

**АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОПЕРЕКОПСКОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 03.03.2023

№136

г. Красноперекоск

Об утверждении единых требований к проведению торгов по продаже имущества, торгов на право заключения договоров аренды, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении имущества, принадлежащего на праве собственности муниципальному образованию Красноперекоский район Республики Крым

В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме» Законом Республики Крым от 21.08.2014 № 54–ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», Уставом муниципального образования Красноперекоский район, утвержденным решением 4 заседания Красноперекоского районного совета 1 созыва от 25.11.2014 № 23, решением 37 заседания Красноперекоского районного совета 2 созыва от 27.05.2021 № 204 «Об утверждении Порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования Красноперекоский район в новой редакции»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Единые требования к проведению торгов по продаже имущества, торгов на право заключения договоров аренды, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении имущества, принадлежащего на праве собственности муниципальному образованию Красноперекоский район Республики Крым (приложение).
2. Настоящее постановление подлежит опубликованию (обнародованию) на официальной интернет – странице муниципального образования Красноперекоский район Портала Правительства Республики Крым: krpero.rk.gov.ru, в официальном периодическом печатном издании муниципального образования Красноперекоский район – газете «Вестник органов местного самоуправления муниципального образования Красноперекоский район».
3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации, обеспечивающего реализацию полномочий администрации

Краснопереконского района Республики Крым в сфере имущественных и земельных отношений.

Глава администрации

С.И. Биданец

Постановление внесено на рассмотрение
отделом по вопросам земельных и
имущественных отношений

СОГЛАСОВАНО

Первый заместитель
главы администрации
_____ А.А. Артемова
____.____.2023

Заместитель
главы администрации
_____ А.И. Афанасьев
____.____.2023

Руководитель
аппарата администрации
_____ Т.М. Коваленко
____.____.2023

Заместитель начальника
отдела по вопросам контроля
и обращений граждан администрации
_____ Н.В. Тесля
____.____.2023

Заведующий сектором
по правовым вопросам
_____ И.И. Фрич
____.____.2023

Начальник отдела
по вопросам земельных и имущественных
отношений администрации
_____ М.И. Цой
____.____.2023

Рассылка: дело № 01.03.02-01, финансовое управление, отдел по вопросам земельных имущественных отношений, МКУ «УОДОМС».

ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕНЫ

к постановлению администрации
Краснопереконского района
от 03.03.2023 № 136

ЕДИНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ

к проведению торгов по продаже имущества, торгов на право заключения договоров аренды, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении имущества, принадлежащего на праве собственности муниципальному образованию Краснопереконский район Республики Крым

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Единые требования к проведению торгов по продаже имущества, принадлежащего на праве собственности муниципальному образованию Краснопереконский район Республики Крым, торгов на право заключения договоров аренды и иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении имущества, принадлежащего на праве собственности муниципальному образованию Краснопереконский район Республики Крым, (далее - Единые требования) определяют правила проведения торгов по продаже имущества, принадлежащего на праве собственности муниципальному образованию Краснопереконский район Республики Крым, в том числе путем продажи посредством публичного предложения или без объявления цены, торгов на право заключения договоров аренды и иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении имущества, принадлежащего на праве собственности муниципального образования Краснопереконский район Республики Крым, а также земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Краснопереконский район Республики Крым, и имущества, изъятого у собственников по решению суда, с учетом особенностей, установленных настоящими Едиными требованиями.

1.2. Единые требования применяются при проведении торгов в отношении следующего имущества:

1.2.1. находящегося в муниципальной казне муниципального образования Краснопереконский район Республики Крым.

1.2.2. закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления соответственно за муниципальными унитарными предприятиями, бюджетными и или казенными учреждениями муниципального образования Краснопереконский район Республики Крым (далее - имущество, закрепленное на праве хозяйственного ведения или оперативного управления).

1.2.3. земельные участки, находящиеся в собственности муниципального

образования Красноперекоский район Республики Крым (далее – земельные участки).

1.2.4. имущество, в том числе земельные участки и объекты незавершенного строительства, изъятые у собственника по решению суда, за исключением случаев, установленных правовыми актами Российской Федерации и (или) Республики Крым.

1.2.5 отчуждение земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования, отчуждаемых одновременно с расположенными на них зданиями, строениями, сооружениями, а также объектов, строительство которых не завершено и которые признаны самостоятельными объектами недвижимости, осуществляется в соответствии с настоящими Едиными требованиями по правилам проведения торгов по продаже имущества, находящегося в муниципальной казне муниципального образования.

2. ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ, ФОРМА ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

2.1. Вся информация о проведении торгов размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт торгов) и на официальной интернет – странице муниципального образования Красноперекоский район портала Правительства Республики Крым: krrego.rk.gov.ru.

2.2. Противоречие информации о проведении торгов, размещаемой на официальной интернет – странице муниципального образования Красноперекоский район портала Правительства Республики Крым, и информации о проведении торгов, размещаемой на официальном сайте торгов, не допускается.

2.3. Торги проводятся в электронной форме, за исключением установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации случаев проведения торгов в иной форме.

3. ОСОБЕННОСТИ ФОРМИРОВАНИЯ НАЧАЛЬНОЙ (МИНИМАЛЬНОЙ) ЦЕНЫ ПРЕДМЕТА ТОРГОВ, ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА ЗАДАТКА, ОБЕСПЕЧИВАЮЩЕГО УЧАСТИЕ В ТОРГАХ, РАЗМЕРА ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ, «ШАГА АУКЦИОНА»

3.1. При проведении торгов на право заключения договоров аренды имущества начальная (минимальная) цена договора аренды устанавливается:

3.1.1. В размере только годовой арендной платы за объект (за исключением земельного участка), а в случае проведения торгов на право заключения

договора аренды на срок менее одного года - в размере арендной платы за весь срок аренды объекта.

- 3.1.2. В размере только годовой арендной платы за земельный участок (за исключением проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории, а в случае проведения торгов на право заключения договора аренды земельного участка на срок менее одного года - в размере арендной платы за весь срок аренды земельного участка).
 - 3.1.3. При проведении торгов по продаже земельных участков начальная (минимальная) цена земельного участка устанавливается в размере кадастровой или рыночной стоимости такого земельного участка.
 - 3.1.4. При проведении торгов по продаже имущества, за исключением торгов по продаже земельных участков и случаев проведения продажи без объявления цены, начальная цена устанавливается в размере рыночной стоимости указанного имущества.
 - 3.1.5. Цена первоначального предложения при продаже посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже такого имущества на последнем аукционе, признанном несостоявшимся.
- 3.2. При проведении торгов по продаже имущества, находящегося в муниципальной казне муниципального образования Красноперекоский район, задаток, обеспечивающий участие в торгах, устанавливается в размере:
- 3.2.1. 20 процентов от начальной цены продажи, за исключением случаев проведения продажи имущества без объявления цены.
 - 3.2.2. Для участия в продаже посредством публичного предложения претендент вносит задаток в размере:
 - 20 процентов начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже государственного или муниципального имущества и составляющей 100 миллионов рублей и более;
 - 10 процентов начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже государственного или муниципального имущества и составляющей менее 100 миллионов рублей.
 - 3.2.3. При проведении продажи муниципального имущества без объявления цены задаток, обеспечивающий участие в продаже, устанавливается в размере 20 процентов от цены отсечения, установленной при проведении продажи указанного имущества посредством публичного предложения, признанной несостоявшейся, а также устанавливается экономически целесообразная цена реализации объекта, обеспечивающая экономическую эффективность отчуждения объекта имущества. Экономически целесообразная цена реализации объекта устанавливается в размере двух задатков, предусмотренных информационным сообщением о проведении продажи объекта.
- 3.3. При проведении торгов по продаже земельных участков, торгов на право заключения договоров аренды земельных участков «шаг аукциона»

устанавливается в зависимости от начальной цены продажи, начальной (минимальной) цены договора и составляет - 3 процента.

- 3.4. При проведении торгов на право заключения договоров аренды в форме аукциона (за исключением проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка) «шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов от начальной (минимальной) цены договора.

4. ОСОБЕННОСТИ УЧАСТИЯ В ТОРГАХ ПО ПРОДАЖЕ ИМУЩЕСТВА, ЗАКРЕПЛЕННОГО НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ ИЛИ ОПЕРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ

- 4.1. При проведении торгов по продаже имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, покупателями такого имущества могут быть любые физические и юридические лица (за исключением муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений муниципального образования Красноперекоский район, а также юридических лиц, в уставном капитале которых доля муниципальной собственности муниципального образования Красноперекоский район превышает 25 процентов).

4.2.

Для участия в торгах по продаже имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, участники торгов представляют следующие сведения и документы:

- 4.2.1. Заявку на участие в торгах с указанием фирменного наименования (наименования), сведений об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовом адресе (для юридического лица), фамилии, имени, отчества (при наличии), реквизитов документов, удостоверяющих личность, сведений о месте жительства (для физического лица), номера контактного телефона, банковских реквизитов счета для возврата задатка, обеспечивающего участие в торгах.
- 4.2.2. Полученную не ранее чем за 6 месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов информационного сообщения (извещения) о проведении торгов выписку из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц), полученную не ранее чем за 6 месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов информационного сообщения (извещения) о проведении торгов выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего иностранного государства (для иностранных лиц), полученных не ранее чем за 6 месяцев до даты

размещения на официальном сайте торгов информационного сообщения (извещения) о проведении торгов.

В случае если заявителем не представлена выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц), выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), организатор торгов самостоятельно запрашивает сведения о заявителе, содержащиеся в Едином государственном реестре юридических лиц, Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, индивидуальных предпринимателей.

- 4.2.3. Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени участника торгов - юридического лица, в соответствии с которым такое лицо обладает правом действовать от имени участника торгов без доверенности.
 - 4.2.4. Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени участника торгов - юридического лица, физического лица, которым является доверенность в простой письменной форме либо нотариально удостоверенная доверенность или доверенность, приравненная к нотариально удостоверенной в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации (при осуществлении действий представителем).
 - 4.2.5. Копии учредительных документов участника торгов (для юридического лица)
 - 4.2.6. Решение о согласии на совершение крупной сделки либо копия такого решения, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами участника торгов - юридического лица и если для участника торгов юридического лица заключение договора, внесение задатка, обеспечивающего участие в торгах, или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой.
 - 4.2.7. Документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, обеспечивающего участие в торгах.
- 4.3. Продажа муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, посредством публичного предложения осуществляется в случае, если аукцион по продаже указанного имущества был признан несостоявшимся. При этом информационное сообщение о продаже имущества посредством публичного предложения размещается в срок не позднее трех месяцев со дня признания аукциона несостоявшимся.
 - 4.5. Продажа муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, без объявления цены осуществляется,

если продажа этого имущества посредством публичного предложения не состоялась.

- 4.6. При осуществлении продажи муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, без объявления цены в информационном сообщении о проведении продажи указывается экономически целесообразная цена реализации объекта, обеспечивающая экономическую эффективность отчуждения объекта имущества. Экономически целесообразная цена реализации объекта устанавливается в размере двух задатков, предусмотренных информационным сообщением о проведении продажи объекта.
- 4.7. При осуществлении продажи муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, без объявления цены в информационное сообщение о проведении продажи включается указание на то, что в случае проведения продажи имущества без объявления цены заявка участника подлежит отклонению в случае наличия в такой заявке документов, противоречащих информационному сообщению о проведении продажи объекта.

5. ОСОБЕННОСТИ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ ПО ПРОДАЖЕ ИМУЩЕСТВА, ИЗЪЯТОГО У СОБСТВЕННИКОВ ПО РЕШЕНИЮ СУДА

- 5.1. Публичные торги проводятся на основании вступившего в законную силу решения суда об изъятии имущества у собственника путем проведения аукциона в соответствии с требованиями, установленными настоящим постановлением для проведения торгов, с учетом особенностей, установленных настоящим разделом, если иное не установлено иными правовыми актами Российской Федерации, Республики Крым и муниципальными правовыми актами.
- 5.2. Организатором аукциона является Администрация Красноперекопского района Республики Крым.
- 5.3. Инициатором аукциона является Отдел по вопросам земельных и имущественных отношений администрации Красноперекопского района.
- 5.4. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона заключает договор купли-продажи с победителем аукциона.
- 5.5. Организатор аукциона в течение 10 рабочих дней с даты получения сведений из Единого государственного реестра недвижимости о государственной регистрации перехода права на изъятое имущество и осуществления оплаты по договору передает лицу, у которого по решению суда изъято имущество, вырученную от продажи сумму за вычетом денежных средств на подготовку и проведение аукциона, а также стоимости проведения оценки изъятого недвижимого имущества.

- 5.6. В случае если аукцион признан несостоявшимся, не позднее чем через два месяца после первого аукциона проводится повторный аукцион, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации. На повторном аукционе начальная цена земельного участка снижается на 20 процентов, а иного имущества, изъятого у собственников по решению суда, - на 15 процентов от начальной цены предмета аукциона, признанного несостоявшимся.
- 5.7. В случае если аукцион, в том числе повторный, признан несостоявшимся в связи с принятием решения о признании только одного претендента участником аукциона, договор заключается с участником, подавшим заявку, соответствующую требованиям документации о проведении аукциона, по начальной цене продажи, установленной в документации о проведении аукциона.
- 5.8. В случае если победитель аукциона в срок, установленный настоящими Едиными требованиями, не представил инициатору аукциона подписанный со своей стороны договор, он признается уклонившимся от заключения договора. При этом инициатор аукциона предоставляет участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене продажи, проект договора. Заключение договора для такого участника аукциона по цене договора, предложенной им, является обязательным. Договор с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене продажи, заключается в срок, предусмотренный пунктом 5.4. настоящих Единых требований, с даты предоставления организатором аукциона договора такому участнику.
- 5.9. При отказе победителя аукциона, участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене продажи имущества, или единственного участника аукциона от заключения договора задаток такому победителю, участнику аукциона не возвращается и подлежит перечислению в бюджет муниципального образования Красноперекоский район, в том числе для последующего перераспределения и возмещения затрат государственным органам, а также организациям на подготовку изъятого имущества к продаже посредством аукциона.

6. ТРЕБОВАНИЯ К ИНФОРМАЦИОННОМУ СООБЩЕНИЮ (ИЗВЕЩЕНИЮ) О ПРОВЕДЕНИИ ТОРГОВ И ДОКУМЕНТАЦИИ О ТОРГАХ

- 6.1. Информационное сообщение (извещение) о проведении торгов должно содержать:
- 6.1.1. Наименование объекта, его место расположения, описание объекта, технические характеристики объекта, в том числе площадь
 - 6.1.2. Наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора торгов.

- 6.1.3. Начальную (минимальную) цену договора, начальную цену продажи с указанием информации о том, учтен ли в такой цене налог на добавленную стоимость, за исключением случаев проведения продажи имущества без объявления цены.
- 6.1.4. Требование о внесении задатка, обеспечивающего участие в торгах, размер задатка, срок и порядок его внесения участниками торгов, реквизиты счета для его перечисления, порядок возврата участниками указанного задатка.
- 6.1.5. Порядок определения победителя торгов, место и срок подведения итогов торгов.
- 6.1.6. Форму заявки на участие в торгах.
- 6.1.7. Порядок, место, дату начала и окончания подачи заявок на участие в торгах.
- 6.1.8. «Шаг аукциона» (при проведении торгов в форме аукциона), а также «цену отсечения», «шаг понижения» и «шаг аукциона» (при проведении продажи имущества посредством публичного предложения).
- 6.1.9. Исчерпывающий перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению.
- 6.1.10. Срок, место и порядок представления документации о торгах, электронный адрес сайта в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, на котором размещается документация о торгах.
- 6.1.11. Порядок ознакомления участников торгов с условиями договора, заключаемого по итогам проведения торгов, и иной информацией.
- 6.1.12. Сведения обо всех предыдущих торгах, проводимых в отношении предмета торгов, объявленных в течение года, предшествующего году проведения торгов, и об итогах проведения таких торгов (за исключением торгов по продаже жилых помещений, закрепленных на праве хозяйственного ведения или оперативного управления).
- 6.1.13. Срок, не позднее которого организатор торгов вправе отказаться от проведения торгов.
- 6.1.14. Порядок, условия и сроки внесения платы по договору, заключаемому по итогам проведения торгов, реквизиты счетов для внесения платы по договору.
- 6.1.15. Срок, в течение которого после подведения итогов торгов заключается договор.
- 6.1.16. Экономически целесообразную цену реализации объекта, обеспечивающую экономическую эффективность отчуждения объекта имущества в случае проведения продажи имущества без объявления цены. Экономически целесообразная цена реализации объекта устанавливается в размере двух задатков.

- 6.1.17. Указание на то, что в случае проведения продажи имущества без объявления цены заявка участника подлежит отклонению в случае наличия в такой заявке документов, противоречащих информационному сообщению о проведении продажи объекта.
- 6.2. Информационное сообщение (извещение) или документация о проведении торгов на право заключения договора аренды имущества (за исключением земельных участков), помимо сведений, указанных в пункте 6.1 настоящих Единых требований, должно содержать:
- 6.2.1. Требование о внесении обеспечения исполнения договора, а также вид, размер такого обеспечения, порядок, размер, условия и сроки его внесения, реквизиты счетов для его перечисления (если в документации о торгах предусмотрено требование о внесении обеспечения исполнения договора и если торги проводятся не для субъектов малого и среднего предпринимательства).
- 6.2.2. Целевое назначение имущества, на которое передаются права по договору.
- 6.2.3. Указание на то, что участниками торгов могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами государственной власти и местного самоуправления в соответствии с частями 3, 5 статьи 14 Федерального закона Российской Федерации от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (при проведении торгов в отношении имущества, предусмотренного указанным Федеральным законом).
- 6.2.4. Срок действия договора аренды имущества, заключаемого по итогам проведения торгов.
- 6.2.5. Дату, время и место рассмотрения заявок на участие в аукционе, проведения аукциона и подведения итогов аукциона (при проведении торгов в форме аукциона).
- 6.2.6. Дату, время и место вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе или открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе, место и дату рассмотрения таких заявок и подведения итогов конкурса (при проведении торгов в форме конкурса).
- 6.2.7. Информационное сообщение (извещение) или документация о проведении торгов по продаже имущества, помимо сведений, указанных в пункте 6.1 настоящих Единых требований, должно содержать способ приватизации (продажи), форму подачи предложений о цене имущества, сведения об ограничениях участия отдельных категорий лиц в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (при проведении

торгов по продаже имущества, находящегося в муниципальной казне муниципального образования Красноперекоский район), сведения об ограничениях участия муниципальных унитарных предприятий, муниципальных учреждений муниципального образования Красноперекоский район Республики Крым, а также юридических лиц, в уставном капитале которых доля муниципального имущества муниципального образования Красноперекоский район Республики Крым превышает 25 процентов (при проведении торгов по продаже имущества, закрепленного на праве оперативного управления или хозяйственного ведения).

- 6.3. Документация о торгах, помимо информации и сведений, содержащихся в информационном сообщении (извещении) о проведении торгов, должна содержать:
- 6.3.1. Требования к содержанию, составу заявки на участие в торгах и инструкцию по ее заполнению.
 - 6.3.2. Требования к участникам торгов.
 - 6.3.3. Порядок и срок отзыва заявок на участие в торгах, порядок внесения изменений в такие заявки.
 - 6.3.4. Формы, порядок, даты начала и окончания срока предоставления участникам торгов разъяснений положений документации о торгах.
 - 6.3.5. Проект договора, заключаемого по итогам проведения торгов.
 - 6.3.6. Указание на то, что при заключении договора изменение условий договора по соглашению сторон или в одностороннем порядке не допускается.
 - 6.3.7. Копию отчета об оценке имущества либо отчета об оценке стоимости права на предоставление имущества, являющегося предметом торгов (с приложением копии экспертного заключения на отчет об оценке, если требование о наличии такого заключения установлено законодательством Российской Федерации), или реквизиты такого отчета, экспертного заключения на отчет об оценке (если требование о наличии такого заключения установлено законодательством Российской Федерации) и информацию о результатах проведения оценки стоимости имущества либо оценки стоимости права на предоставление имущества, являющегося предметом торгов, включающую описание объекта оценки, описание процесса оценки объекта оценки с указанием примененных подходов к оценке объекта оценки или обоснованием отказа от применения подходов к оценке, приведение расчетов, основные факты и выводы, сделанные по результатам оценки, содержание и объем работ, использованных для проведения оценки (в случае определения начальной цены предмета торгов на основании отчета об оценке).

- 6.3.8. Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого находится объект археологического наследия (если предметом торгов является объект культурного наследия, земельный участок, в границах которого находится объект археологического наследия).
- 6.3.9. Акт технического состояния объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия (если предметом торгов является соответственно объект культурного наследия, выявленный объект культурного наследия)
- 6.3.10. Указание на то, что в случае если участником торгов подана заявка на участие в торгах в соответствии с требованиями к документации о торгах, соглашение о задатке, обеспечивающем участие в торгах, между организатором торгов и участником торгов считается совершенным в письменной форме.
- 6.3.11. Указание на то, что при отказе победителя, участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене продажи имущества, или единственного участника аукциона или конкурса от заключения договора в случае, указанном в пункте 5.7 настоящих Единых требований, задаток не подлежит возврату такому участнику.
- 6.4. Документация о торгах на право заключения договора аренды, помимо информации и сведений, содержащихся в информационном сообщении (извещении) о проведении торгов, и помимо сведений, указанных в пункте 6.3. настоящих Единых требований, должна содержать:
- 6.4.1. указание на то, что цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами договора в сторону уменьшения.
- 6.4.2. указание на то, что передача соответствующих прав третьим лицам допускается или не допускается.
- 6.4.3. указание на то, что условия торгов, порядок и условия заключения договора с участником торгов являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в торгах является акцептом такой оферты.
- 6.4.4. критерии оценки заявок на участие в конкурсе и порядок оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе (при проведении торгов в форме конкурса).
- 6.4.5. Противоречие информации, содержащейся в информационном сообщении (извещении) о проведении торгов и документации о торгах не допускается.
- 6.5. Содержащийся в документации о торгах проект договора, предусматривающий переход прав в отношении объектов культурного наследия, земельных участков, в границах которых находится объект археологического наследия, должен содержать в качестве существенного условия обязательство лица, у которого на основании такого договора

возникают право собственности на указанные объекты или право владения и (или) пользования такими объектами, по выполнению требований, предусмотренных соответствующим охранным обязательством пользователя или иного законного владельца объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого находится объект археологического наследия, порядок и условия выполнения таких требований. Копия охранного обязательства является неотъемлемой частью такого договора.

6.6. Содержащийся в документации о торгах проект договора, предусматривающий переход прав в отношении выявленного объекта культурного наследия, должен содержать в качестве существенного условия обязательство лица, у которого на основании такого договора возникают право собственности на такой объект или право владения и (или) пользования таким объектом, по выполнению требований, установленных пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона Российской Федерации от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в отношении выявленного объекта культурного наследия.

6.6.1. Не допускается включать в документацию о торгах неоднозначные требования, предполагающие возможность двоякого толкования, а также основания недопуска к участию в торгах, которые могут привести к необоснованному сокращению круга участников торгов.

6.6.2. При проведении торгов на право заключения договора аренды объект нежилого фонда должен иметь свободный доступ, а также быть в состоянии, позволяющем осуществлять его дальнейшую эксплуатацию и должен быть юридически свободен от каких-либо прав или претензий третьих лиц, за исключением случаев заключения с согласия арендатора по результатам проведения аукциона договора аренды на новый срок. При заключении с согласия арендатора по результатам проведения аукциона договора аренды на новый срок арендатор до объявления аукциона подписывает гарантийное письмо об освобождении помещения в случае незаключения с ним по результатам торгов нового договора аренды и одновременно соглашение о расторжении ранее заключенного договора аренды, содержащего условие о расторжении ранее заключенного договора аренды с даты проведения аукциона.

7. СРОКИ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

- 7.1. Общая продолжительность приема заявок на участие в торгах должна быть не менее чем 30 дней.
- 7.2. Срок рассмотрения заявок на участие в торгах по продаже имущества, торгах на право заключения договоров аренды в форме аукциона не может превышать 5 рабочих дней с даты окончания срока приема заявок

на участие в торгах либо с даты открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в торгах.

7.3. Срок рассмотрения заявок на участие в торгах по продаже имущества, торгах на право заключения договоров аренды в форме конкурса не может превышать 14 календарных дней с даты окончания срока приема заявок на участие в торгах либо с даты открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в торгах.

7.4. Внесение изменений в информационное сообщение (извещение) о проведении торгов и (или) документацию о торгах должно быть осуществлено не позднее чем за 5 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в торгах, за исключением случаев обращения с заявлением о приобретении имущества нотариуса или нотариальной палаты в соответствии со статьей 11.1 «Основ законодательства Российской Федерации о нотариате», утвержденных постановлением Верховного Совета Российской Федерации от 11.02.1993 г. № 4462-1.

При этом изменения, внесенные в информационное сообщение (извещение) о проведении торгов и (или) в документацию о торгах, размещаются на официальном сайте торгов в срок не позднее окончания рабочего дня, следующего за датой принятия решения о внесении указанных изменений.

7.5. При внесении изменений, указанных в пункте 7.4 настоящих Единых требований, срок подачи заявок на участие в торгах должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов информации о внесенных изменениях в информационное сообщение (извещение) о проведении торгов и (или) документацию о торгах до даты окончания срока подачи заявок на участие в торгах он составлял:

7.5.1. При проведении торгов по продаже имущества, торгов на право заключения договоров аренды, проводимых в форме аукциона, - не менее 15 дней.

7.5.2. При проведении торгов по продаже имущества, торгов на право заключения договоров аренды, проводимых в форме конкурса, - не менее 20 дней.

7.6. Организатор торгов вправе отказаться от проведения торгов в срок, установленный в информационном сообщении (извещении) о проведении торгов, по согласованию с продавцом имущества.

7.7. Извещение (сообщение) об отказе от проведения торгов размещается организатором торгов на официальном сайте торгов в срок не позднее трех рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения торгов.

8. СРОКИ И ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ И ОПЛАТЫ ДОГОВОРОВ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

- 8.1. Заключение договоров по итогам проведения торгов по продаже муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Красноперекоский район Республики Крым (за исключением жилых помещений и земельных участков, на которых не расположены здания, строения, сооружения, а также объекты, строительство которых не завершено и которые признаны самостоятельными объектами недвижимости), осуществляется не ранее, чем через 10 дней после размещения информации в результатах торгов на официальном сайте.
- 8.2. Заключение договоров по итогам проведения торгов по продаже земельных участков, торгов на право заключения договоров аренды земельных участков осуществляется в срок не ранее 10 календарных дней с даты подведения итогов торгов, но не позднее 40 календарных дней с даты подведения итогов торгов.
- 8.3. Заключение договоров по итогам проведения торгов, не указанных в пунктах 8.1, 8.2 настоящих Единых требований, осуществляется в срок не ранее 10 дней с даты подведения итогов торгов, но не позднее 20 дней с даты подведения итогов торгов.
- 8.4. Оплата приобретаемого в рассрочку имущества может быть осуществлена победителем торгов досрочно.

Руководитель аппарата администрации

Т.М. Коваленко