управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Северо-Западному федеральному округу 21 октября 2008 года, именуемое в дальнейшем «Продавец»,
Составили настоящий акт о нижеследующем:

Продавец в соответствии с Договором купли-продажи № ____ от _____ 201__ года передал Покупателю **Нежилое здание больницы с земельным участком** в том числе:

- Нежилое здание - больница, психиатрическое отделение, литер А - общей площадью 739,3 кв.м. с кадастровым номером 39:08:32 00 06:122, место расположения: Нестеровский район, пос. Чернышевское, ул. Калининградская, д. 13.

- земельный участок с кадастровым номером 39: 08:32 00 06:21, общей площадью 4200 кв.м., место расположения: Нестеровский район, пос. Чернышевское, ул. Калининградская, д. 13.

На момент подписания настоящего акта претензий у Покупателя к Продавцу относительно технического, санитарного состояния передаваемого объекта обслуживания нет.

1. Настоящий передаточный акт составлен в трех экземплярах, из которых один находится у Продавца, второй - у Покупателя, третий – в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Калининградской области.
2. Претензий имущественного и иного характера стороны не имеют.

Подписи

Продавец _____ О.В.Кутин

Покупатель _____