



**ПРАВИТЕЛЬСТВО  
РЕСПУБЛИКИ МОРДОВИЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 09.06.2018

№ 334

г. Саранск

Об утверждении Порядка организации и проведения продажи недвижимого имущества, принадлежащего унитарному предприятию на праве хозяйственного ведения, на аукционе, посредством публичного предложения и без объявления цены

В соответствии с пунктом 2 статьи 18 Федерального закона от 14 ноября 2002 г. № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», на основании пункта 7 статьи 11 Закона Республики Мордовия от 22 июля 1996 г. № 25-З «Об управлении и распоряжении государственной собственностью Республики Мордовия» Правительство Республики Мордовия **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемый Порядок организации и проведения продажи недвижимого имущества, принадлежащего унитарному предприятию на праве хозяйственного ведения, на аукционе, посредством публичного предложения и без объявления цены.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Правительства  
Республики Мордовия



В. Сушков

## **Порядок**

организации и проведения продажи недвижимого имущества,  
принадлежащего унитарному предприятию на праве хозяйственного ведения,  
на аукционе, посредством публичного предложения и без объявления цены

### **Глава 1. Общие положения**

1. Настоящий порядок определяет процедуру организации и проведения унитарными предприятиями Республики Мордовия (далее – унитарное предприятие) продажи недвижимого имущества, принадлежащего унитарному предприятию на праве хозяйственного ведения (далее – недвижимое имущество) следующими способами:

- 1) продажа на аукционе;
- 2) продажа посредством публичного предложения;
- 3) продажа без объявления цены.

2. Для целей настоящего порядка используются следующие основные понятия:

1) **аукцион** – публичная продажа недвижимого имущества, принадлежащего унитарному предприятию на праве хозяйственного ведения, которая проводится согласно правилам, установленным настоящим порядком;

2) **аукционист** – физическое лицо, назначенное приказом организатора продажи, для ведения аукциона;

3) **ведущий продажи** – физическое лицо, назначенное приказом организатора продажи, для проведения продажи посредством публичного предложения;

4) **карточка** – пронумерованная карточка, которую поднимает участник продажи (при продаже на аукционе либо посредством публичного предложения) для выражения своего желания о приобретении недвижимого имущества по цене, озвученной аукционистом (ведущим продажи);

5) **лот** – объект продажи или несколько объектов продажи, за исключением технологически и функционально не связанного государственного имущества, выставляемые на продажу и фиксируемые под определенным номером;

6) **начальная цена продажи** – цена объекта продажи, определенная на основании отчета об оценке рыночной стоимости, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности;

7) **объект продажи** – объект недвижимого имущества, принадлежащего унитарному предприятию на праве хозяйственного ведения;

8) **организатор продажи** – унитарное предприятие Республики Мордовия либо специализированное государственное учреждение Республики Мордовия, создаваемое Правительством Республики Мордовия, осуществляющее отдельные полномочия по управлению и распоряжению имуществом Республики Мордовия (далее – специализированное учреждение), привлеченное унитарным предприятием на основе договора для осуществления функций по организации и проведению продажи;

9) **победитель аукциона** – лицо, предложившее наиболее высокую цену за объект продажи;

10) **предложение о цене приобретения недвижимого имущества** – предлагаемая претендентом цена приобретения недвижимого имущества (при продаже без объявления цены);

11) **претендент** – юридическое или физическое лицо, которое может признаваться покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации, заинтересованное в приобретении объекта продажи (лота) и подавшее заявку на участие в продаже, а также предложение о цене приобретения недвижимого имущества (при продаже без объявления цены);

12) **продажа без объявления цены** – продажа недвижимого имущества, принадлежащего унитарному предприятию на праве хозяйственного ведения, которая проводится согласно правилам, установленным настоящим порядком;

13) **продажа посредством публичного предложения** – публичная продажа недвижимого имущества, принадлежащего унитарному предприятию на праве хозяйственного ведения, которая проводится согласно правилам, установленным настоящим порядком;

14) **участник** – юридическое или физическое лицо, которое может признаваться покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации, а также подавшее заявку на участие в продаже, заключившее договор о задатке с организатором продажи, перечислившее задаток, допущенное комиссией к участию в продаже;

15) **цена отсечения** – минимальная цена предложения, по которой может быть продан объект продажи, при этом цена отсечения должна составлять 50% начальной цены аукциона, который признан несостоявшимся;

16) **цена первоначального предложения** – величина, установленная не ниже начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже недвижимого имущества на аукционе, который был признан несостоявшимся;

17) **шаг аукциона** – величина повышения начальной цены объекта продажи, устанавливаемая организатором продажи в фиксированной сумме, составляющей не более 5 процентов начальной цены объекта продажи, и не изменяемая в течение всего аукциона;

18) **шаг понижения** – величина снижения цены первоначального предложения.

3. Организация и проведение продажи способами, указанными в пункте

1 настоящего Порядка (далее – продажа), осуществляется унитарным предприятием.

Унитарное предприятие вправе привлечь на основе договора специализированное учреждение для осуществления функций по организации и проведению продажи, при этом организация и проведение продажи должны быть осуществлены специализированной организацией в порядке, установленном настоящим Порядком.

Проект решения об условиях продажи утверждается руководителем унитарного предприятия.

## **Глава 2. Полномочия Комиссии**

4. Организатор продажи утверждает приказом коллегиальный орган, обеспечивающий организацию и проведение продажи по правилам, установленным настоящим Порядком (далее - Комиссия), с целью определения победителя продажи (покупателя недвижимого имущества) и подведения итогов продажи.

5. Комиссия формируется из числа работников организатора продажи приказом организатора продажи, данным приказом также назначаются председатель и секретарь Комиссии. Число членов Комиссии должно быть не менее пяти человек. Председатель и секретарь являются членами Комиссии.

Членами Комиссии не могут быть физические лица, лично заинтересованные в результатах продажи (в том числе физические лица, подавшие заявки на участие в продаже либо состоящие в штате организаций, подавших указанные заявки), либо физические лица, на которых способны оказывать влияние участники продажи и лица, подавшие заявки на участие в продаже (в том числе физические лица, являющиеся участниками (акционерами) этих организаций, членами их органов управления, кредиторами участников продажи). В случае выявления в составе Комиссии указанных лиц организатор продажи, принявший решение о создании Комиссии, обязан незамедлительно заменить их иными физическими лицами.

6. Комиссия:

1) принимает от претендентов заявки на участие в продаже (далее – заявки) и прилагаемые к ним документы по описи, при продаже без объявления цены еще и предложения о цене приобретения недвижимого имущества (приказом организатора продажи функции по приему заявок и прилагаемых к ним документов по описи могут быть возложены на лицо, не являющееся членом Комиссии);

2) проверяет правильность оформления представленных претендентами документов и определяет их на соответствие требованиям настоящего порядка и перечню, опубликованному в информационном сообщении о проведении продажи;

3) ведет учет заявок по мере их поступления в журнале приема заявок (приказом организатора продажи функции по ведению учета заявок могут быть возложены на лицо, не являющееся членом Комиссии);

4) при продаже на аукционе либо посредством публичного предложения - рассматривает заявки, принимает решение о признании претендентов участниками продажи или об отказе в допуске к участию в продаже и уведомляет претендентов о принятом решении, ведет протокол о признании претендентов участниками продажи, при продаже без объявлений цены – рассматривает заявки с прилагаемыми к ним документами, принимает решение о приеме заявки либо об отказе в приеме заявки;

5) при продаже на аукционе либо посредством публичного предложения – определяет победителя продажи и оформляет протокол об итогах продажи, при продаже без объявления цены – определяет покупателя недвижимого имущества и оформляет протокол об итогах продажи.

7. Комиссия правомочна решать вопросы, отнесенные к ее компетенции, если на заседании Комиссии присутствуют не менее 50% общего числа ее членов. Решения Комиссии принимаются открытым голосованием простым большинством голосов ее членов, присутствующих на заседании. При голосовании каждый член комиссии имеет один голос. При равенстве голосов решающим является голос председателя комиссии.

### **Глава 3. Информационное сообщение о проведении продажи**

8. Информационное сообщение о проведении продажи недвижимого имущества на аукционе, посредством публичного предложения или без объявления цены размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет») для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее – официальный сайт в сети «Интернет»), а также на сайте унитарного предприятия в сети «Интернет» не позднее чем за тридцать дней до их проведения. По соглашению между унитарным предприятием и специализированным учреждением (в случае его привлечения) (далее соглашение), специализированное учреждение вправе принять на себя обязательство по размещению информационного сообщения за счет унитарного предприятия на сайте специализированного учреждения.

9. В информационном сообщении о проведении продажи должны быть указаны следующие сведения:

1) наименование, адрес места нахождения и номер контактного телефона организатора продажи;

2) наименование объектов продажи, краткая характеристика объектов продажи, которые выставляются на продажу, адрес места нахождения объектов;

3) при продаже на аукционе – информация о том, что аукцион проводится открытым по составу участников и по форме подачи предложений по цене продажи; при продаже посредством публичного предложения – информация о том, что продажа недвижимого имущества осуществляется посредством публичного предложения с использованием

открытой формы подачи предложений о приобретении недвижимого имущества; при продаже без объявления цены – информация о том, что продажа недвижимого имущества осуществляется без объявления цены с использованием закрытой формы подачи предложений о цене приобретения недвижимого имущества;

4) при продаже на аукционе: начальная цена продажи объектов продажи, шаг аукциона (в случае привлечения специализированного учреждения на основе договора шаг аукциона должен быть определен в данном договоре);

5) при продаже посредством публичного предложения: цена первоначального предложения, шаг понижения, шаг аукциона, цена отсечения (при привлечении специализированного учреждения на основе договора шаг понижения, шаг аукциона, цена отсечения должны быть определены в данном договоре);

6) при продаже на аукционе либо посредством публичного предложения: размер задатка, сроки и порядок его внесения, назначение платежа, реквизиты счета для внесения задатка, порядок возвращения задатка, а также указание на то, что данное сообщение 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 форме (при привлечении специализированного учреждения на основе договора размер задатка должен быть определен в данном договоре);

7) при продаже на аукционе либо посредством публичного предложения: место, дата и время начала и окончания приема заявок, дата признания претендентов участниками продажи или об отказе в допуске к участию;

8) при продаже без объявления цены: место, дата и время начала и окончания приема заявок, а также прилагаемых к ним предложений о цене приобретения недвижимого имущества;

9) место, дата и время проведения продажи и подведения итогов продажи;

10) электронный адрес сайта, на котором размещена документация о продаже;

11) перечень документов, представляемых претендентом на участие в продаже;

12) сведения о существующих обременениях (ограничениях) прав в отношении недвижимого имущества (если установлены);

13) срок заключения договора купли-продажи объекта продажи, условия и срок оплаты приобретаемого по итогам продажи недвижимого имущества;

14) перечень документации о продаже.

10. Документация о продаже должна содержать следующие документы:

1) образец заявки (при продаже без объявления цены в заявке должно

содержаться обязательство претендента заключить договор купли-продажи объекта продажи по предлагаемой им цене);

2) проект договора задатка (при продаже на аукционе либо посредством публичного предложения);

3) проект договора купли-продажи объекта продажи.

#### **Глава 4. Порядок подачи заявок на участие в продаже**

11. Подать заявку может любое юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, физическое лицо, которое может признаваться покупателем в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (далее – претендент).

12. Претендент не допускается Комиссией к участию в продаже в следующих случаях:

1) заявка представлена по истечении срока приема заявок, указанного в информационном сообщении;

2) непредставление надлежащим образом оформленных документов, указанных в пунктах 15 и 16 настоящего Порядка, либо наличие в них недостоверных сведений, помарок, подчисток, исправлений;

3) заявка оформлена с нарушением требований, установленных организатором продажи;

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

5) претендентом не оплачен задаток (при продаже на аукционе либо посредством публичного предложения);

6) принято решение о ликвидации претендента и о приостановлении его деятельности.

13. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных претендентом, Комиссия обязана отстранить такого претендента от участия в продаже.

14. Организатором продажи при продаже на аукционе либо посредством публичного предложения устанавливается требование о внесении задатка в размере 20% от начальной цены объекта продажи, устанавливаемом в договоре о задатке.

15. Заявка подается претендентом по форме, установленной в документации о продаже, одновременно с описью представленных документов (при продаже без объявления цены одновременно с указанными документами должно быть представлено предложение о приобретении недвижимого имущества (предложение о цене приобретения недвижимого имущества прилагается к заявке в запечатанном конверте, предлагаемая претендентом цена приобретения недвижимого имущества указывается цифрами и прописью, в случае если цифрами и прописью указаны разные цены, принимается во внимание цена, указанная прописью).

16. Одновременно с заявкой претенденты представляют следующие документы:

юридические лица:

- заверенные претендентом копии учредительных документов;

- 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;

индивидуальные предприниматели:

предъявляют документ, удостоверяющий личность, и предоставляют копии всех его листов,

вправе предоставить выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей;

физические лица предъявляют документ, удостоверяющий личность, и предоставляют 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.

17. 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.

18. К данным документам также прилагается их опись. Заявка и такая опись составляются претендентом в двух экземплярах, один из которых остается у организатора продажи, другой - у претендента.

19. Документы, содержащие помарки, подчистки, исправления и т.п., комиссией не рассматриваются.

20. Претендент вправе подать только одну заявку в отношении объекта продажи (лота).

21. Претенденту делается отметка на втором экземпляре заявки о принятии документов в соответствии с прилагаемой описью, дата, время принятия документов и порядковый номер регистрации в журнале регистрации заявок.

22. Каждая заявка, поступившая в срок, указанный в информационном сообщении о проведении аукциона, регистрируется организатором продажи.

23. Прием заявок заканчивается в срок, указанный в информационном сообщении.

24. Заявки, полученные после окончания установленного срока приема заявок, не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим претендентам или их полномочным представителям под расписку либо по



почте (заказным письмом с уведомлением).

25. Претендент при продаже на аукционе либо посредством публичного предложения вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок. Организатор продажи обязан вернуть задаток указанному претенденту в течение 5 банковских дней с даты получения организатором продажи уведомления об отзыве заявки.

При продаже без объявления цены претендент не вправе отозвать зарегистрированную заявку.

## **Глава 5. Порядок рассмотрения заявок на участие в продаже**

26. Комиссия рассматривает заявки на участие в продаже в срок, установленный информационным сообщением.

27. В случае установления факта подачи одним претендентом двух и более заявок в отношении одного и того же объекта продажи (лота) при условии, что поданные ранее таким заявителем заявки не отозваны, Комиссией рассматривается только первая заявка, поступившая от данного претендента в отношении одного и того же объекта продажи (лота).

28. На основании результатов рассмотрения заявок Комиссией принимается решение о допуске к участию в продаже претендента и признании претендента участником продажи или об отказе в допуске претендента к участию в продаже (с указанием оснований отказа).

Соответствующий протокол ведется Комиссией в отношении каждого лота и подписывается всеми членами Комиссии, присутствующими на заседании. Указанный протокол должен содержать сведения о претендентах, полноте представленных документов, перечислении задатка, решение о допуске претендента к участию в продаже и признании его участником продажи или об отказе в допуске к участию в продаже с обоснованием такого решения.

29. Всем претендентам на участие в продаже направляются уведомления о принятых Комиссией решениях по почте (заказным письмом с уведомлением) либо вручаются претендентам или их полномочным представителям под роспись в день признания претендентов участниками продажи.

30. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в продаже подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, данная информация вносится в протокол.

31. В случае если документацией о продаже предусмотрено 2 и более лота, решение о признании продажи несостоявшейся принимается в отношении каждого лота отдельно.

## **Глава 6. Порядок проведения аукциона**

32. Организация и проведение продажи недвижимого имущества на

аукционе осуществляется после получения унитарным предприятием согласия исполнительного органа государственной власти Республики Мордовия по управлению и распоряжению государственной собственностью Республики Мордовия на продажу недвижимого имущества.

Исполнительный орган государственной власти Республики Мордовия по управлению и распоряжению государственной собственностью Республики Мордовия принимает решение о согласовании продажи недвижимого имущества на основании согласия исполнительного органа государственной власти Республики Мордовия, осуществляющего полномочия учредителя (собственника) в отношении унитарного предприятия, находящегося в его ведении.

Процедура организации и проведения продажи начинается в срок не позднее 10 рабочих дней со дня получения согласия исполнительного органа государственной власти Республики Мордовия по управлению и распоряжению государственной собственностью Республики Мордовия.

33. Аукцион проводится не позднее третьего рабочего дня со дня признания претендентов участниками аукциона.

34. Участник аукциона имеет право участвовать в торгах только по тем лотам, которые были указаны им в заявке и по которым внесены задатки в установленном порядке.

35. При проведении аукциона организатор продажи обязан осуществлять аудио- или видеозапись аукциона. Участник аукциона вправе осуществлять аудио- и (или) видеозапись аукциона с разрешения членов Комиссии.

36. Аукцион проводится в присутствии членов Комиссии, аукциониста, участников аукциона (их представителей).

37. Аукцион начинается с объявления председателем Комиссии об открытии аукциона.

38. После открытия аукциона аукционистом оглашается номер лота (в случае проведения аукциона по нескольким лотам), наименование объекта продажи (лота), основные его характеристики, начальная цена объекта продажи (цена лота) и шаг аукциона.

39. Аукцион проводится путем повышения начальной цены объекта продажи (цены лота), указанной в информационном сообщении о проведении аукциона, на шаг аукциона.

40. Шаг аукциона устанавливается, исходя из размера шага аукциона, указанном в информационном сообщении о проведении аукциона, и не изменяется в течение всего аукциона.

41. После оглашения аукционистом начальной цены объекта продажи и шага аукциона участникам аукциона предлагается заявить эту цену путем поднятия карточек.

42. После заявления участниками аукциона начальной цены аукционист объявляет последующую цену, превышающую предыдущую цену на шаг аукциона. Поднятие участником аукциона карточки означает безусловное и безотзывное согласие участника купить объект продажи (лот)

по объявленной цене.

43. Аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым заявил цену путем поднятия карточки после объявления аукционистом цены объекта продажи, увеличенной в соответствии с шагом аукциона, указывает на этого участника и объявляет заявленную цену как цену продажи. При отсутствии предложений со стороны иных участников аукциона аукционист повторяет эту цену 3 (три) раза. Если после третьего повторения заявленной цены ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион в отношении лота завершается.

Если в результате объявления цены объекта продажи подняли карточки несколько участников, а при переходе к следующей цене, превышающей предыдущую на шаг аукциона, объявленной аукционистом три раза, не будет поднято ни одной карточки, аукцион завершается, победителем признается участник, первым поднявший карточку до перехода к последней цене, объявленной аукционистом.

44. По завершении аукциона в отношении объекта продажи (лота) аукционист объявляет о продаже объекта продажи (лота), называет его продажную цену и номер карточки победителя, выигравшего аукцион (лот).

45. Цена объекта продажи, предложенная победителем аукциона, путем поднятия карточки, заносится в протокол об итогах аукциона, составляемый в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона.

В случае если аукцион проводится в отношении нескольких лотов, протокол об итогах аукциона составляется в отношении каждого лота.

46. В протоколе об итогах аукциона должны содержаться сведения о месте и дате составления протокола, об итогах аукциона, об организаторе продажи, участниках аукциона, о наименовании объекта продажи (номере лота (если аукцион проводился в отношении нескольких лотов), о характеристике объекта продажи, его месте нахождения, о начальной цене объекта продажи, шаге аукциона, количестве сделанных шагов, о победителе аукциона, о цене продажи объекта продажи, итогах голосования, сроке, в течение которого должен быть заключен договор купли-продажи, а также указание на то, что при уклонении или отказе победителя аукциона от заключения договора купли-продажи объекта продажи, задаток ему не возвращается.

47. Протокол об итогах аукциона должен быть подписан в день проведения аукциона победителем аукциона, членами комиссии, аукционистом, утвержден организатором продажи и скреплен печатью организатора продажи (при наличии).

48. Уведомление о признании участника победителем и протокол об итогах аукциона вручаются победителю аукциона (его полномочному представителю) в день проведения аукциона.

49. В день проведения аукциона победитель аукциона и унитарное предприятие подписывают протокол о результатах торгов, который имеет силу договора.

Протокол об итогах аукциона является документом, удостоверяющим

право победителя на заключение договора купли-продажи объекта продажи.

50. В случае отказа победителя аукциона от подписания протокола об итогах аукциона результаты аукциона по лоту аннулируются. При этом задаток, внесенный победителем аукциона за лот, возврату не подлежит.

51. При уклонении или отказе победителя аукциона от подписания в установленный срок договора купли-продажи победитель аукциона утрачивает право на заключение договора купли-продажи и результаты аукциона аннулируются. При этом задаток, внесенный победителем аукциона за данный лот, возврату не подлежит.

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

1) победителю аукциона – в течение 5 календарных дней со дня со дня, установленного для заключения договора купли-продажи имущества;

2) участникам аукциона, за исключением победителя, – в течение 5 календарных дней со дня подведения итогов аукциона;

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

53. Если после трехкратного объявления аукционистом начальной цены продажи объекта продажи ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион по конкретному лоту признается несостоявшимся.

54. Аукцион по лоту, по которому не поступило ни одной заявки, признается несостоявшимся.

55. Аукцион по лоту, по которому поступила только одна заявка, признается несостоявшимся.

56. Аукцион по лоту, в котором участвовал только один участник, признается несостоявшимся.

Неявка участников аукциона или их полномочных представителей на регистрацию либо нарушение указанными лицами процедуры регистрации, влечет признание аукциона недействительным.

57. При уклонении или отказе лица, подавшего единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, либо лица, признанного единственным участником аукциона, от подписания в установленный срок договора купли-продажи задаток, внесенный лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, либо лицом, признанным единственным участником аукциона за данный лот, возврату не подлежит.

## **Глава 5. Порядок проведения продажи посредством публичного предложения**

58. Организация и проведение продажи посредством публичного предложения осуществляется в случае, если аукцион по продаже

недвижимого имущества был признан несостоявшимся по основаниям, указанным в пунктах 54-56 настоящего Порядка.

Информационное сообщение о продаже недвижимого имущества посредством публичного предложения должно быть размещено организатором продажи в срок не позднее трех месяцев со дня признания аукциона несостоявшимся на официальном сайте в сети «Интернет», на сайте унитарного предприятия и на сайте специализированного учреждения при заключении с ним соответствующего соглашения.

59. Продажа недвижимого имущества посредством публичного предложения проводится не позднее третьего рабочего дня со дня признания претендентов участниками продажи.

60. Участник продажи недвижимого имущества посредством публичного предложения имеет право участвовать в торгах только по тем лотам, которые были указаны им в заявке и по которым внесены задатки в установленном порядке.

61. При проведении продажи недвижимого имущества посредством публичного предложения организатор продажи обязан осуществлять аудио- или видеозапись продажи. Участник продажи вправе осуществлять аудио- и (или) видеозапись продажи с разрешения членов Комиссии.

62. Продажа недвижимого имущества посредством публичного предложения проводится в присутствии членов Комиссии, которые должны обеспечивать порядок при проведении продажи, ведущего продажи, участников продажи (их представителей).

63. Продажа недвижимого имущества посредством публичного предложения начинается с объявления председателем Комиссии об открытии продажи.

64. После открытия продажи недвижимого имущества посредством публичного предложения ведущим продажи оглашается номер лота (в случае проведения продажи по нескольким лотам), наименование объекта продажи (лота), основные его характеристики, цена первоначального предложения и цена отсечения, а также шаг понижения и шаг аукциона.

65. Шаг понижения и шаг аукциона устанавливается, исходя из размера шага понижения и шага аукциона, указанных в информационном сообщении о проведении продажи недвижимого имущества посредством публичного предложения, и не изменяется в течение всей процедуры продажи.

66. После оглашения ведущим продажи недвижимого имущества посредством публичного предложения цены первоначального предложения участникам предлагается заявить эту цену путем поднятия выданных карточек, а в случае отсутствия предложений по первоначальной цене объекта продажи ведущим продажи осуществляется последовательное снижение цены на шаг понижения.

67. Предложения о приобретении объекта продажи недвижимого имущества посредством публичного предложения заявляются участниками продажи поднятием карточек после оглашения цены первоначального предложения или цены предложения, сложившейся на соответствующем

шаге понижения.

68. Право приобретения недвижимого имущества принадлежит участнику продажи недвижимого имущества посредством публичного предложения, который подтвердил цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на соответствующем шаге понижения, при отсутствии предложений других участников продажи после троекратного повторения ведущим продажи сложившейся цены объекта продажи. Ведущий продажи объявляет о продаже недвижимого имущества, называет номер карточки участника продажи, который подтвердил начальную или последующую цену, указывает на этого участника и оглашает цену объекта продажи.

69. В случае, если несколько участников продажи недвижимого имущества посредством публичного предложения подтверждают цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на одном из шагов понижения, для всех участников продажи проводится аукцион, в порядке, предусмотренном настоящим порядком. Начальной ценой объекта продажи на таком аукционе является цена первоначального предложения или цена предложения, сложившаяся на определенном шаге понижения. В случае если участники такого аукциона не заявляют предложения о цене, превышающей начальную цену объекта продажи, право его приобретения принадлежит участнику аукциона, который первым подтвердил начальную цену объекта продажи. После завершения аукциона ведущий объявляет о продаже недвижимого имущества, называет победителя продажи, цену и номер карточки победителя.

70. Цена объекта недвижимого имущества, предложенная победителем продажи, заносится в протокол об итогах продажи недвижимого имущества, составляемый в 2 экземплярах.

В случае если продажа проводится в отношении нескольких лотов, протокол об итогах продажи составляется в отношении каждого лота.

71. В протоколе об итогах продажи недвижимого имущества должны содержаться сведения о месте и дате составления протокола, об итогах продажи недвижимого имущества, об организаторе продажи, участниках продажи, о наименовании объекта продажи (номере лота (если продажа проводилась в отношении нескольких лотов), о характеристике объекта продажи, его месте нахождения, о цене первоначального предложения, шаге понижения, цене отсечения, шаге аукциона, количестве сделанных шагов, о победителе продажи, о цене продажи объекта продажи, итогах голосования, сроке, в течение которого должен быть заключен договор купли-продажи объекта продажи, а также указание на то, что при уклонении или отказе победителя продажи от заключения договора купли-продажи объекта продажи, задаток ему не возвращается.

72. Протокол об итогах продажи должен быть подписан в день проведения продажи победителем продажи, членами Комиссии, ведущим продажи, утвержден организатором продажи и скреплен печатью организатора продажи (при наличии).

73. Уведомление о признании участника победителем и протокол об итогах продажи вручаются победителю в день проведения продажи.

74. Протокол об итогах продажи недвижимого имущества является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора купли-продажи объекта продажи.

75. Договор купли-продажи объекта продажи заключается унитарным предприятием с победителем продажи в день подведения итогов продажи.

76. В случае отказа победителя продажи от подписания протокола об итогах продажи результаты продажи по лоту аннулируются. При этом задаток, внесенный победителем продажи за лот, возврату не подлежит.

77. Лицам, перечислившим задаток для участия в продаже, денежные средства возвращаются в следующем порядке:

1) победителю продажи - в течение 5 календарных дней со дня со дня, установленного для заключения договора купли-продажи имущества;

2) участникам продажи, за исключением победителя, - в течение 5 календарных дней со дня подведения итогов продажи;

3) претендентам, не допущенным к участию в продаже, - в течение 5 календарных дней со дня подписания протокола о признании претендентов участниками продажи.

78. Продажа посредством публичного предложения признается несостоявшейся в следующих случаях:

1) не было подано ни одной заявки либо ни один из претендентов не признан участником продажи;

2) принято решение о признании только одного претендента участником продажи;

3) после трехкратного объявления ведущим продажи цены отсечения ни один из участников продажи не поднял карточку;

4) неявки всех участников продажи недвижимого имущества посредством публичного предложения или их полномочных представителей.

## **Глава 6. Порядок проведения продажи без объявления цены**

79. Организация и проведение продажи недвижимого имущества без объявления цены осуществляется в случае, если продажа посредством публичного предложения была признана несостоявшейся. Начальная цена при продаже без объявления цены не устанавливается.

Информационное сообщение о продаже недвижимого имущества без объявления цены должно быть размещено организатором продажи в срок не позднее трех месяцев со дня признания продажи посредством публичного предложения несостоявшейся на официальном сайте в сети «Интернет», на сайте унитарного предприятия и на сайте специализированного учреждения при заключении с ним соответствующего соглашения.

80. По результатам рассмотрения представленных документов организатор продажи принимает по каждой зарегистрированной заявке отдельное решение о рассмотрении предложений о цене приобретения

недвижимого имущества. Указанное решение оформляется Комиссией протоколом об итогах продажи в порядке, установленном настоящим Порядком.

81. Для определения покупателя Комиссия в срок подведения итогов продажи, указанный в информационном сообщении, вскрывает конверты с предложениями о цене приобретения недвижимого имущества. При вскрытии конвертов с предложениями могут присутствовать подавшие их претенденты или их полномочные представители.

82. Покупателем признается:

1) при принятии к рассмотрению одного предложения о цене приобретения недвижимого имущества – претендент, подавший это предложение;

2) при принятии к рассмотрению нескольких предложений о цене приобретения недвижимого имущества – претендент, предложивший наибольшую цену за продаваемое недвижимого имущества;

3) при принятии к рассмотрению нескольких одинаковых предложений о цене приобретения недвижимого имущества – претендент, заявка которого была зарегистрирована ранее других.

83. Протокол об итогах продажи должен содержать:

1) сведения об объекте продажи;

2) общее количество зарегистрированных заявок;

3) сведения об отказах в рассмотрении предложений о цене приобретения недвижимого имущества с указанием подавших их претендентов и причин отказов;

4) сведения о рассмотренных предложениях о цене приобретения недвижимого имущества с указанием подавших их претендентов;

5) сведения о покупателе;

6) цену приобретения недвижимого имущества, предложенную покупателем;

7) иные необходимые сведения.

84. Уведомления об отказе в рассмотрении поданного претендентом предложения о цене приобретения недвижимого имущества и о признании претендента покупателем выдаются соответственно претендентам и покупателю или их полномочным представителям под расписку в день подведения итогов продажи недвижимого имущества либо высылаются в их адрес по почте заказным письмом с уведомлением о вручении не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов продажи.

85. Договор купли-продажи объекта продажи заключается унитарным предприятием и покупателем в день подведения итогов продажи.

86. При уклонении покупателя от заключения договора купли-продажи в установленный срок покупатель утрачивает право на заключение такого договора.

87. Продажа без объявления цены признается несостоявшейся в следующих случаях:

1) если в указанный в информационном сообщении срок для приема



заявок ни одна заявка не была зарегистрирована;

2) по результатам рассмотрения зарегистрированных заявок ни одно предложение о цене приобретения недвижимого имущества не было принято к рассмотрению;

3) при уклонении покупателя от заключения договора купли-продажи в срок, установленный пунктом 85 настоящего Порядка.

88. В случае, если продажа без объявления цены признана несостоявшейся, организатор продажи вправе объявить о проведении продажи недвижимого имущества на аукционе в установленном порядке. При этом в случае объявления о проведении новой продажи недвижимого имущества на аукционе организатор продажи вправе изменить условия продажи.

89. Информация о признании продажи несостоявшейся с указанием случая, предусмотренного пунктом 87 настоящего Порядка, фиксируется в протоколе об итогах продажи.

90. Информационное сообщение об итогах продажи имущества должно быть размещено организатором продажи на официальном сайте в сети «Интернет», на сайте унитарного предприятия не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов, а также на сайте специализированного учреждения при заключении с ним соответствующего соглашения.