

УТВЕРЖДАЮ  
Заместитель начальника МУ  
«Управление имущества,  
градостроительства и земельных  
отношений города Горно-Алтайска»  
\_\_\_\_\_ /А.В. Табакаева/  
« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 года

**ДОКУМЕНТАЦИЯ  
ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД ГОРНО-АЛТАЙСК»  
БЕЗ ОБЪЯВЛЕНИЯ ЦЕНЫ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ**

**г. Горно-Алтайск, 2020 г.**

СОГЛАСОВАНО:

Начальник Отдела управления собственностью  
МУ «Управление имущества, градостроительства  
и земельных отношений города  
Горно-Алтайска» \_\_\_\_\_ Н. Г. Зенкова  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 г.

Консультант Отдела управления собственностью  
МУ «Управление имущества, градостроительства  
и земельных отношений города  
Горно-Алтайска» \_\_\_\_\_ З.С. Микрюкова  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 г

## I. ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ, ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Продажа муниципального имущества муниципального образования «Город Горно-Алтайск» без объявления цены проводится в электронной форме (далее - продажа без объявления цены в электронной форме) в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации), Положением об организации продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 года № 860, Прогнозным планом (программой) приватизации муниципального имущества муниципального образования «Город Горно-Алтайск» на 2017 год, утвержденным решением Горно-Алтайского городского Совета депутатов от 29 ноября 2016 года № 34-3, постановлением Администрации города Горно-Алтайска от 3 марта 2020 года № 31 «Об изменении условий приватизации муниципального имущества муниципального образования «Город Горно-Алтайск», регламентом электронной площадки [http:// rts-tender.ru](http://rts-tender.ru).

**Сайт** – часть информационного пространства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет»), имеющая уникальное имя (адрес в сети «Интернет»), которую можно посмотреть с любого компьютера, подключенного к сети «Интернет» с помощью специальной программы.

**Предмет продажи** – недвижимое муниципальное имущество муниципального образования «Город Горно-Алтайск».

**Продавец** – МУ «Управление имущества, градостроительства и земельных отношений города Горно-Алтайска».

**Организатор** – юридическое лицо, владеющее сайтом в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» – Сибирский филиал ООО «РТС-тендер», адрес местонахождения: 656056, Алтайский край, г. Барнаул, М. Горького, д. 29, тел. +7 (3852) 200-787.

**Регистрация на электронной площадке** – процедура заполнения персональных данных и присвоения персональных идентификаторов в виде имени и пароля, необходимых для авторизации на электронной площадке, при условии согласия с правилами пользования электронной площадкой.

**Открытая часть электронной площадки** – раздел электронной площадки, находящийся в открытом доступе, не требующий регистрации на электронной площадке для работы в нём.

**Закрытая часть электронной площадки** – раздел электронной площадки, доступ к которому имеют только зарегистрированные на электронной площадке Продавец и участники продажи, позволяющий пользователям получить доступ к информации и выполнять определенные действия.

**«Личный кабинет»** - персональный рабочий раздел на электронной площадке, доступ к которому может иметь только зарегистрированное на электронной площадке лицо путем ввода через интерфейс сайта идентифицирующих данных (имени пользователя и пароля).

**Претендент** – зарегистрированное на электронной площадке физическое или юридическое лицо, желающее принять участие в продаже без объявления цены в электронной форме, подавшее в установленном порядке заявку на участие и принимающее на себя обязательство выполнять условия такой продажи.

**Участник** – претендент, допущенный к участию в продаже без объявления цены в электронной форме.

**Электронная подпись** информация в электронной форме, которая присоединена к другой информации в электронной форме (подписываемой информации) или иным

образом связана с такой информацией и которая используется для определения лица, подписывающего информацию; реквизит электронного документа, предназначенный для защиты данного электронного документа от подделки, полученный в результате криптографического преобразования информации с использованием закрытого ключа электронной подписи и позволяющий идентифицировать владельца сертификата ключа подписи, а также установить отсутствие искажения информации в электронном документе.

**Электронный документ** – документ, в котором информация представлена в электронно-цифровой форме, подписанный электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такой документ.

**Электронный образ документа** – электронная копия документа, выполненного на бумажном носителе, заверенная электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такую копию документа.

**Электронное сообщение (электронное уведомление)** – любое распорядительное или информационное сообщение или электронный документ, направляемый пользователями электронной площадки друг другу в процессе работы на электронной площадке.

**Электронный журнал** – электронный документ, в котором Организатором посредством программных и технических средств электронной площадки фиксируется ход проведения процедуры продажи без объявления цены в электронной форме.

**Победитель продажи** – участник электронной продажи, предложивший наиболее высокую цену имущества.

#### **Контакты:**

**Организатор торгов** – Общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер»  
Адрес: 656056, Алтайский край, г. Барнаул, М. Горького, д. 29, тел. +7 (3852) 200-787.

**Для решения текущих вопросов пользователей:**

тел. +7 (3852) 200-787.

Адрес электронной почты E-mail: [info@rts-tender.ru](mailto:info@rts-tender.ru)

**Продавец** – МУ «Управление имущества, градостроительства и земельных отношений города Горно-Алтайска».

Адрес: 649000, Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, пр. Коммунистический, д. 18.

График работы с 8.00 до 17.00 часов (время местное) ежедневно (кроме субботы и воскресенья), перерыв с 13.00 до 14.00 часов.

Адрес электронной почты E-mail: [ous\\_imuchestvo@mail.ru](mailto:ous_imuchestvo@mail.ru)

Номер контактного телефона (838822) 27677

Ответственное должностное лицо (представитель Продавца) – Микрюкова Зинаида Сансызбаевна, Тютюкова Дарья Александровна.

**II. ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ  
О ПРОВЕДЕНИИ ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО  
ИМУЩЕСТВА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД ГОРНО-  
АЛТАЙСК» В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ НА ЭЛЕКТРОННОЙ ТОРГОВОЙ  
ПЛОЩАДКЕ [http:// rts-tender.ru](http://rts-tender.ru)**

<b>Общие положения</b>	
<p>Основания проведения торгов: постановление Администрации города Горно-Алтайска от 3 марта 2020 года № 31 «Об изменении условий приватизации муниципального имущества муниципального образования «Город Горно-Алтайск»».</p> <p>Собственник выставляемого на торги имущества – муниципальное образование «Город Горно-Алтайск».</p> <p>Продавец – МУ «Управление имущества, градостроительства и земельных отношений города Горно-Алтайска» (далее – Продавец).</p> <p>Форма торгов (способ приватизации) – продажа без объявления цены в электронной форме</p>	
<b>Сведения о выставляемом на продажу имуществе</b>	
<b>Наименование недвижимого имущества, год изготовления, иные характеристики</b>	Подвальное помещение, назначение: нежилое помещение, площадь 102,3 кв.м. этаж: подвал № 1, кадастровый номер: 04:11:020159:166
<b>Место нахождения объекта</b>	Россия, Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. В.И. Чаптынова, д. 20, пом. 1/1
<b>Начальная цена продажи с учетом НДС (руб.)</b>	Не определяется <b>Продавец (уполномоченная комиссия) принимает решение об отказе в принятии предложения о цене приобретения имущества в случае, если цена предложения значительно ниже рыночной цены продаваемого имущества и (или) отчуждение такого имущества по предлагаемой цене экономически нецелесообразно. Экономически целесообразной ценой приобретения муниципального имущества признается цена в размере не ниже чем 532 968 (Пятьсот тридцать две тысячи девятьсот шестьдесят восемь) рублей 50 копеек.</b>
<b>Размер задатка (20 % от начальной цены продажи (руб.))</b>	Не устанавливается
<p><b>Обременения объекта продажи</b> отсутствуют.</p> <p><b>Сведения о предыдущих торгах</b> по продаже имущества за год, предшествующий дню его продажи, которые не состоялись, были отменены, признаны недействительными, с указанием соответствующей причины (отсутствие заявок, явка только одного покупателя, иная причина): один аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене имущества, одна продажа имущества посредством публичного предложения, не состоялись по причине отсутствия заявок.</p>	

**Место, сроки подачи (приема) заявок и  
и подведения итогов продажи без объявления цены (проведения продажи  
без объявления цены)**

**Место подачи (приема) Заявок и подведения итогов продажи без объявления  
цены:** [http:// rts-tender.ru](http://rts-tender.ru).

**Дата и время начала подачи (приема) Заявок:** 16 марта 2020 г. г. в 13.00 часов по московскому времени.

Подача Заявок осуществляется круглосуточно.

**Дата и время окончания подачи (приема) Заявок:** 13 апреля 2020 г. в 13.00 часов по московскому времени.

**Дата, время и срок признания претендентов участниками продажи без  
объявления цены, подведения итогов продажи без объявления цены:** 16 апреля  
2020 г. в 05.00 часов по московскому времени.

**Порядок регистрации на электронной площадке**

Для обеспечения доступа к участию в продаже без объявления цены в электронной форме Претендентам необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке.

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

Регистрации на электронной площадке подлежат Претенденты, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки.

**Порядок подачи (приема) заявок.**

Прием заявок и прилагаемых к ним документов начинается с даты и времени, указанных в информационном сообщении о проведении продажи без объявления цены, осуществляется в сроки, установленные в информационном сообщении.

Заявка (приложение № 1) подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой части электронной площадки, с приложением электронных образов документов, предусмотренных Законом о приватизации, а также направляют свои предложения о цене имущества.

Предложение о цене имущества подается в форме **отдельного** электронного документа, которому организатор обеспечивает дополнительную степень защиты от несанкционированного просмотра.

Документы регистрируются организатором в журнале приема заявок с указанием даты и времени поступления на электронную площадку.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку и предложение о цене имущества, которое не может быть изменено.

При приеме заявок от претендентов Организатор продаж обеспечивает:

- регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок.

Каждой заявке присваивается номер с указанием даты и времени приема;

- конфиденциальность данных о Претендентах и Участниках электронной продажи, за исключением случая направления электронных документов Продавцу в порядке, установленном Постановлением Правительства РФ от 27 августа 2012 года 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме».

Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, на электронной площадке не регистрируются.

Претендент не вправе отозвать зарегистрированную заявку.

Все подаваемые Претендентом документы не должны иметь неоговоренных

исправлений. Все исправления должны быть надлежащим образом заверены. Печати и подписи, а также реквизиты и текст оригиналов и копий документов должны быть четкими и читаемыми. Подписи на оригиналах и копиях документов должны быть расшифрованы (указывается должность, фамилия и инициалы подписавшегося лица).

Продавец отказывает претенденту в приеме заявки в следующих случаях:

а) заявка представлена лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

б) представлены не все документы, предусмотренные перечнем, указанным в информационном сообщении о продаже без объявления цены в электронной форме;

в) представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### **Перечень документов, представляемых участниками продажи документов и требования к их оформлению**

Одновременно с Заявкой на участие в продаже Претенденты представляют следующие документы 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:

1. Предложение о цене имущества, которое подается в форме отдельного электронного документа, которому организатор обеспечивает дополнительную степень защиты от несанкционированного просмотра.

2. Доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени претендента, если заявка подается представителем 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.

#### **3. Юридические лица:**

1) заверенные копии учредительных документов;

2) документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности;

- документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица и подписанное его руководителем письмо).

#### **физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели:**

документ, удостоверяющий личность (копии всех страниц).

4. Описание представленных документов, подписанная претендентом или его уполномоченным представителем.

Документы, представляемые иностранными лицами, должны быть легализованы в установленном порядке и иметь нотариально заверенный перевод на русский язык.

Указанные документы (в том числе копии документов) в части их оформления, заверения и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации и настоящего информационного сообщения.

Заявки подаются одновременно с полным комплектом документов, установленным в настоящем информационном сообщении.

Исправления, внесенные при необходимости, должны быть заверены подписью должностного лица с проставлением печати юридического лица, их совершивших. Если документ оформлен нотариально, соответствующие исправления должны быть также

подтверждены нотариусом.

Наличие электронной подписи означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени соответственно претендента, участника, Продавца либо Организатора и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

Документооборот между претендентами, участниками, Организатором и Продавцом осуществляется через электронную 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 применяется для договора купли-продажи имущества, который заключается сторонами в простой письменной форме.

#### **Ограничения участия отдельных категорий физических и юридических лиц**

Покупателями муниципального имущества могут быть лица, отвечающие признакам покупателя в соответствии с Законом о приватизации и желающие приобрести муниципальное имущество, выставляемое на продажу, своевременно подавшие Заявку, представившие надлежащим образом оформленные документы.

Покупателями муниципального имущества могут быть любые физические и юридические лица, за исключением случаев ограничения участия лиц, предусмотренных статьей 5 Закона о приватизации:

государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений;

юридических лиц, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25 процентов, кроме случаев, предусмотренных статьей 25 настоящего Федерального закона;

юридических лиц, местом регистрации которых является государство или территория, включенные в утверждаемый Министерством финансов Российской Федерации перечень государств и территорий, предоставляющих льготный налоговый режим налогообложения и (или) не предусматривающих раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны), и которые не осуществляют раскрытие и предоставление информации о своих выгодоприобретателях, бенефициарных владельцах и контролирующих лицах в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

#### **Порядок ознакомления с документами и информацией об объекте**

Информационное сообщение о проведении продажи без объявления цены в электронной форме размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), официальном портале муниципального образования «Город Горно-Алтайск» – [www.gornoaltaysk.ru](http://www.gornoaltaysk.ru), на электронной площадке [http:// rts-tender.ru](http://rts-tender.ru).

Любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке со дня начала приема заявок вправе направить на электронный адрес Организатора запрос о разъяснении положений информационного сообщения. Такой запрос в режиме реального времени направляется в «личный кабинет» Продавца для рассмотрения при условии, что запрос поступил Продавцу не позднее 5 (пяти) рабочих дней до даты окончания подачи заявок. В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления запроса Продавец предоставляет Организатору для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

Любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной



площадке с даты размещения информационного сообщения на официальных сайтах торгов до даты окончания срока приема заявок на участие в продаже без объявления цены в электронной форме вправе осмотреть выставленное на продажу имущество в период приема заявок на участие в торгах. Запрос на осмотр выставленного на продажу имущества может быть направлен на электронный адрес Продавца [ous\\_imuchestvo@mail.ru](mailto:ous_imuchestvo@mail.ru), не позднее, чем за 2 (два) рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в продаже.

Документооборот между Претендентами, участниками торгов, Продавцом и Организатором торгов осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов, заверенных электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Претендента, за исключением договора купли-продажи имущества, который заключается в простой письменной форме.

Наличие электронной подписи уполномоченного (доверенного) лица означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени Претендента, участника торгов, Продавца либо Организатора торгов и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений (электронные документы, направляемые организатором либо размещенные им на электронной площадке, должны быть подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью лица, имеющего права действовать от имени организатора торгов).

С дополнительными сведениями об объекте продажи, формой заявки, условиями договора купли-продажи, требованиями к оформлению представляемых документов, подачи заявки, правилами проведения продажи без объявления цены в электронной форме, покупатели могут ознакомиться по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, пр. Коммунистический, д. 18, 4 этаж, каб. № 403, на сайте [www.gornoaltaysk.ru](http://www.gornoaltaysk.ru), официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), сайте организатора торгов [rts-tender.ru](http://rts-tender.ru).

Тел. для справок: 8 (38822) 27677

#### **Порядок подведения итогов продажи без объявления цены в электронной форме**

В день подведения итогов продажи имущества без объявления цены организатор через «личный кабинет» продавца обеспечивает доступ продавца к поданным претендентами документам, а также к журналу приема заявок.

В закрытой части электронной площадки размещаются имена (наименования) участников и поданные ими предложения о цене имущества.

По результатам рассмотрения заявок и прилагаемых к ним документов продавец принимает по каждой зарегистрированной заявке отдельное решение о рассмотрении предложения о цене имущества. Указанное решение оформляется протоколом об итогах продажи без объявления цены в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 г. № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме».

Покупателем имущества признается:

- а) в случае регистрации одной заявки и предложения о цене имущества - участник, представивший это предложение;
- б) в случае регистрации нескольких заявок и предложений о цене имущества - участник, предложивший наибольшую цену за продаваемое имущество;
- в) в случае если несколько участников предложили одинаковую наибольшую цену за продаваемое имущество - участник, заявка которого была подана на электронную площадку ранее других.

Если в срок для приема заявок, указанный в информационном сообщении о продаже имущества без объявления цены, ни одна заявка не была зарегистрирована либо по результатам рассмотрения зарегистрированных заявок ни одно предложение о цене имущества не было принято к рассмотрению, продажа имущества без объявления цены признается несостоявшейся.

Такое решение оформляется протоколом об итогах продажи имущества без объявления цены.

Процедура продажи имущества без объявления цены считается завершенной со времени подписания продавцом протокола об итогах продажи имущества без объявления цены.

В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах продажи имущества без объявления цены победителю направляется уведомление о признании его победителем с приложением этого протокола, а также в открытой части электронной площадки размещается 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.

#### **Срок заключения договора купли-продажи имущества**

Договор купли-продажи имущества заключается между продавцом и победителем продажи без объявления цены в установленном законодательством порядке в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов продажи.

В договоре купли-продажи имущества предусматривается оплата покупателем неустойки в случае его уклонения или отказа от оплаты имущества.

При уклонении покупателя от заключения договора купли-продажи имущества в установленный срок покупатель утрачивает право на заключение такого договора. В этом случае продажа имущества без объявления цены признается несостоявшейся.

Денежные средства в счет оплаты приватизируемого имущества подлежат перечислению (единовременно в безналичном порядке) победителем продажи по следующим реквизитам:

Факт оплаты имущества подтверждается выпиской со счета о поступлении средств в размере и сроки, указанные в договоре купли-продажи.

В соответствии с п. 3 ст. 161 Налогового кодекса Российской Федерации при реализации (передаче) на территории Российской Федерации муниципального имущества, не закрепленного за муниципальными предприятиями и учреждениями, составляющего муниципальную казну муниципального образования, налоговая база определяется как сумма дохода от реализации (передачи) этого имущества с учетом налога. При этом налоговая база определяется отдельно при совершении каждой операции по реализации (передаче) указанного имущества. В этом случае налоговыми агентами признаются покупатели (получатели) указанного имущества, за исключением физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями. Указанные лица обязаны исчислить расчетным методом, удержать из выплачиваемых доходов и уплатить в бюджет соответствующую сумму налога.