УТВЕРЖДЕНА

постановлением администрации

Куземкинского сельского поселения Кингисеппского муниципального района Ленинградской области

от «24» июля 2023 г № 121

(приложение)

ДОКУМЕНТАЦИЯ

об условиях –публичного предложения по продаже жилого дома с земельным участком, находящихся в собственности Куземкинского сельского поселения Кингисеппского муниципального района Ленинградской области:

жилой дом площадью 23,7 м² с кадастровым

номером 47:20:0613002:101, местоположение: Ленинградская область, р-н. Кингисеппский, д. Ропша, д. 11; земельный участок площадью 700 м² с кадастровым

номером 47:20:0613001:44, местоположение: Ленинградская область, р-н. Кингисеппский, д. Ропша, 11.

д. Большое Куземкино

2023

**Информационное сообщение о продаже земельного участка, находящегося в муниципальной собственности посредством публичного предложения**

Продажа жилого дома с земельным участком посредством публичного предложения, находящихся в муниципальной собственности проводится в порядке, установленном настоящим Информационным сообщением, и на основании Решения совета депутатов Муниципального образования «Кузёмкинское сельское поселение» четвертого созыва от 12.04.2023 года № 280 «О разрешении продажи объектов недвижимости МО «Кузёмкинское сельское поселение»; постановления администрации Куземкинского сельского поселения Кингисеппского муниципального района Ленинградской области № 121 от 24.08.2023 года.

**Организатор торгов:**администрация Куземкинского сельского поселения Кингисеппского муниципального района Ленинградской области, адрес (место нахождения): 188475, Ленинградская область, Кингисеппский район, д. Б. Кузёмкино, мкр. Центральный, д.18, контактный телефон: 8(81375)68-291

**Способ продажи и форма подачи предложений о цене жилого дома с земельным участком: посредством публичного предложения**.

**Форма торгов** – очная.

**Место, сроки подачи (приема) заявок, определения участников и проведения аукциона:**

- администрация Куземкинского сельского поселения Кингисеппского муниципального района Ленинградской области, адрес (место нахождения): 188475, Ленинградская область, Кингисеппский район, д. Б. Кузёмкино, мкр. Центральный, д.18, контактный телефон: 8(81375)68-291

**-**дата и время начала подачи (приема) заявок: **25.08.2023** в 12 час. 00 мин. по местному времени. Подача заявок осуществляется по рабочим дням с 10:00 до 12:30 и с 14:00 до 16:00.

**-**дата и время окончания подачи (приема) заявок: **.25.09.2023** в 16 час. 00 мин. по местному времени.

**-**дата рассмотрения заявок: **27.09.2023** года.

- дата и время проведения аукциона в очной форме: **29.09.2023**в 11 час. 00 мин. по местному времени. Процедура аукциона считается завершенной со времени подписания Продавцом протокола об итогах аукциона.

**Порядок подачи заявки на участие в аукционе.**

Одно лицо имеет право подать только одну заявку в отношении лота.

Подача заявки на участие в торгах осуществляется претендентом лично путем подачи письменной заявки в установленные сроки.

Заявка подается в виде подписанного документа по форме, утвержденной продавцом, с приложением необходимых документов.

Заявки с прилагаемыми документами, а также предложения о цене имущества, поданные с нарушением установленного срока, не регистрируются.

1. **Перечень документов, необходимых для приобретения имущества в открытом аукционе и требования к их оформлению.**

Заявка подается по утвержденной продавцом форме согласно приложению. Одновременно с подачей заявки претенденты прилагают следующие документы:

1. - юридические лица:

заверенные копии учредительных документов;

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

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

1. - физические лица:

копии всех листов документа, удостоверяющего личность.

1. документы, подтверждающие внесение задатка.

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.

В случае если впоследствии будет установлено, что покупатель государственного или муниципального имущества не имел законное право на его приобретение, соответствующая сделка признается ничтожной.

1. **Ограничения участия отдельных категорий физических и юридических лиц в приватизации имущества.**

Покупателями государственного и муниципального имущества могут быть любые физические и юридические лица, за исключением:

- 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;

- 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.

1. **Порядок и срок отзыва заявок.**

Претендент вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки.

1. **Порядок внесения задатка.**

Для участия в торгах в срок не позднее **25.09.2023 г.** претендент вносит задаток на банковские реквизиты:

Реквизиты Администрация Куземкинского сельского поселения Кингисеппского муниципального района Ленинградской области

Адрес юридический: 188475, Россия, Ленинградская область, Кингисеппский район, д.Большое Куземкино, мкр.Центральный, д. 18.

ИНН 4707023306 КПП 470701001

ОКТМО 41621432

ОКПО 04183827

ОГРН 1054700340342

Единый казначейский счет: 40102810745370000098

Единый счет бюджета: 03232643416214324500

л/сч 05453001870

БИК 044030098

СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Ленинградской области, г.Санкт-Петербург

Телефон: 8(81375) 68-447

Эл. адрес: kuzemkinomo.buh@yandex.ru

Назначение платежа - Перечисление денежных средств в качестве задатка для участия в аукционе в очной форме (дата продажи, номер лота) (ИНН плательщика).

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

Начальная цена продажи жилого дома с земельным участком - 369000,00 (Триста шестьдесят девять тысяч) рублей 00 коп. (далее – Начальная цена продажи).

Размер задатка составляет 20% от Начальной цены продажи земельного участка в сумме 73 800,00 (Семьдесят три тысячи) 800 рублей 00 коп., в платежном поручении в графе «назначение платежа» указывается: «Перечисление денежных средств в качестве задатка для участия в приобретении муниципального имущества посредством публичного предложения (дата продажи, номер лота) (ИНН плательщика).»

Лицам, перечислившим задаток для участия в торгах, денежные средства возвращаются в следующем порядке:

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

б) претендентам, не допущенным к участию в продаже имущества, - в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола о признании претендентов участниками аукциона;

в) в случае отзыва претендентом в установленном порядке заявки поступивший от претендента задаток подлежит возврату:

- в случае отзыва претендентом заявки не позднее дня окончания приема заявок, поступивший от претендента задаток подлежит возврату в течение 5 рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки по заявлению с указанием реквизитов для возврата денежных средств..

- в случае отзыва претендентом заявки позднее дня окончания приема заявок, задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Внесенный победителем продажи задаток засчитывается в счет оплаты приобретаемого земельного участка.

При уклонении или отказе победителя от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества результаты торгов аннулируются продавцом, победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.

1. **Правила (порядок) определения участников аукциона, проведения аукциона в очной форме и определения его победителя.**

Решение о признании претендентов участниками аукциона принимается продавцом и оформляется протоколом в день рассмотрения заявок и документов претендентов (определения участников аукциона).

Аукцион проводится в день и время, указанные в информационном сообщении, путем последовательного повышения участниками начальной цены продажи на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона».

«Шаг аукциона» установлен продавцом в фиксированной сумме и не изменяется в течение всего аукциона.

Непосредственно перед началом проведения аукциона организатор аукциона - продавец регистрирует явившихся на аукцион участников (или их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее – карточки).

Аукцион начинается с объявления организатором аукциона – продавцом начала проведения аукциона, предмета торгов, начальной цены продажи жилого дома с земельным участком, «шага аукциона», после чего участникам аукциона предлагается заявлять свои предложения о цене приобретения жилого дома с земельным участком .

Участник аукциона после объявления начальной цены жилого дома с земельным участком и цены приобретения жилого дома с земельным участком, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», поднимает карточку в случае, если он согласен приобрести жилой дом с земельным участком по объявленной цене.

Организатор аукциона - продавец объявляет номер карточки участника, который первым поднял карточку после объявления начальной цены жилого дома с земельным участком, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», а также новый размер цены приобретения жилого дома с земельным участком, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона».

Аукцион завершается, если после троекратного объявления последнего предложения о цене приобретения жилого дома с земельным участком или после объявления организатором аукциона – продавцом цены приобретения жилого дома с земельным участком ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае организатор аукциона – продавец объявляет об окончании проведения аукциона, последнее и предпоследнее предложения о цене приобретения жилого дома с земельным участком, номер карточки и наименование (ФИО) победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене приобретения жилого дома с земельным участком

Победителем аукциона признается участник, предложивший наиболее высокую цену приобретения жилого дома с земельным участком.

Решение по определению победителя торгов оформляется протоколом об итогах продажи жилого дома с земельным участком, который подписывается в день проведения аукциона

В течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола об итогах аукциона победителю направляется уведомление о признании его победителем с приложением протокола, вместе с проектом договора купли-продажи жилого дома с земельным участком.

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 одни из участников не сделал предложение о начальной цене жилого дома с земельным участком.

Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом.

Протокол аукциона размещается на официальном сайте торгов организатором аукциона в течение дня, следующего за днем подписания протокола.

1. **Срок заключения и порядок оплаты договора купли-продажи.**

Договор купли-продажи заключается между продавцом и победителем в установленном законодательством порядке в срок через 10 (десять) календарных дней с даты размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов.

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

Оплата жилого дома с земельным участком покупателем производится в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента заключения договора купли-продажи единовременным платежом (за вычетом суммы внесенного для участия в торгах задатка, который засчитывается в сумму оплаты по договору купли-продажи) путем безналичного перечисления на указанный в договоре купли-продажи счет продавца.

Факт оплаты подтверждается выпиской со счета Продавца о поступлении средств в размере и сроки, которые указаны в договоре купли – продажи.

1. **Информация о предыдущих торгах.**
2. Открытый аукцион (прием заявок с 09.03.2023 по 07.04.2023. 11.04.2023 признан несостоявшимся).
3. Продажа посредством публичного предложения (прием заявок с 12.05.2023. по 13.06.2023. 14.06.2023 признана несостоявшейся).
4. Продажа посредством публичного предложения (прием заявок с 19.06.2023. по 18.07.2023. 19.07.2023. признана несостоявшейся).
5. Продажа посредством публичного предложения (прием заявок с 24.07.2023 по 22.08.2023) признана несостоявшейся.
6. **Сведения о выставляемом на аукцион** **земельном участке:**

**Лот 1. Жилой дом с земельным участком**, находящиеся в собственности Куземкинского сельского поселения: земельный участок площадью 700 м² с кадастровым номером 47:20:0613001:44, местоположение: Ленинградская область, р-н. Кингисеппский, д. Ропша, 11, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства; жилой дом площадью 23,7 м² с кадастровым номером 47:20:0613002:101, местоположение: Ленинградская область, р-н. Кингисеппский, д. Ропша, д. 11.

В соответствии с отчетом № 22.1082 от 21.02.2023 года, предоставленным частнопрактикующим оценщиком Грибовым С. М., рыночная стоимость жилого дома с земельным участком по состоянию на 21.02.2023 года составила 369000 (Триста шестьдесят девять тысяч) рублей 00 коп. (далее – Начальная цена продажи).

Размер задатка составляет 20% от Начальной цены продажи земельного участка в сумме 73800,00 (Семьдесят три тысячи) 800 рублей 00 коп., в платежном поручении в графе «назначение платежа» указывается: Перечисление денежных средств в качестве задатка для участия в аукционе в очной форме (дата продажи, номер лота) (ИНН плательщика).

Величина повышения начальной цены («шаг аукциона»): 5 % от начальной цены имущества, или 18450 рублей (Восемьнадцать тысяч) 450 рублей).

1. **Порядок ознакомления Участников торгов с иной информацией, условиями договора купли-продажи**

Производится по месту нахождения Продавца по адресу:188475, Ленинградская область, Кингисеппский район, д. Б. Кузёмкино, мкр. Центральный, д.18, контактный телефон: 8(81375)68-291.

Со дня начала приема заявок лицо, желающее приобрести жилой дом с земельным участком, имеет право предварительного ознакомления с информацией о торгах по продаже, образцами документов, представляемых покупателями, правилами проведения торгов по адресу: администрация Куземкинского сельского поселения Кингисеппского муниципального района Ленинградской области, адрес: 188475, Ленинградская область, Кингисеппский район, д.Б.Кузёмкино, мкр. Центральный д.18, контактный телефон: 8(81375)68-291, по рабочим дням с 10:00 до 17:00, пятница с 10:00 до 16:00 (обеденный перерыв с 12:30 до 13:30).

**Дата, время, график проведения осмотра объекта продажи:**проводится в присутствии представителя Организатора торгов, ежедневно с даты приема заявок до дня окончания приема заявок на участие в электронном аукционе, в рабочие дни (с понедельника по пятницу) с 14 час. 00 мин. до 16 час. 00 мин. по местному времени.