**ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ**

**о проведении продажи без объявления цены в электронной форме, в том числе включающее документацию о проведении продажи без объявления цены в электронной форме,**

**по продаже объекта недвижимого имущества, находящегося в собственности Маловишерского муниципального района Новгородской области**

Комитет по управлению имуществом Администрации Маловишерского муниципального района Новгородской области, сообщает о проведении продажи без объявления цены в электронной форме (далее – продажа):

объекта недвижимого имущества, находящегося в собственности Маловишерского муниципального района Новгородской области, подробное описание которого приведено в Разделах 2 и 3 настоящего информационного сообщения о проведении продажи, в том числе включающего документацию о проведении продажи без объявления цены в электронной форме (далее – Извещение) (далее – Имущество).

Покупателями 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 %, кроме случаев, предусмотренных статьей 25 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;
* 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.

Понятие «контролирующее лицо» используется в том же значении, что и в статье 5 Федерального закона от 29.04.2008 № 57-ФЗ «О порядке осуществления иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства». Понятия «выгодоприобретатель» и «бенефициарный владелец» используются в значениях, указанных в статье 3 Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма».

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование пункта** | **Содержание пункта** |
| **Раздел 1. Сведения о продавце и операторе электронной площадки** | | |
|  | Продавец | Комитет по управлению имуществом Администрации Маловишерского муниципального района Новгородской области |
|  | Адрес места нахождения, юридический адрес, почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона (для ознакомления с документами) Продавца | Почтовый адрес: 174260, Новгородская область, г. Малая Вишера, ул. Володарского, д. 14.  Юридический адрес: 174260, Новгородская область, г. Малая Вишера, ул. Володарского, д. 14.  Адрес места нахождения: 174260, Новгородская область, г. Малая Вишера, ул. Володарского, д. 14.  Адрес электронной почты: kumimv@yandex.ru  Телефон (факс): 8(81660)31-462  Адрес сайта в сети Интернет: https://mvishadm.gosuslugi.ru/  **Контактное лицо: Клементьева Елена Евгеньевна, тел.** 8(81660)31-462 |
|  | Оператор электронной площадки | Наименование – Акционерное общество «Сбербанк - Автоматизированная система торгов » (АО «Сбербанк - АСТ»).  ОГРН: 1027707000441.  Юридический адрес: 119435, г. Москва, пер. Большой Саввинский, д. 12, стр. 9, эт. 1, пом I, комн. 2.  Почтовый адрес: 119435, г. Москва, Большой Саввинский пер., дом 12, стр. 9.  **Служба поддержки оператора электронной площадки АО «Сбербанк-АСТ»: +7 (495) 787-29-97, +7 (495) 787-29-99, +7 (495) 539-59-21, доб. «29»**  Сайт оператора электронной торговой площадки в сети «Интернет»: http://utp.sberbank-ast.ru |
|  | Основания для проведения продажи | 4.1. Решение Думы Маловишерского муниципального района Новгородской области от 30.11.2023 № 645 «Об утверждении прогнозного плана (программы) приватизации имущества, находящегося в собственности Маловишерского муниципального района, на 2024 год»;  4.2. Постановление Администрации Маловишерского муниципального района Новгородской области от 25.06.2024 № 636 «Об условиях приватизации имущества, находящегося в собственности муниципального района». |
| **Раздел 2. Информационная карта продажи** | | |
|  | Предмет продажи (лот) | Помещение, расположенное по адресу: Российская Федерация, Новгородская область, Маловишерский муниципальный район, Маловишерское городское поселение, г. Малая Вишера, ул. Московская, д. 40а, помещение 12, общей площадью 358,7 кв.м, назначение: нежилое, с кадастровым номер 53:08:0010503:379 (далее – Имущество).  Подробные сведения об Имуществе приведены в разделе 4 настоящего Извещения. |
|  | Срок и место подачи заявок | **С 28.06.2024 08:00 до 17:00 26.07.2024**  Подача заявок осуществляется круглосуточно.  Место подачи (приема) заявок: http://utp.sberbank-ast.ru |
|  | Форма подачи заявок и предложений о цене Имущества | 7.1. Заявка подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки, с приложением электронных образов документов, перечисленные в пункте 8 Извещения.  7.2. Предложение о цене Имущества подается в форме отдельного электронного документа, которому организатор обеспечивает дополнительную степень защиты от несанкционированного просмотра. |
|  | Перечень документов, представляемых Претендентом, для участия в продаже (в виде электронных образов документов) | 8.1. Заявка на участие в продаже.  8.2. В случае если Претендентом является физическое лицо, – документ, удостоверяющий личность, или копии всех его листов.  8.3. В случае если Претендентом является юридическое лицо:  8.3.1 Заверенные копии учредительных документов;  8.3.2 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), – для юридических лиц;  8.3.3 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.  8.4 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. |
|  | Порядок подачи и отзыва заявок | Согласно статье 1 прилагаемой Документации о проведении продажи без объявления цены в электронной форме. |
|  | Дата и время подведения итогов продажи | **29.07.2024 с 09:00 (по московскому времени)** |
|  | Порядок подведения итогов продажи | Согласно статье 6 прилагаемой Документации о проведении продажи без объявления цены в электронной форме. |
|  | Порядок ознакомления с документами, получения разъяснений положений Извещения | Согласно статьям 2, 3 прилагаемой Документации о проведении продажи без объявления цены в электронной форме. |
|  | Начальная цена Имущества[[1]](#footnote-3) | Не установлена.  При формировании цены договора применяются следующие правила исчисления и уплаты налога на добавленную стоимость:  В соответствии с абзацем вторым пункта 3 статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации Покупатель Имущества, за исключением физического лица, не являющегося индивидуальным предпринимателем, является налоговым агентом, обязан исчислить  и уплатить соответствующую сумму НДС в бюджет.  В случае если Покупателем является физическое лицо, не являющееся индивидуальным предпринимателем, Продавец является налоговым агентом Покупателя. |
|  | Способ приватизации | Продажа без объявления цены в электронной форме с закрытой формой подачи предложений о цене. |
| **Раздел 3. Сведения об Имуществе** | | |
|  | Характеристики | **Помещение**, Российская Федерация, Новгородская область, Маловишерский муниципальный район, Маловишерское городское поселение, г. Малая Вишера, ул. Московская, д. 40а, помещение 12.  Вид объекта недвижимости: Помещение.  Назначение: Нежилое.  Кадастровый номер: 53:08:0010503:379  Площадь объекта: 358,7 кв. м.  Год постройки 1960.  Номер этажа, на котором расположено помещение: этаж № 1, этаж № 2.  Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположено помещение: 53:08:0010118:62.  Описание конструктивных элементов здания: стены– кирпичные, сан. и электротех. устройства: отопление, водопровод, канализация – центральные, электроосвещение.  Сведения о государственной регистрации права собственности Маловишерского муниципального района Новгородской области: запись в Едином государственном реестре недвижимости от 31.10.2023 № 53:08:0010503:379-53/033/2023-1.  Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано. |
| **Раздел 4. Дополнительная информация** | | |
|  | Порядок оплаты | Единовременно в течение 10 календарных дней с момента подписания договора купли-продажи Имущества. |
|  | Информация о ранее проведенных торгах | 17.1. Аукцион, назначенный на 08.05.2024 (номер процедуры на сайте http://utp.sberbank-ast.ru № SBR012-2404010062.1; № в ГИС Торги 22000008190000000104), признан несостоявшимся в связи с тем, что на участие в аукционе не подано ни одной заявки. 17.2. Продажа посредством публичного предложения, назначенная на 21.06.2024 г. (номер процедуры на сайте http://utp.sberbank-ast.ru № SBR012-2405200044.1; № в ГИС Торги 22000008190000000115), признана несостоявшейся в связи с тем, что на участие в продаже не подано ни одной заявки. |

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 к Извещению

**ДОКУМЕНТАЦИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ПРОДАЖИ БЕЗ ОБЪЯВЛЕНИЯ ЦЕНЫ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ**

1. **Условия участия в продаже без объявления цены и порядок подачи заявок на участие в продаже без объявления цены**
   1. К участию в продаже без объявления цены допускаются юридические и физические лица, резиденты и нерезиденты Российской Федерации, своевременно подавшие заявку на участие в продаже без объявления цены и представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с Извещением в порядке и срок, указанные в Извещении (далее – Претенденты, по отдельности – Претендент).
   2. Иностранные физические и юридические лица имеют право принять участие   
      в продаже без объявления цены в случаях, не запрещенных нормативно-правовыми актами Российской Федерации.
   3. Для обеспечения доступа к участию в продаже без объявления цены Претендентам необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с Регламентом электронной площадки.
   4. Документооборот между Претендентами, участниками, оператором электронной площадки и Продавцом осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо скан-копий (электронных образов) документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), подписанных электронной подписью Продавца, Претендента или участника либо лица, имеющего право действовать от имени соответственно Продавца, Претендента или участника.
   5. Заявка подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки (далее – открытая часть электронной площадки), с приложением электронных образов документов, предусмотренных пунктом 8 Извещения.
   6. Предложение о цене Имущества подается в форме отдельного электронного документа, которому оператор электронной площадки обеспечивает дополнительную степень защиты от несанкционированного просмотра.
   7. Заявка и прилагаемые к ней документы должны быть составлены на русском языке.
   8. Документы для участия в торгах в электронной форме представляются Претендентом или его представителем посредством функционала электронной площадки в виде скан-копий (электронных образов) документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), подписанных электронной подписью, в порядке, установленном регламентом работы электронной площадки.
   9. Заявка на участие в торгах в электронной форме подается Претендентом единовременно со всеми приложениями к ней в формате скан-копий (электронных образов). Подаваемый пакет документов должен быть подписан электронной подписью участника торгов в электронной форме.
   10. Заявка и прилагаемые к ней документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям, указанным в Извещении, и требованиям законодательства Российской Федерации.
   11. Один Претендент имеет право подать только одну заявку.
   12. При приеме заявок от Претендентов оператор электронной площадки обеспечивает:
       1. Регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок. Каждой заявке присваивается номер с указанием даты и времени приема.
       2. Конфиденциальность данных о Претендентах и участниках, за исключением случая направления электронных документов Продавцу в порядке, установленном действующим законодательством.
   13. Зарегистрированная заявка является поступившим Продавцу предложением (офертой) Претендента, выражающим его намерение считать себя лицом, заключившим с Продавцом договор купли-продажи Имущества по предлагаемой претендентом цене Имущества.
   14. Претендент не вправе отозвать зарегистрированную заявку. Претендент вправе подать только одно предложение по цене Имущества, которое не может быть изменено.
2. **Порядок ознакомления с иной информацией, условиями договора купли-продажи имущества**
   1. Ознакомиться с проектом договора купли-продажи Имущества, иной информацией можно с даты опубликования Извещения на официальном сайте Администрации Маловишерского муниципального района Новгородской области в сети «Интернет» по адресу https://mvishadm.gosuslugi.ru/, на официальном [сайт](consultantplus://offline/ref=6F79BD461D81CAD2BE0212DFB390DA28243316EE4F147EFD76D88B219155E607CD50972E97BD5E2FE1996C6962145981C7C2BC8C9D28221Fv1R5I)е Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации по адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – официальные сайты), на сайте электронной площадки, а также по месту нахождения Продавца по адресу: Новгородская обл., г. Малая Вишера, ул. Володарского, д. 14, каб. 23 по рабочим дням с 9 час. 00 мин. до 16 час. 00 мин. (перерыв на обед с 13 час. 00 мин. до 14 час. 00 мин.), тел. (81660) 31-462.
3. **Разъяснение положений Извещения**
   1. Любое лицо независимо от регистрации на электронной площадке вправе направить на электронный адрес оператора электронной площадки, указанный в Извещении о проведении продажи Имущества, запрос о разъяснении размещенной информации.
   2. Запрос в режиме реального времени направляется в «Личный кабинет» Продавца для рассмотрения при условии, что запрос поступил Продавцу не позднее 5 рабочих дней до окончания подачи заявок.
   3. В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления запроса Продавец предоставляет оператору электронной площадки для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.
4. **Отказ от проведения продажи без объявления цены, внесение изменений в Извещение**
   1. Продавец вправе принять решение об отказе от проведения продажи без объявления цены в любое время, но не позднее, чем за 3 (три) дня до наступления даты ее проведения.
   2. Извещение об отказе от проведения продажи без объявления цены размещается на официальных сайтах, сайте электронной площадки не позднее 1 (одного) рабочего дня, следующего за днем принятия решения об отказе в проведении продажи без объявления цены.
   3. Продавец вправе принять решение о внесении изменений в Извещение не позднее чем за 3 (три) дня до даты окончания срока приема заявок. При этом срок приема заявок на участие в продаже без объявления цены продлевается таким образом, чтобы срок с даты размещения на официальных сайтах внесенных изменений до даты окончания подачи заявок составлял не менее 15 (пятнадцати) календарных дней.
   4. Извещение о внесении изменений в Извещение и измененные документы размещаются на официальных сайтах, сайте электронной площадки не позднее 1 (одного) рабочего дня, следующего за днем принятия соответствующего решения.
   5. Уведомления об отказе от проведения продажи без объявления цены, о внесении изменений в Извещение направляются участникам продажи без объявления цены посредством функционала электронной площадки.
   6. Лица, желающие участвовать в продаже без объявления цены, до даты подачи заявки на участие в продаже без объявления цены отслеживают возможные изменения, внесенные в Извещение, иные документы, размещенные на официальных сайтах, сайте оператора электронной площадки самостоятельно.
   7. Продавец не несет ответственности в случае, если лицо, желающее участвовать в продаже без объявления цены, не ознакомилось с изменениями, внесенными в Извещение, размещенными на официальных сайтах, сайте оператора электронной площадки.
5. **Порядок осмотра Имущества**
   1. С даты опубликования Извещения и не позднее 3 (трех) рабочих дней до окончания подачи заявок любое лицо вправе направить запрос об осмотре Имущества на адрес электронной почты Продавца указанный в Извещении.
   2. Такое лицо вправе осмотреть Имущество самостоятельно или при содействии представителя Продавца (в случае, если доступ к объекту ограничен).
   3. Не позднее 1 (одного) рабочего дня с даты получения запроса о дате и времени осмотра Продавец с электронной почты, указанной в Извещении, уведомляет направившее запрос лицо о дате и времени осмотра по адресу, указанному таким лицом в запросе.
6. **Порядок подведения итогов продажи**
   1. В день подведения итогов продажи Имущества без объявления цены оператор электронной площадки через «Личный кабинет» продавца обеспечивает доступ Продавца к поданным претендентами документам, указанным в пунктах 1.5 и 1.6 настоящей Документации, а также к журналу приема заявок.
   2. В закрытой части электронной площадки размещаются имена (наименования) участников и поданные ими предложения о цене имущества.
   3. По результатам рассмотрения заявок и прилагаемых к ним документов Комиссия по приватизации имущества, находящегося в собственности муниципального района, состав которой утверждается решением Продавца (далее – Комиссия), принимает по каждой зарегистрированной заявке отдельное решение о рассмотрении предложения о цене имущества. Указанное решение оформляется протоколом об итогах продажи без объявления цены.
   4. Продавец отказывает претенденту в приеме заявки в следующих случаях:
      1. Заявка представлена лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;
      2. Представлены не все документы, предусмотренные перечнем, указанным в информационном сообщении о продаже имущества без объявления цены;
      3. Представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации.
   5. Покупателем Имущества признается:
      1. В случае регистрации одной заявки и предложения о цене Имущества - участник, представивший это предложение;
      2. В случае регистрации нескольких заявок и предложений о цене Имущества - участник, предложивший наибольшую цену за продаваемое имущество;
      3. В если несколько участников предложили одинаковую наибольшую цену за продаваемое Имущество - участник, заявка которого была подана на электронную площадку ранее других.
   6. Протокол об итогах продажи имущества без объявления цены подписывается Продавцом в день подведения итогов продажи имущества без объявления цены и должен содержать:
      1. Сведения об Имуществе;
      2. Количество поступивших и зарегистрированных заявок;
      3. Сведения об отказе в принятии заявок с указанием причин отказа;
      4. Сведения о рассмотренных предложениях о цене имущества с указанием подавших их претендентов;
      5. Сведения о покупателе Имущества;
      6. Сведения о цене приобретения Имущества, предложенной покупателем;
      7. Иные необходимые сведения.
   7. Процедура продажи Имущества без объявления цены считается завершенной со времени подписания Продавцом протокола об итогах продажи имущества без объявления цены.
   8. 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:
      1. Наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (спецификация лота);
      2. Цена сделки;
      3. Фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица – победителя.

**7. Признание продажи без объявления цены несостоявшейся**

* 1. Если в срок для приема заявок, указанный в Извещении, 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.
  2. Решение о признании продажи имущества без объявления цены несостоявшейся оформляется протоколом об итогах продажи имущества без объявления цены.

1. **Заключение договора купли-продажи по итогам проведения продажи без объявления цены**
2. Договор купли-продажи имущества заключается в форме электронного документа в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подведения итогов продажи Имущества без объявления цены.
3. Оплата приобретенного Имущества производится победителем продажи без объявления цены в соответствии с договором купли-продажи.
4. В договоре купли-продажи Имущества предусматривается оплата покупателем неустойки в случае его уклонения или отказа от оплаты Имущества.
5. 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.
6. Передача Имущества победителю продажи без объявления цены осуществляется в течение 5 (пяти) календарных дней со дня исполнения победителем продажи без объявления цены обязательства по оплате Имущества в размере, определенном протоколом об итогах продажи без объявления цены и договором купли-продажи.
7. Продавец обеспечивает получение покупателем документации, необходимой для государственной регистрации сделки купли-продажи Имущества и государственной регистрации перехода права собственности, вытекающего из такой сделки.
8. Победитель продажи без объявления цены и Продавец в срок, не превышающий 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания акта приема-передачи Имущества, обеспечивают представление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новгородской области орган необходимых документов для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к победителю продажи без объявления цены в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

1. В соответствии с пунктом 3 статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации налоговая база в отношении объектов недвижимого имущества определяется как сумма дохода от реализации (передачи) этого имущества с учетом налога. 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. [↑](#footnote-ref-3)