

**Утверждено
Постановлением
Администрации города Рыльска
от «_11_» __10__ 2016 года №_1116_г.**

АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**по продаже недвижимого имущества, находящегося в
муниципальной собственности муниципального
образования «город Рыльск»
Рыльского района Курской области**

г. Рыльск, 2016г.

СОДЕРЖАНИЕ
АУКЦИОННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Раздел 1. Извещение о проведении аукциона - 3

Раздел 2. Общие положения - 6

Раздел 3. Инструкция Заявителям, участникам аукциона - 7

Раздел 4. Образцы форм и документов для заполнения участниками - 12

Раздел 5. Проект договора купли - продажи - 14

Раздел 6. Проект договора о задатке - 18

РАЗДЕЛ 1. ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА

Администрация города Рыльска (далее - организатор аукциона) приглашает юридических и физических лиц (в том числе индивидуальных предпринимателей) принять участие в открытом аукционе (с открытой формой подачи предложений по цене) по продаже недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «город Рыльск».

Место нахождения и почтовый адрес организатора аукциона:

307370, Курская область, г. Рыльск, ул. К. Либкнехта, д. 9.

Контактные телефоны: (47152) 2 11 20; 2 35 64, факс (47152) 2 22 38

Электронная почта: administracia@rylsk.ru,

Контактные лица: Бубнова Лариса Ивановна, Ковальчук Владимир Николаевич.

Предмет аукциона: право заключения договоров купли - продажи недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «город Рыльск» Рыльского района Курской области.

Объекты аукциона:

Лот №1: Право заключения договора купли - продажи недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «город Рыльск» Рыльского района Курской области в виде **Помещения**, назначение: нежилое помещение. Этаж: подвал. **Общей площадью 80,3 кв.м.** расположенного по адресу: Курская область, Рыльский район, город Рыльск, **Советская площадь, д.№2, к.1,2,3,4,5**, составляющего казну муниципального образования «город Рыльск» Рыльского района Курской области.

Начальная цена объекта составляет **425 145,19 рублей** (Четыреста двадцать пять тысяч сто сорок пять рублей 19 копеек).

Шаг аукциона 5% – **21 257,26 рублей** (Двадцать одна тысяча двести пятьдесят семь рублей 26 копеек).

Сумма задатка: 20% от начальной цены – **85 029,04 рубля** (Восемьдесят пять тысяч двадцать девять рублей 04 копейки).

Лот №2: Право заключения договора купли - продажи недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «город Рыльск» Рыльского района Курской области в виде **Помещения**, назначение: нежилое помещение. Этаж: второй. **Общей площадью 18,5 кв.м.** расположенного по адресу: Курская обл., Рыльский район, г. Рыльск, **Советская площадь, д.3, к. 1** составляющего казну муниципального образования «город Рыльск» Рыльского района Курской области.

Начальная цена объекта составляет **261 498,90 рубля** (Двести шестьдесят одна тысяча четыреста девяносто восемь рублей 90 копеек).

Шаг аукциона 5% – **13 074,95 рублей** (Тринадцать тысяч семьдесят четыре рубля 95 копеек).

Сумма задатка: 20% от начальной цены – **52 299,78 рублей** (Пятьдесят две тысячи двести девяносто девять рублей 78 копеек).

Лот №3: Право заключения договора купли - продажи недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «город Рыльск» Рыльского района Курской области в виде **Помещения**, назначение: нежилое помещение. Этаж: подвал. **Общей площадью 21,1 кв.м.** расположенного по адресу:

Курская обл., р-н Рыльский, г. Рыльск, **Советская площадь, д.7, к. 7** составляющего казну муниципального образования «город Рыльск» Рыльского района Курской области.

Начальная цена объекта составляет **111 713,25 рубля** (Сто одиннадцать тысяч семьсот тринадцать рублей 25 копеек).

Шаг аукциона 5% – **5 585,66 рублей** (Пять тысяч пятьсот восемьдесят пять рублей 66 копеек).

Сумма задатка: 20% от начальной цены – **22 342,65 рублей** (Двадцать две тысячи триста сорок два рубля 65 копеек).

Лот №4: Право заключения договора купли - продажи недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «город Рыльск» Рыльского района Курской области в виде **Помещения**, назначение: нежилое помещение. Этаж: 1. **Общей площадью 19,8 кв.м.**, расположенного по адресу: Курская область, р-он Рыльский, г. Рыльск, **Советская площадь, дом №7, к.2а** составляющего казну муниципального образования «город Рыльск» Рыльского района Курской области.

Начальная цена объекта составляет **154 512,51 рубля** (Сто пятьдесят четыре тысячи пятьсот двенадцать рублей 51 копейка).

Шаг аукциона 5% – **7 725,63 рублей** (Семь тысяч семьсот двадцать рублей 63 копейки).

Сумма задатка: 20% от начальной цены – **30 902,50 рубль** (Тридцать тысяч девятьсот два рубля 50 копеек).

Лот №5: Право заключения договора купли - продажи недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «город Рыльск» Рыльского района Курской области в виде **Помещения**, назначение: нежилое помещение. Этаж: второй. **Общей площадью 44,3 кв.м.** расположенного по адресу: Курская обл., р-н Рыльский, г. Рыльск, **Советская Площадь, д.7, ком 11, 12** составляющего казну муниципального образования «город Рыльск» Рыльского района Курской области.

Начальная цена объекта составляет **313 090,50 рублей** (Триста тринадцать тысяч девяносто рублей 50 копеек).

Шаг аукциона 5% – **15 654,53 рублей** (Пятнадцать тысяч шестьсот пятьдесят четыре рубля 53 копейки).

Сумма задатка: 20% от начальной цены – **62 618,10 рублей** (Шестьдесят две тысячи шестьсот восемнадцать рублей 10 копеек).

Лот №6: Право заключения договора купли - продажи недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «город Рыльск» Рыльского района Курской области, в виде **Комнат в нежилом помещении №I** в здании литер В, назначение: нежилое, номера на поэтажном плане: 1,2,3,4. Этаж: 3, и **комнат в нежилом помещении №I** в здании литер В, назначение: нежилое, номера на поэтажном плане: 1, 2, 3,4 ,5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35. Этаж:2. **Общей площадью 795,5 кв.м.** Этаж:2, расположенных по адресу: Курская обл., Рыльский район, г. Рыльск, **Советская площадь, д.№23**, составляющих казну муниципального образования «город Рыльск» Рыльского района Курской области.

Начальная цена объекта составляет **2 271 298,03 рублей** (Два миллиона двести семьдесят одна тысяча двести девяносто восемь рублей 03 копейки).

Шаг аукциона 5% – **113 564,90 рубля** (Сто тринадцать тысяч пятьсот шестьдесят четыре рубля 90 копеек).

Сумма задатка: 20% от начальной цены – **454 259,61 рублей** (Четыреста пятьдесят четыре тысячи двести пятьдесят девять рублей 61 копейка).

Лот №7: Право заключения договора купли - продажи недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «город Рыльск» Рыльского района Курской области в виде **Помещения**, назначение: нежилое, номера на поэтажном плане: 1. Этаж:1. **Общей площадью 15,8** кв.м., расположенного по адресу: Курская обл., Рыльский район, г. Рыльск, **Советская площадь, д.№23, к.1**, составляющего казну муниципального образования «город Рыльск» Рыльского района Курской области.

Начальная цена объекта составляет **178 667,45 рублей** (Сто семьдесят восемь тысяч шестьсот шестьдесят семь рублей 45 копеек).

Шаг аукциона 5% – **8 933,37 рубля** (Восемь тысяч девятьсот тридцать три рубля 37 копеек).

Сумма задатка: 20% от начальной цены – **35 733,49 рублей** (Тридцать пять тысяч семьсот тридцать три рубля 49 копеек).

Лот №8: Право заключения договора купли - продажи недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «город Рыльск» Рыльского района Курской области в виде **Нежилого помещения №V** в одноэтажном нежилом здании литер "А", назначение: нежилое, номера на поэтажном плане: 13, 14, Этаж:1. **Общей площадью 6,5** кв.м., расположенного по адресу: Курская обл., Рыльский район, г. Рыльск, **ул. К. Либкнехта, д.2/10А**, составляющего казну муниципального образования «город Рыльск» Рыльского района Курской области.

Начальная цена объекта составляет **32 157,50 рублей** (Тридцать две тысячи сто пятьдесят семь рублей 50 коп.)

Шаг аукциона 5% – **1 607,88 рублей** (Одна тысяча шестьсот семь рублей 88 копеек).

Сумма задатка: 20% от начальной цены – **6 431,50 рублей** (Шесть тысяч четыреста тридцать один рубль 50 копеек).

Лот №9: Право заключения договора купли - продажи недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «город Рыльск» Рыльского района Курской области в виде **Помещения**, назначение: нежилое помещение. Этаж: подвал Подвал. **Общей площадью 173,8** кв.м., расположенного по адресу: Курская область, Рыльский район, г. Рыльск, **ул. К. Либкнехта, д.3, нежилое помещение IV**, составляющего казну муниципального образования «город Рыльск» Рыльского района Курской области.

Начальная цена объекта составляет **491 334,30 рублей** (Четыреста девяносто одна тысяча триста тридцать четыре рубля 30 копеек).

Шаг аукциона 5% – **24 566,72 рублей** (Двадцать четыре тысячи пятьсот шестьдесят шесть рублей 72 копейки).

Сумма задатка: 20% от начальной цены – **98 266,86 рублей** (Девяносто восемь тысяч двести шестьдесят шесть рублей 86 копеек).

Лот №10: Право заключения договора купли - продажи недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «город Рыльск» Рыльского района Курской области в виде **Комнаты №18 в нежилом помещении №5**, назначение: нежилое. Этаж: 1этаж. **Общей площадью 8,1** кв.м., расположенной по адресу: Курская обл., г. Рыльск, **ул. Дзержинского, дом 24, помещение 5, комната 18**, составляющей казну муниципального образования «город Рыльск» Рыльского района Курской области.

Начальная цена объекта составляет **40 072,90 рублей** (Сорок тысяч семьдесят два рубля 90 копеек).

Шаг аукциона 5% – **2 003,65 рублей** (Две тысячи три рубля 65 копеек).

Сумма задатка: 20% от начальной цены – **8 014,58 рублей** (Восемь тысяч четырнадцать рублей 58 копеек).

РАЗДЕЛ 2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Аукцион проводится в соответствии с Гражданским Кодексом РФ, Федеральным законом №135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. N178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", Решением Рыльской городской Думой от 16.12.2015 г. №45/3 «Об утверждении прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества муниципального образования «город Рыльск» Рыльского района Курской области в 2016 году».

Порядок, место, дата начала и окончания срока подачи заявок на участие в аукционе

Дата и время начала приема заявок: **14 октября 2016 г. с 14-00 часов.**

Дата окончания приема заявок и прилагаемых к ним документов: **до 17-00 часов 09 ноября 2016 г. (включительно).**

Заявки на участие в аукционе предоставляются юридическими или физическими лицами (в том числе индивидуальными предпринимателями), **с 14 октября 2016 г по 09 ноября 2016 г. (включительно)** по адресу: Курская область, г. Рыльск, ул. К. Либкнехта, д. 9, кабинет № 9, в рабочие дни с 9- 00 ч. до 17-00 ч., перерыв с 13-00 ч. до 14-00 ч.

Участники аукционов должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Дата принятия решения об отказе в проведении торгов: до 07 ноября 2016 г.

Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе: Курская область, г. Рыльск, ул. К. Либкнехта, д. 9, кабинет № 11, **14 часов 00 минут** (московского времени) **11 ноября 2016 г.**

Место, дата и время проведения аукциона: Курская область, г. Рыльск, ул. К. Либкнехта, д. 9, кабинет № 11, **14 часов 30 минут** (московского времени) **15 ноября 2016 г.**

Для участия в аукционе Заявитель вносит задаток на счет организатора аукциона

Размер задатка публикуется в информационном сообщении о проведении аукциона.

Срок поступления задатка на расчетный счет организатора аукциона: по 09 ноября 2016 г. (включительно).

Реквизиты для перечисления задатка:

УФК по Курской области (Администрация города Рыльска л/с 05443019490),

Реквизиты счета: р/с 40302810138073000131

Банк-Отделение Курск,

БИК 043807001, ИНН 4620004595, КПП 462001001

Назначение платежа: задаток на участие в открытом аукционе.

Порядок возврата задатка определяется договором о задатке.

Аукционная документация предоставляется бесплатно юридическим или физическим лицам (в том числе индивидуальным предпринимателям) (далее - Заявитель), начиная **14 октября 2016 г по 09 ноября 2016 г. (включительно)** по адресу: Курская область, г. Рыльск, ул. К. Либкнехта, д. 9, кабинет № 9, в рабочие дни с 9-00 ч. до 17-00 ч., перерыв с 13-00 ч. до 14-00 ч.

Условия и сроки заключения договора купли - продажи: Организатор аукциона направляет победителю аукциона уведомление о признании участника аукциона победителем и проект договора купли - продажи (далее - договор) в течение пяти дней с даты подведения итогов аукциона. Победитель аукциона должен подписать договор купли - продажи (далее - договор).

В случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить "шаг аукциона" на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

Условия аукциона, порядок и условия заключения договора купли - продажи с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

Порядок передачи прав на имущество

На момент заключения договора купли - продажи победитель аукциона осматривает имущество в натуре, знакомится с его санитарно-техническим состоянием, качественными характеристиками в присутствии представителя организатора аукциона. Техническое состояние имущества отражается в акте приема-передачи, являющемся неотъемлемой частью договора.

Форма, сроки и порядок оплаты по договору

Согласно договору купли – продажи цена вносится на расчётный счёт продавца единовременно.

РАЗДЕЛ 3. ИНСТРУКЦИЯ ЗАЯВИТЕЛЯМ, УЧАСТНИКАМ АУКЦИОНА

1. Условия для принятия участия в аукционе

Настоящее предложение распространяется на всех юридических лиц, независимо от правовой формы, физических лиц и индивидуальных предпринимателей, которым Российским законодательством не запрещено участвовать в аукционе, предмет которого указан в информационном сообщении.

В аукционе могут участвовать только Заявители, которые своевременно предоставили полный пакет документов и выполнили обязательства по уплате задатка для участия в аукционе и признанные участниками аукциона. Организатор аукциона обязан обеспечить участникам аукциона возможность принять участие в аукционе непосредственно или через своих представителей.

Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота). В случае установления факта подачи одним Заявителем двух и более заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки таким Заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого Заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому Заявителю.

В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся.

В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех Заявителей или о признании только одного Заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

2. Осмотр объекта аукциона

Организатор аукциона обеспечивает осмотр объекта торгов без взимания платы в рабочее время, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Ознакомиться с объектом можно с представителем организатора аукциона, предварительно позвонив по телефонам: (47152) 2 -11 -20; 2 -35-64.

3. Разъяснения аукционной документации

Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений аукционной документации. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений аукционной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

В течение одного дня с даты направления разъяснения положений аукционной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором аукциона на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений аукционной документации не должно изменять ее суть.

4. Внесение изменений в аукционную документацию

Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в аукционную документацию не позднее, чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона в порядке, установленном для размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения такие изменения направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем Заявителям, которым была предоставлена аукционная документация. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов изменений, внесенных в аукционную документацию, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

5. Документы, составляющие аукционную заявку

Все Заявители для участия в аукционе представляют прошитую и скрепленную печатью аукционную заявку в срок и по форме, установленной аукционной документацией. Аукционная заявка должна содержать следующие документы:

- копии учредительных документов Заявителя (для юридических лиц);
- копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица, индивидуального предпринимателя;
- копию свидетельства о постановке Заявителя на учет в налоговом органе;
- копию паспорта (для физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей);
- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое

физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

- полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, или нотариально заверенную копию такой выписки;

- решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для Заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

- заявление об отсутствии решения о ликвидации Заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании Заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности Заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

- платежное поручение, либо квитанция на оплату задатка с отметкой банка (подлинник и копию);

- договор о задатке (не обязательное условие);

- заявку на участие в аукционе;

- опись предоставленных документов, подписанную Заявителем или его уполномоченным представителем, в двух экземплярах.

6. Оформление и подписание аукционной заявки

Заявка на участие в аукционе, которую представляет Заявитель в соответствии с настоящей аукционной документацией, должна быть подготовлена по форме, представленной в настоящей аукционной документации, и содержать сведения и документы, указанные пункте 5 настоящего раздела.

При подготовке заявки на участие в аукционе и документов, прилагаемых к заявке, не допускается применение факсимильных подписей.

Заявитель должен подготовить один экземпляр аукционной заявки. Аукционная заявка должна быть скреплена подписью руководителя и печатью, страницы пронумерованы. Никакие изменения или дополнения недопустимы в аукционной заявке, за исключением тех, которые сделаны в соответствии с указанием организатора аукциона или необходимы для того, чтобы исправить ошибки, сделанные Заявителем. В таких случаях исправление визируется лицом, подписавшим аукционную заявку.

Все документы, прилагаемые к заявке, должны быть также подписаны руководителем (уполномоченным лицом, индивидуальным предпринимателем) и скреплены соответствующей печатью (все страницы представленных документов кроме документов налоговых органов должны быть завизированы уполномоченным лицом, индивидуальным предпринимателем). Подчистки и исправления не допускаются, за исключением исправлений, завизированных лицом, подписавшим заявку на участие в аукционе (или лицом, действующим по доверенности). Все экземпляры документации должны иметь четкую печать текстов.

Сведения, которые содержатся в заявках, не должны допускать двусмысленных толкований.

7. Принятие и регистрация аукционных заявок, их отзыв

Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется организатором аукциона. По требованию Заявителя организатор аукциона выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим Заявителям.

Заявка регистрируется в журнале заявок с указанием даты и времени регистрации. Документы Заявителем предоставляются нарочно или высылаются заказным письмом организатору аукциона по адресу: 307370, Курская область, г. Рыльск, ул. К. Либкнехта, д. 9.

Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток указанному Заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

8. Порядок проведения аукциона

1. Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей).

2. Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на "шаг аукциона".

3. "Шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона. Допускается округление стоимости до целых рублей.

4. Аукционист выбирается из числа членов аукционной комиссии путем открытого голосования членов аукционной комиссии большинством голосов.

5. Аукцион проводится в следующем порядке:

1) аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). В случае проведения аукциона по нескольким лотам аукционная комиссия перед началом каждого лота регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона, подавших заявки в отношении такого лота (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

2) аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона (лота), номера лота (в случае проведения аукциона по нескольким лотам), предмета договора, начальной (минимальной) цены договора (лота), "шага аукциона", после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора;

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном пунктом 3 настоящего Раздела, поднимает карточку, в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном пунктом 3 настоящего Раздела, и "шаг аукциона", в соответствии с которым повышается цена;

5) аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона (лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

6) аукцион, в котором принял участие только один участник, признается несостоявшимся.

9. Критерии определения победителя аукциона

Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену.

10. Возврат задатка

Организатор аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона обязан вернуть задаток участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене. Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона. В случае если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене, при уклонении указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником, не возвращается.

11. Заключение договора по результатам аукциона

Заключение договора купли – продажи осуществляется на условиях, указанных в извещении о проведении аукциона и аукционной документации, в соответствии с размером платы по договору, с участником аукциона, который предложил наибольшую цену, и в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, предложившим предпоследнее предложение о цене права заключения договора, в случае установления факта:

1) проведения ликвидации такого участника аукциона - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

2) приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 9 настоящей инструкции.

В случае если победитель аукциона или участник аукциона, предложившим предпоследнее предложение о цене, в срок, предусмотренный аукционной документацией, не представил организатору аукциона подписанный договор, победитель аукциона или участник аукциона, предложивший предпоследнее предложение о цене, признается уклонившимся от заключения договора.

В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, предложившим

предпоследнее предложение о цене. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, предложившим предпоследнее предложение о цене, при отказе от заключения договора с победителем аукциона. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает участнику аукциона, предложившему предпоследнее предложение о цене договора, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, предложившим предпоследнее предложение о цене, в проект договора, прилагаемый к аукционной документации. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

При этом заключение договора для участника аукциона, предложившего предпоследнее предложение о цене, является обязательным. В случае уклонения победителя аукциона или участника аукциона, предложившего предпоследнее предложение о цене, от заключения договора, задаток внесенный ими не возвращается. В случае уклонения участника аукциона, предложившего предпоследнее предложение о цене, от заключения договора организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. В случае если договор не заключен с победителем аукциона или участником аукциона, предложившим предпоследнее предложение о цене, аукцион признается несостоявшимся.

Задаток возвращается участнику аукциона, предложившему предпоследнее предложение о цене договора, в течение пяти рабочих дней с даты заключения договора с победителем аукциона.

РАЗДЕЛ 4. ОБРАЗЦЫ ФОРМ И ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ЗАПОЛНЕНИЯ УЧАСТНИКАМИ АУКЦИОНА

4.1 Форма описи документов, представляемых для участия в аукционе

ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, представляемых для участия в открытом аукционе по продаже недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «город Рыльск»

_____ (№ лота, наименование, общая площадь, адрес объекта)

Настоящим _____ подтверждает, что для
(наименование лица, подающего заявку, организационно - правовая форма)
участия в аукционе нами направляются нижеперечисленные документы:

№ п\п	Наименование	Кол-во страниц
1		
2		
3		

4.2 Форма заявки на участие в аукционе

Администрация города Рыльска

307370, Курская область,

г. Рыльск, ул. К. Либкнехта, д. 9.

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

«__» _____ 20__ г.

1. _____, именуемый далее
(наименование лица, подающего заявку, организационно - правовая форма)

«Заявитель» в
лице _____,
(должность, фамилия, имя, отчество)
действующего на основании _____,
(№ документа, кем выдан, дата выдачи)

2. Юридический адрес _____,

3. Почтовый адрес _____,

4. Телефон _____

5. Руководитель организации _____,

6. ИНН _____, ОГРН _____

7. Банковские реквизиты для возврата задатка (с указанием ИНН получателя платежа, наименования банка, КПП, БИК, ИНН банка):

Получатель _____ платежа:

Если представленные документы ненадлежащим образом оформлены, заявка не регистрируется, о чём Заявитель уведомляется.

8. Осмотрев объект в натуре и ознакомившись с условиями проведения аукциона:

8.1. принимаю решение об участии в аукционе по продаже недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования «город Рыльск» по лоту

№ _____
(№ лота, наименование, общая площадь, адрес объекта)

8.2. Обязуюсь:

- 8.2.1. соблюдать условия аукциона, содержащиеся в объявлении;
- 8.2.2. в случае признания победителем аукциона:
- в срок 15 календарных дней с момента получения проекта договора, заключить договор купли-продажи недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования «город Рыльск»;

Предполагаемая _____ цель _____ использования _____
имущества: _____

В полном объеме, ознакомившись с предоставленной документацией, в том числе инструкцией Заявителю, безоговорочно понимаю и принимаю порядок и условия проведения аукциона, дополнений и разъяснений не требуется.

_____ / _____ / _____

(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

М.П.

Заявка принята: час. _____ мин. _____ « _____ » _____ 20__ г., за № _____

_____ / _____ / _____

(подпись принявшего) (расшифровка подписи)

РАЗДЕЛ 5. ПРОЕКТ ДОГОВОРА КУПЛИ - ПРОДАЖИ

ДОГОВОР купи-продажи недвижимого имущества № _____

г. Рыльск Курской области

« _____ » _____ 201__ года

Администрация _____ **города** _____ **Рыльска,** _____ в _____ лице _____, действующей на основании Устава муниципального образования «город Рыльск» Рыльского района Курской области, Положения об администрации города Рыльска, постановления администрации города Рыльска от 13.09.2013 года № 855, именуемая в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

_____ «Покупатель», с другой стороны, а вместе в дальнейшем именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец передает в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить _____ следующее _____ имущество:

1.2. Имущество _____ продается _____ на _____ основании _____

1.3. Продаваемое имущество является частью объекта культурного наследия (для объектов культурного наследия).

1.4. «Имущество» принадлежит муниципальному образованию «город Рыльск» Рыльского района _____ Курской _____ области _____ на _____

2. СТОИМОСТЬ ИМУЩЕСТВА И ПОРЯДОК ЕГО ОПЛАТЫ

2.1. Имущество продается по цене _____ (_____) рубль 00 копеек без учета НДС в соответствии с _____

2.2. Покупатель обязан уплатить указанную в п. 2.1. настоящего Договора сумму платежа в течение 5 (пяти) банковских дней с момента подписания настоящего Договора в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на счет Продавца:

УФК по Курской области (Администрация города Рыльска)
р/с 40101810600000010001 в ГРКЦ ГУ Банка России по Курской области г. Курск
БИК – 043807001, ИНН – 4620004595, КПП – 462001001
ОКТМО - 38634101

КБК – 00111402053130000410 «Доходы от реализации иного имущества, находящегося в собственности поселений (за исключением имущества муниципальных автономных учреждений, а также имущества муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных), в части реализации основных средств по указанному имуществу».

2.3. Надлежащим выполнением обязательств Покупателя по оплате Имущества перед Продавцом является поступление денежных средств в порядке, сумме и сроки, указанные в п. 2.1, п. 2.2 настоящего Договора.

2.4. Факт оплаты Имущества удостоверяется выпиской с указанного в п. 2.2 настоящего Договора счета, подтверждающей поступление денежных средств в счет оплаты Имущества.

3. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА

3.1. Имущество передается по месту его нахождения. Имущество находится по адресу: Курская область, _____

3.2. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляются по подписываемому Сторонами Акту приема-передачи, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления на счет Покупателя денежных средств в соответствии с п. 2.2. настоящего Договора (Приложение № 1).

3.3. Продавец считается выполнившим свои обязательства по настоящему Договору с момента фактической передачи Имущества Покупателю. При этом Продавец не несет ответственности за качество и состояние проданного Имущества. Принятое Покупателем Имущество возврату не подлежит.

4. ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ИМУЩЕСТВО

4.1. Право собственности на Имущество, указанное в пункте 1.1 настоящего Договора, возникает у Покупателя после полной его оплаты, с момента государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области.

4.2. Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Имущество по настоящему Договору несет Покупатель.

4.3. Покупатель обязан оформить обязательство по сохранению части объекта культурного наследия в органе исполнительной власти, уполномоченном осуществлять государственный контроль в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия - Комитете по культуре Курской области в течение одного месяца с момента государственной регистрации перехода права собственности на Имущество (для объектов культурного наследия).

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 2.1., п. 2.2 настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Покупателя о расторжении настоящего Договора.

Настоящий Договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

5.3. В случае уклонения Покупателя от фактического принятия Имущества в установленный настоящим Договором срок он уплачивает Продавцу пеню в размере 3% от общей стоимости Имущества за каждый день просрочки.

5.4. В случае если Покупатель отказывается от принятия Имущества, то настоящий Договор считается расторгнутым с момента уведомления Покупателем Продавца об отказе в получении Имущества, при этом Покупатель выплачивает Продавцу неустойку в размере понесенных убытков, причиненных неисполнением настоящего Договора.

В предусмотренном настоящим пунктом случае Покупателю возвращаются перечисленные им в счет оплаты Имущества денежные средства за вычетом суммы неустойки. Удержанная сумма денежных средств засчитывается в счет уплаты Покупателем неустойки за неисполнение обязанности по принятию Имущества.

5.5. Продавец гарантирует, что продаваемое Имущество не обременено правами третьих лиц, право собственности на Имущество не оспаривается, Имущество под арестом и другими запрещениями не находится, Продавцу ничего не известно о возможности его изъятия для муниципальных нужд.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

- ненадлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;
- расторжении в предусмотренных федеральным законодательством и настоящим Договором случаях;
- возникновении оснований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

6.3. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

6.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются федеральным законодательством.

6.5. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе федерального законодательства.

При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде в порядке, установленном федеральным законодательством.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один экземпляр – Продавцу, один экземпляр – Покупателю и один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области.

8. МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ПРОДАВЕЦ:

Администрация города Рыльска
307370, Курская область, г. Рыльск, ул. К. Либкнехта, д. 9
ИНН - 4620004595 КПП - 462001001 ОГРН - 102600743892
л/с 03443019490 в отделении по Рыльскому району УФК по Курской области
р/с 40101810600000010001 в Отделении Курск г. Курска
БИК - 043807001 ОКПО - 44022333 ОКТМО - 38634101

ПОКУПАТЕЛЬ:

ПОДПИСИ СТОРОН:

ПРОДАВЕЦ:

ПОКУПАТЕЛЬ:

м. п.

Приложение № 1
к договору купли-продажи недвижимого
имущества № _____ от _____ года

АКТ

**приема-передачи к договору купли-продажи недвижимого имущества № _____
от « _____ » _____ 201_____ года**

г. Рыльск Курской области _____ « _____ » _____ 201_____ года

Администрация города Рыльска, в лице _____,
действующей на основании Устава муниципального образования «город Рыльск»
Рыльского района Курской области, Положения об администрации города Рыльска,
постановления администрации города Рыльска от 13.09.2013 года № 855, именуемая в
дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

«Покупатель, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», составили настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

В соответствии с условиями заключенного между Покупателем и Продавцом
договора купли-продажи недвижимого имущества № _____ от « _____ » _____ 201_____ года,

Имущество находится в технически исправном состоянии. Претензий по техническому состоянию передаваемого Имущества стороны друг к другу не имеют.

Расчет между сторонами произведен полностью.

Настоящий акт составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один экземпляр – Продавцу, один экземпляр – Покупателю и один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области.

ПРОДАВЕЦ:

ПОКУПАТЕЛЬ:

М. П.

РАЗДЕЛ 6. ДОГОВОР О ЗАДАТКЕ

Договор о задатке № _____

г. Рыльск

«__» _____ 20__ года

Администрация города Рыльска, именуемая в дальнейшем «Администрация», в лице Главы города Рыльска Боромыковой Е.М., действующей на основании Устава, и _____, в лице _____ именуемое в дальнейшем «Заявитель», с другой стороны, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Заявитель для участия в аукционе по продаже права заключения договора купли - продажи недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «город Рыльск» (далее – договор купли-продажи), в виде _____ по лоту №_____, проводимых _____ 20__ года в ____ час. 00 мин. по адресу: г. Рыльск, ул. К. Либкнехта, д. 9, перечисляет денежные средства в размере _____ руб. (далее - «задаток»), а «АДМИНИСТРАЦИЯ» принимает задаток.

Реквизиты для перечисления задатка:

л/с 05443019490 в УФК по Курской области, р/с 40302810138073000131

Реквизиты счета: Банк-Отделение Курск,

БИК 043807001, ИНН 7702235133, КПП 463231001

Назначение платежа: задаток на участие в открытом аукционе.

1.2. Задаток вносится Заявителем в счет обеспечения оплаты приобретаемых на аукционе прав на заключение договора купли - продажи.

2. Порядок внесения задатка

2.1. Задаток должен быть внесен Заявителем на указанный в п.1.1 настоящего Договора счет не позднее даты, указанной в извещении о проведении аукциона, и считается внесенным с даты поступления всей суммы задатка на указанный счет.

В случае не поступления суммы задатка в установленный срок обязательства Заявителя по внесению задатка считаются не выполненными. В этом случае Заявитель к участию в аукционе не допускается.

Документом, подтверждающим внесение или не внесение Заявителем задатка, является выписка со счета «АДМИНИСТРАЦИИ».

2.2. «АДМИНИСТРАЦИЯ» не вправе распоряжаться денежными средствами, поступившими на его счет в качестве задатка.

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

3. Порядок возврата и удержания задатка

3.1. Задаток возвращается в случаях и в сроки, которые установлены п.п. 3.2 - 3.6 настоящего Договора, путем перечисления суммы внесенного задатка на указанный счет Заявителя.

Заявитель обязан незамедлительно информировать «АДМИНИСТРАЦИЮ» об изменении своих банковских реквизитов. «АДМИНИСТРАЦИЯ» не отвечает за нарушение установленных настоящим Договором сроков возврата задатка в случае, если Заявитель своевременно не информировал «АДМИНИСТРАЦИЮ» об изменении своих банковских реквизитов.

3.2. В случае если Заявитель не будет допущен к участию в аукционе, а также, если Заявитель участвовал в аукционе, но не выиграл его «АДМИНИСТРАЦИЯ» обязуется возвратить сумму внесенного Заявителем задатка в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подачи заявления на возврат задатка, с указанием реквизитов для перечисления задатка.

3.3. В случае отзыва Заявителем заявки на участие в аукционе до момента приобретения им статуса участника аукциона «АДМИНИСТРАЦИЯ» обязуется возвратить сумму внесенного Заявителем задатка в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подачи заявления на возврат задатка, с указанием реквизитов для перечисления задатка.

3.4. В случае признания аукциона несостоявшимся «АДМИНИСТРАЦИЯ» обязуется возвратить сумму внесенного Заявителем задатка в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

3.5. В случае отмены аукциона «АДМИНИСТРАЦИЯ» возвращает сумму внесенного Заявителем задатка в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня со дня подачи заявления на возврат задатка, с указанием реквизитов для перечисления задатка.

3.6. Внесенный задаток не возвращается в случае, если Заявитель, признанный победителем аукциона уклонится от подписания протокола о результатах аукциона, заключения договора купли - продажи.

3.7. Внесенный Заявителем задаток засчитывается в счет платы по договору купли - продажи.

4. Срок действия настоящего договора.

4.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и прекращает свое действие после исполнения Сторонами всех обязательств по нему.

4.2. Все возможные споры и разногласия, связанные с исполнением Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров они разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.3. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

5. Юридические адреса сторон.

Реквизиты и подписи сторон:

«Администрация»: **Администрация города Рыльска**

307370, Курская область, г. Рыльск, ул. К. Либкнехта, д. 9

ИНН - 4620004595 КПП - 462001001 ОГРН - 102600743892

л/с 03443019490 в отделении по Рыльскому району УФК по Курской области

р/с 40101810600000010001 в Отделении Курск г. Курска

БИК - 043807001 ОКПО - 44022333 ОКТМО - 38634101

«Заявитель»

Адрес:

ИНН КПП

ОГРН

Руководитель _____ / _____ /

(подпись) М.П.

Телефон руководителя _____

Телефон бухгалтера _____