

**СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ПОСЕЛОК НИКОЛОГОРЫ
ВЯЗНИКОВСКОГО РАЙОНА ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

Р Е Ш Е Н И Е

31.07.2020

№ 239

Об утверждении Положения о порядке и условиях продажи жилых помещений, непригодных для проживания, подлежащих капитальному ремонту, являющихся собственностью муниципального образования поселок Никологоры Вязниковского района Владимирской области

В соответствии с частью 4 статьи 15 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», с статьей 24 Устава муниципального образования поселок Никологоры Вязниковского района Владимирской области Совет народных депутатов муниципального образования поселок Никологоры Вязниковского района Владимирской области р е ш и л :

1. Утвердить Положение о порядке и условиях продажи жилых помещений, непригодных для проживания, подлежащих капитальному ремонту, являющихся собственностью муниципального образования поселок Никологоры Вязниковского района Владимирской области согласно приложению к настоящему решению.

2. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования в газете «Маяк».

Глава муниципального образования,
Председатель Совета народных депутатов

Ю.В. Судаков

Приложение

**Положение
о порядке и условиях продажи жилых помещений, непригодных
для проживания, подлежащих капитальному ремонту,
являющихся собственностью муниципального образования поселок
Никологоры Вязниковского района Владимирской области**

1. Общие положения

1. Настоящее Положение о порядке и условиях продажи жилых помещений, непригодных для проживания, подлежащих капитальному ремонту, являющихся собственностью муниципального образования поселок Никологоры Вязниковского района Владимирской области (далее – Порядок) определяет порядок проведения продажи жилых помещений, являющимися собственностью муниципального образования поселок Никологоры Вязниковского района Владимирской области (далее – жилые помещения), условия участия в нем, а также порядок оплаты жилых помещений.

2. В соответствии с настоящим Положением подлежат продаже следующие жилые помещения (далее – Объекты):

а) жилое помещение многоквартирного дома и (или) жилые помещения, расположенные в многоквартирных домах, подлежащих реконструкции и капитальному ремонту;

б) жилые помещения, признанные в установленном порядке непригодными для проживания, жилые помещения, расположенные в многоквартирных домах, признанных непригодными для проживания, либо жилые дома, признанные непригодными для проживания;

г) жилые помещения муниципального жилищного фонда, которые не могут быть признаны благоустроенными применительно к условиям муниципального образования поселка Никологоры Вязниковского района Владимирской области, не отвечают установленным требованиям или находятся за границами муниципального образования поселок Никологоры Вязниковского района Владимирской области;

д) жилые помещения общей площадью менее нормы предоставления, установленной на территории муниципального образования поселок Никологоры Вязниковского района Владимирской области, при условии, что такие помещения не отнесены к специализированному жилищному фонду и к жилищному фонду коммерческого использования;

ж) доли в праве общей долевой собственности на жилые помещения.

3. При продаже долей в праве общей долевой собственности на жилое помещение продаже подлежат, в том числе доли, перешедшие в собственность муниципального образования поселок Никологоры Вязниковского района Владимирской области на основании гражданско-правовых сделок или в порядке наследования по закону.

4. Продажа заселенных жилых помещений не допускается, за исключением случаев, предусмотренных подпунктами д); г) пункта 2 Положения, которые могут быть проданы гражданам, зарегистрированными в данном жилом помещении в равных долях на основании решения Совета народных депутатов муниципального образования поселок Никологоры Вязниковского района Владимирской области.

5. Продажа жилых помещений для размещения промышленных производств запрещается.

6. Лица, ставшие собственниками жилых помещений муниципального жилищного фонда, владеют, пользуются и распоряжаются ими по своему усмотрению.

7. Расходы по изготовлению кадастрового и технического паспортов, оценке рыночной стоимости Объектов, указанных в пункте 1 Положения подлежат возмещению покупателем в течении 30 дней с даты заключения договора купли-продажи.

8. Продажа жилых помещений осуществляется посредством организации и проведения администрацией поселка Никологоры, торгов в порядке, установленном настоящим положением.

9. Решение о продаже жилого помещения на торгах принимается решением Совета народных депутатов муниципального образования поселок Никологоры Вязниковского района Владимирской области.

10. Продавцом муниципального имущества выступает администрация муниципального образования поселок Никологоры Вязниковского района Владимирской области (далее - Продавец).

11. Продавец готовит проекты решений Совета народных депутатов муниципального образования поселок Никологоры Вязниковского района Владимирской области о продаже жилых помещений, проекты постановлений администрации муниципального образования поселка Никологоры Вязниковский район об организации продажи жилых помещений.

12. Стоимость жилых помещений, подлежащих продаже, определяется независимым оценщиком в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

13. Покупатель жилого (жилых) помещений при заключении договора купли-продажи представляет обязательство согласно приложению к положению о порядке в случаях, предусмотренных подпунктами, а, б пункта 2.

14. Продавец организует торги в электронном виде. В случае если торги в электронном виде не состоялась, организует торги в виде аукциона.

2. Торги в электронном виде

2.1. Организация торгов в электронном виде

Организатор электронного торгов - АО «Единая электронная площадка», адрес (www.roseltorg.ru).

Продавец в соответствии с законодательством Российской Федерации при подготовке и проведении аукциона осуществляет следующие функции:

а) обеспечивает в установленном порядке проведение оценки жилого помещения;

б) определяет размер, срок и условия внесения задатка физическими и юридическими лицами, намеревающимися принять участие в аукционе (далее именуются - Претенденты), а также иные условия договора о задатке;

в) заключает с Претендентами договоры о задатке;

г) определяет даты начала и окончания приема заявок, срок подведения итогов торгов;

д) организует подготовку информационного сообщения о проведении аукциона, а также размещение информационного сообщения на сайте Российской Федерации (www.torgi.gov.ru), на сайте АО «Единая электронная площадка» (www.roseltorg.ru), на сайте администрации поселка Никологоры Вязниковского района Владимирской области (<http://nikologori.ru/>) и в газете «Маяк»,

е) организует с акционерным обществом «Единая электронная торговая площадка» (организатором торгов) торги в электронной форме по продаже имущества;

ж) проверяет правильность оформления представленных претендентами документов и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации и перечню, опубликованному в информационном сообщении о проведении торгов;

з) принимает решение о признании претендентов участниками торгов или об отказе в допуске к участию в торгов по 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 или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

- заявка подана лицом, неуполномоченным Претендентом на осуществление таких действий;

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

и) определяет победителя торгов и оформляет протокол об итогах торгов;

к) производит расчеты с претендентами, участниками и победителем торгов;

л) организует подготовку и публикацию информационного сообщения об итогах торгов на сайте Российской Федерации (www.torgi.gov.ru), на сайте АО «Единая электронная площадка» (www.roseltorg.ru) и на сайте администрации поселка Никологоры (<http://nikologori.ru/>).

м) обеспечивает передачу жилого помещения покупателю (победителю аукциона) и совершает необходимые действия, связанные с переходом права собственности на него.

Средства от продажи жилых помещений зачисляются в бюджет муниципального образования поселок Никологоры Вязниковского района Владимирской области.

Денежные средства в счёт оплаты жилых помещений подлежат перечислению победителем продажи имущества в размере и сроки, указанные в договоре купли-продажи имущества, но не позднее 30 календарных дней со дня заключения договора купли-продажи.

Продажа жилого помещения оформляется договором купли-продажи, а передача покупателю осуществляется на основании подписанного сторонами передаточного акта после перечисления покупателем стоимости жилого помещения в полном объёме.

Лица, ставшие собственниками жилых помещений, владеют, пользуются и распоряжаются ими по своему усмотрению.

2.2. Условия участия в электронном аукционе

Лицо, отвечающее признакам покупателя в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и желающее приобрести государственное имущество, выставляемое на электронный аукцион (далее - Претендент), обязано осуществить следующие действия:

- внести задаток в указанном в информационном сообщении порядке;
- в установленном порядке подать заявку по утверждённой Продавцом форме.

Для обеспечения доступа к подаче заявки и дальнейшей процедуре электронных торгов претенденту необходимо пройти регистрацию на электронной торговой площадке АО «Единая электронная торговая площадка» в соответствии с Регламентом электронной площадки.

Ограничения участия отдельных категорий физических и юридических лиц устанавливаются в соответствии со статьёй 5 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ.

2.3. Порядок внесения задатка и его возврата

Задаток перечисляется Продавцу в срок не позднее даты окончания приёма заявки по реквизитам, указанным в информационном сообщении.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счёт Продавца, является выписка со счёта.

Задаток возвращается в следующем порядке:

- участникам, за исключением победителя - в течение 5 календарных дней со дня подведения итогов продажи имущества;
- претендентам, не допущенным к участию в продаже имущества – в течение 5 календарных дней со дня подписания протокола о признании претендентов участниками.

При уклонении или отказе победителя торгов от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества, задаток ему не возвращается, и он утрачивает право на заключение договора купли-продажи.

Сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьёй 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключённым в письменной форме.

2.4. Порядок и срок отзыва, порядок внесения изменений в заявку

Претендент вправе не позднее дня окончания приёма заявок отозвать заявку путем направления об отзыве заявки на электронную площадку. Поступивший от

Претендента задаток подлежит возврату в течение 5 календарных дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва Претендентом заявки позднее дня окончания приёма заявок задаток возвращается в порядке, установленном для Претендентов, не допущенных к участию в продаже имущества.

В случае отзыва Претендентом заявки в установленном порядке, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» Продавца, о чём Претенденту направляется соответствующее уведомление.

Изменение заявки допускается только путём подачи Претендентом новой заявки в установленные в информационном сообщении сроки проведения торгов, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

2.5. Перечень требуемых для участия в электронных торгах документов и требования к их оформлению

Для участия в электронных торгах Претенденты (лично или через своего представителя) одновременно с заявкой на участие в торгах, представляют электронные образы следующих документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путём сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью.

Перечень представляемых документов в соответствии со статьёй 16 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации муниципального имущества»:

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 выписки из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо);

- документ, подтверждающий 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.

При прикреплении файла осуществляется проверка на допустимые форматы, вирусы и допустимый размер файла. Принимаются файлы размером до 20 Мбайт (включительно) в следующих форматах: doc, docx, pdf, txt, rtf, zip, rar, 7z, jpg, gif, png.

В случае, если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени Претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность

на осуществление действий от имени Претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

К данным документам также прилагается их опись.

Документооборот между претендентами, участниками аукциона, Организатором, Продавцом осуществляется через электронную торговую площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью Продавца, Претендента или участника, либо лица, имеющего право действовать от имени соответственно Продавца, Претендента или участника. Данное правило не распространяется для договора купли-продажи муниципального имущества, который заключается сторонами в простой письменной форме.

2.6. Определение участников электронных торгов

В указанный в информационном сообщении день определения участников электронных торгов Продавец рассматривает заявки и документы претендентов.

По результатам рассмотрения заявок и документов Продавец принимает решение о признании Претендентов участниками электронных торгов.

Претендент не допускается к участию в электронных торгах 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, или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;
- заявка подана лицом, не уполномоченным Претендентом на осуществление таких действий;
- не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет, указанный в информационном сообщении.

Настоящий перечень оснований отказа претенденту на участие в торгах является исчерпывающим.

Продавец в день рассмотрения заявок и документов Претендентов и установления факта поступления задатка подписывает протокол о признании Претендентов участниками, в котором приводится перечень принятых заявок (с указанием имен (наименований) Претендентов), перечень отозванных заявок, имена (наименования) Претендентов, признанных участниками, а также имена (наименования) Претендентов, которым было отказано в допуске к участию в торгах, с указанием оснований отказа.

Претендент, допущенный к участию в торгах, приобретает статус участника торгов с момента оформления Продавцом протокола о признании Претендентов участниками торгов.

2.7. Порядок проведения электронного аукциона и определения победителей электронного аукциона

Процедура электронного аукциона проводится на электронной торговой площадке АО «Единая электронная площадка» в день и время, указанные в настоящем информационном сообщении, путем последовательного повышения участниками начальной цены продажи на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона».

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

Со времени начала проведения процедуры аукциона Организатором размещается:

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

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

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

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

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

При этом программными средствами электронной площадки обеспечивается:

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

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

Победителем признается участник, предложивший наиболее высокую цену муниципального имущества.

Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Организатором в электронном журнале, который направляется Продавцу в течение одного часа со

времени завершения приема предложений о цене муниципального имущества для подведения итогов электронного аукциона путем оформления протокола об итогах электронного аукциона.

Процедура электронного аукциона считается завершённой со времени подписания Продавцом протокола об итогах электронного аукциона.

Протокол об итогах электронного аукциона является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора купли-продажи муниципального имущества, содержит фамилию, имя, отчество или наименование юридического лица – победителя аукциона, цену имущества, предложенную победителем, фамилию, имя, отчество или наименование юридического лица – участника продажи, который сделал предпоследнее предложение о цене такого имущества в ходе продажи, и подписывается продавцом в течение одного часа с момента получения электронного журнала, но не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов аукциона.

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

- а) наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (спецификация лота);
- б) цена сделки;
- в) фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица – победителя.

Электронный аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

- а) не было подано ни одной заявки на участие либо ни один из претендентов не признан участником;
- б) принято решение о признании только одного претендента участником;
- в) ни один из участников не сделал предложение о начальной цене муниципального имущества.

2.8. Порядок заключения договора купли-продажи

Договор купли-продажи муниципального имущества заключается в письменной форме между Продавцом и победителем электронных торгов по месту нахождения Продавца не позднее, чем через пять рабочих дней с даты подведения итогов электронных торгов.

Оплата производится не позднее 30 календарных дней со дня заключения договора купли-продажи.

Произвести оплату стоимости объекта недвижимости (без учета НДС) на счёт Продавца указанный в информационном сообщении.

Задаток, перечисленный Покупателем для участия в электронных торгах, засчитывается в счёт оплаты муниципального имущества.

2.9. Заключительные положения

Передача жилого помещения 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 имущества.

Право собственности на приобретаемое жилое помещение возникает у покупателя с момента государственной регистрации договора купли-продажи и перехода прав в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав, после полной оплаты жилого помещения.

Расходы по регистрации договора купли-продажи жилого помещения, переходу прав на него возлагаются на покупателя.

С момента регистрации права собственности покупателя на жилое помещение, приобретенное им в собственность в порядке, установленном настоящим положением, покупатель самостоятельно несет расходы и обязательства по приведению приобретенного жилого помещения в соответствие с установленными для их эксплуатации требованиями.

3. Аукцион

3.1. Организация аукциона

Продавец в соответствии с законодательством Российской Федерации при подготовке и проведении аукциона осуществляет следующие функции:

а) обеспечивает в установленном порядке проведение оценки жилого помещения;

б) определяет размер, срок и условия внесения задатка физическими и юридическими лицами, намеревающимися принять участие в аукционе (далее именуются - претенденты), а также иные условия договора о задатке;

в) заключает с претендентами договоры о задатке;

г) определяет место, даты начала и окончания приема заявок, место и срок подведения итогов аукциона;

д) организует подготовку информационного сообщения о проведении аукциона, а также размещение информационного сообщения в газете «Маяк», на сайте администрации поселка Никологоры (<http://nikologori.ru/>) и на сайте Российской Федерации (www.torgi.gov.ru);

е) принимает от претендентов заявки на участие в аукционе (далее именуются - заявки) и прилагаемые к ним документы по составленной ими описи;

ж) проверяет правильность оформления представленных претендентами документов и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации и перечню, опубликованному в информационном сообщении о проведении аукциона;

з) ведет учет заявок по мере их поступления в журнале приема заявок;

и) принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе по 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 или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

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

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

Перечень оснований отказа претенденту в участии в аукционе является исчерпывающим.

к) назначает из числа своих работников уполномоченного представителя, а также нанимает аукциониста или назначает его из числа своих работников;

л) определяет победителя аукциона и оформляет протокол об итогах аукциона;

м) уведомляет победителя аукциона о его победе на аукционе;

н) производит расчеты с претендентами, участниками и победителем аукциона;

о) организует подготовку и публикацию информационного сообщения об итогах аукциона, на сайте администрации поселка Никологоры (<http://nikologori.ru/>) и на сайте Российской Федерации (www.torgi.gov.ru);

п) обеспечивает передачу жилого помещения покупателю (победителю аукциона) и совершает необходимые действия, связанные с переходом права собственности на него.

Средства от продажи жилых помещений зачисляются в бюджет муниципального образования поселок Никологоры Вязниковского района Владимирской области.

Денежные средства в счет оплаты жилых помещений подлежат перечислению победителем продажи имущества в размере и сроки, указанные в договоре купли-продажи имущества, но не позднее 30 календарных дней со дня заключения договора купли-продажи.

Продажа жилого помещения оформляется договором купли-продажи, а передача покупателю осуществляется на основании подписанного сторонами передаточного акта, после перечисления покупателем стоимости жилого помещения в полном объеме.

Договор купли-продажи жилого помещения, а также переход права собственности подлежат обязательной государственной регистрации в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации. Право собственности покупателя на приобретенное жилое помещение возникает со дня внесения соответствующей регистрационной записи в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Лица, ставшие собственниками жилых помещений, владеют, пользуются и распоряжаются ими по своему усмотрению.

3.2. Информационное сообщение о продаже жилого помещения.

Решение об условиях продаже жилого помещения публикуется в газете «Маяк» и на сайте администрации поселка Никологоры (<http://nikologori.ru/>) в течение десяти дней со дня принятия этого решения.

Информационное сообщение о продаже жилого помещения должно содержать, следующие сведения:

1) наименование органа местного самоуправления, принявшего решение об условиях приватизации такого имущества, реквизиты указанного решения;

2) наименование такого жилого помещения и иные позволяющие его

индивидуализировать (характеристика имущества);

- 3) способ продажи жилого помещения;
- 4) начальная цена продажи жилого помещения;
- 5) форма подачи предложений о цене жилого помещения;
- 6) условия и сроки платежа, необходимые реквизиты счетов;
- 7) размер задатка, срок и порядок его внесения, необходимые реквизиты счетов;
- 8) порядок, место, даты начала и окончания подачи заявок;
- 9) исчерпывающий перечень представляемых участниками аукциона документов и требования к их оформлению;
- 10) срок заключения договора купли-продажи жилого помещения;
- 11) порядок ознакомления покупателей с иной информацией, условиями договора купли-продажи жилого помещения;
- 12) ограничения участия отдельных категорий физических лиц и юридических лиц в аукционе по продаже жилого помещения;
- 13) порядок определения победителя аукциона;
- 14) место и срок подведения итогов продажи жилого помещения;
- 15) сведения обо всех предыдущих торгах по продаже жилого помещения, объявленных в течение года, предшествующего его продаже, и об итогах торгов по продаже жилого помещения.

3.3. Подача и прием заявок

Продолжительность приема заявок на участие в аукционе должна быть не менее чем двадцать пять дней со дня опубликования информационного сообщения о проведении аукциона. Признание претендентов участниками аукциона осуществляется в течение пяти рабочих дней со дня окончания срока приема указанных заявок. Аукцион проводится не позднее третьего рабочего дня со дня признания претендентов участниками аукциона.

Для участия в аукционе претендент вносит задаток в размере 20 (двадцати) процентов начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже государственного или муниципального имущества.

Информационное сообщение о продаже жилого помещения является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении, является выписка с этого счета.

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 (при наличии печати) 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 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. 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 (при наличии печати) (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.

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

Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

4. Порядок продажи жилых помещений на аукционах

4.1 Аукцион проводится комитетом по управлению муниципальным имуществом и землеустройству администрации Вязниковского района.

4.2. Аукцион является открытым по составу участников.

4.3. Решения продавца 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, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований отказа.

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

В случае признания только одного участника аукциона, аукцион признается

несостоявшимся, договор купли-продажи заключается с единственным участником аукциона.

4.4. В день определения участников аукциона, указанный в информационном сообщении о проведении аукциона, продавец рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета. По результатам рассмотрения документов продавец принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе.

4.5. Претенденты, признанные участниками аукциона, и претенденты, не допущенные к участию в аукционе, 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.

Информация об отказе в допуске к участию в аукционе размещается на сайте продавца жилого помещения в срок не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия указанного решения.

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

5. Порядок проведения аукциона

5.1. Аукцион проводится в следующем порядке:

а) аукцион должен быть проведен не позднее третьего рабочего дня с даты определения участников аукциона, указанной в информационном сообщении о проведении аукциона;

б) аукцион ведет аукционист в присутствии уполномоченного представителя продавца, который обеспечивает порядок при проведении торгов;

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

г) аукцион начинается с объявления уполномоченным представителем продавца об открытии аукциона;

д) после открытия аукциона аукционистом оглашаются наименование имущества, основные его характеристики, начальная цена продажи и "шаг аукциона".

"Шаг аукциона" устанавливается продавцом в фиксированной сумме, составляющей не более 5 процентов начальной цены продажи, и не изменяется в течение всего аукциона;

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

ж) 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;

з) 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;

и) 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;

к) цена имущества, предложенная победителем аукциона, заносится в протокол об итогах аукциона, составляемый в 2 экземплярах.

Протокол об итогах аукциона направляется победителю аукциона одновременно с уведомлением о признании его победителем.

л) если после троекратного объявления начальной цены продажи ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион признается несостоявшимся.

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

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

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

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

5.3. Задаток победителя аукциона по продаже федерального имущества подлежит перечислению в установленном порядке в федеральный бюджет в течение 5 календарных дней со дня, установленного для заключения договора купли-продажи имущества.

5.4. При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества он утрачивает право на заключение указанного договора и задаток ему не возвращается. Результаты аукциона аннулируются продавцом.

5.5. Информационное сообщение об итогах аукциона публикуется на сайте администрации Вязниковского района (<http://nikologori.ru/>) и на сайте Российской Федерации (www.torgi.gov.ru) не позднее пяти рабочих дней со дня подведения итогов аукциона.

5.6. По результатам аукциона продавец и победитель аукциона (покупатель) в течение пяти рабочих дней со дня подведения итогов аукциона заключают в соответствии с законодательством Российской Федерации договор купли-продажи имущества.

5.7. Оплата приобретаемого на аукционе имущества производится путем перечисления денежных средств на счет, указанный в информационном

сообщении о проведении аукциона. Внесенный победителем продажи задаток засчитывается в счет оплаты приобретаемого жилого помещения.

5.8. Денежные средства в счет оплаты жилого помещения подлежат перечислению победителем аукциона в установленном порядке на счет, указанный в информационном сообщении о проведении аукциона, в размере и сроки, указанные в договоре купли-продажи, но не позднее 30 рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи.

5.9 Ответственность покупателя в случае его отказа или уклонения от оплаты имущества в установленные сроки предусматривается в соответствии с законодательством Российской Федерации в договоре купли-продажи.

6. Заключительные положения

6.1. Передача жилого помещения 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 имущества.

6.2. Право собственности на приобретаемое жилое помещение возникает у покупателя с момента государственной регистрации договора купли-продажи и перехода прав в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав, после полной оплаты жилого помещения.

6.3. Расходы по регистрации договора купли-продажи жилого помещения, переходу прав на него возлагаются на покупателя.

С момента регистрации права собственности покупателя на жилое помещение, приобретенное им в собственность в порядке, установленном настоящим положением, покупатель самостоятельно несет расходы и обязательства по приведению приобретенного жилого помещения в соответствие с установленными для их эксплуатации требованиями.

Приложение
к Положению о порядке и условиях продажи
жилых помещений, непригодных для
проживания, подлежащих капитальному
ремонту, являющихся собственностью
муниципального образования поселок
Никологоры Вязниковского района
Владимирской области

Обязательство

Я, _____
(Ф.И.О.)

обязуюсь провести реконструкцию, обеспечит безопасность, привести жилое
помещение по адресу:

в соответствие со строительными нормами и правилами, предусмотренными
законодательством Российской Федерации и предоставить в администрацию
поселка Никологоры подтверждающие документы.