**АДМИНИСТРАЦИЯ КАЛГАНСКОГО**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

03 июля 2025 года №219

с. Калга

**О проведении аукциона в электронной форме, открытого по составу участников, на право заключения договора купли - продажи объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 75:07:050216:114**

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года №131 – ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 03 декабря 2014 года №1299 «О утверждении Правил проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства», статьей 32Устава Калганского муниципального округа Забайкальского края, администрация Калганского муниципального округа Забайкальского края постановляет:

1. Провести аукцион в электронной форме, открытый по составу участников, на право заключения договора купли - продажи объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 75:07:050216:114, общей площадью застройки 201 кв.м, степенью готовности 55%, проектируемым назначением «жилое», расположенного по адресу: Забайкальский край, Калганский район, с. Калга, ул. Школьная д.15.

2. Утвердить документацию для проведения аукциона в электронной форме, открытого по составу участников, на право заключения договора купли - продажи объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 75:07:050216:114:

- форму и состав извещения о проведении аукциона в электронной форме, открытого по составу участников, на право заключения договора купли - продажи объекта незавершенного строительства (приложение №1);

- заявку на участие в аукционе в электронной форме, открытого по составу участников, на право заключения договора купли - продажи объекта незавершенного строительства (приложение №3);

- проект договора купли - продажи объекта незавершенного строительства (приложение №4);

3. Создать комиссию для проведения аукциона в электронной форме, открытого по составу участников, на право заключения договора купли - продажи объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 75:07:050216:114 (далее по тексту - аукционная комиссия) и утвердить порядок ее работы (приложение №2).

4. Аукционной комиссии:

- разместить документацию для проведения аукциона в электронной форме, открытого по составу участников, на право заключения договора купли - продажи объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 75:07:050216:114 на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), и электронной площадке [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru) в установленные законодательством сроки и осуществлять ее предоставление в установленном порядке;

- по результатам аукциона заключить договор купли - продажи объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 75:07:050216:114.

5. Настоящее постановление вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования (обнародования).

6. Настоящее постановление обнародовать в общественно-информационной газете «Родная Земля», в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», по адресу: <http://kalgan.75.ru>.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

И.о. главы Калганского

муниципального округа

Забайкальского края С.М. Антипенко

Приложение №1

к постановлению администрации

Калганского муниципального округа

Забайкальского края

от 03 июля 2025 года №219

**И З В Е Щ Е Н И Е**

о проведении аукциона в электронной форме, открытого по составу участников, на право заключения договора купли - продажи объекта незавершенного строительства

**1. Организатор аукциона** – администрация Калганского муниципального округа Забайкальского края, 674340, Забайкальский край, Калганский район, с. Калга ул. 60 лет Октября д.3, [kalgaraiadm@mail.ru](mailto:kalgaraiadm@mail.ru), тел. 8(30-249) 4-11-40, 4-12-47.

**2. Основание проведения аукциона:** аукцион проводится на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06 октября 2003 года №131 – ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановления Правительства Российской Федерации от 03 декабря 2014 года №1299 «О утверждении Правил проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства».

Форма проведения торгов – аукцион проводится в электронной форме (электронный аукцион) и является открытым по составу участников.

**3. Оператор электронной площадки:** общество с ограниченной ответственности «РТС – тендер», 12151, г. Москва, наб. Тараса Шевченко, д. 23А, этаж 25 пом.1.

Адрес сайта: [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru).

Адрес электронной почты: [iSupport@rts-tender.ru](mailto:iSupport@rts-tender.ru), [iInfo@rts-tender.ru](mailto:iInfo@rts-tender.ru).

Телефон: +7(499)653-77-00 – служба технической поддержки.

**4. Предмет аукциона:**

Лот №1. Право заключения договора купли - продажи объекта незавершенного строительства.

Местоположение (адрес) – Забайкальский край, Калганский район, с. Калга ул. Школьная д. 15.

Кадастровый номер – 75:07:050216:114.

Площадь застройки – 201 кв.м.

Проектируемое назначение – жилое.

Степень готовности объекта незавершенного строительства – 55 %.

Этажность – 1 (один).

Фундамент – крупнопанельный бетон.

Перекрытия– железобетонные плиты.

Материал стен – панели стеновые.

Состояние объекта:

- пол отсутствует;

- потолок отсутствует;

- отделка стен отсутствует;

- двери отсутствуют;

- окна отсутствуют.

Наличие благоустройств – отсутствуют.

Начальная цена предмета аукциона – 115700 рублей. В соответствии с отчетом об оценке объекта незавершенного строительства №25/04/25 от 10 апреля 2025 года выполненным ООО «ЗАБАЙКАЛЬСКАЯ КРАЕВАЯ ЛАБОРОТОРИЯ СУДЕБНЫХ ЭКСПЕРТИЗ» (Забайкальский край, г.Чита, ул. Богомягкова д. 65 офис №1, ОГРН 1117536004706), стоимость составляет – 115700,00 рублей (сто пятнадцать тысяч семьсот рублей нуль копеек).

Задаток (20% от начальной цены) – 23140,00 рублей.

Шаг аукциона (1% от начальной цены) – 1157,00 рублей.

Обременения: на момент проведения аукциона обременений нет, предметом судебных споров не является.

Лица, желающие принять участие в аукционе, имеют возможность произвести в присутствии представителя организатора осмотр объекта. Осмотр производится в рабочие дни в период приема заявок на участие в аукционе, в часы работы организатора аукциона, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, по предварительному согласованию времени и даты осмотра.

**5. Место и время приема заявок на участие в аукционе:** заявки на участие в аукционе принимаются в электронной форме на электронной площадке «РТС – тендер» на официальном сайте: https://[www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru)/.

Дата и время начала приема заявок: 04.07.2025года в 09 ч. 00 мин. (время местное).

Дата и время окончания приема заявок: 03.08.2025 года в 17 ч. 00 мин. (время местное).

Дата определения (рассмотрения) участников электронного аукциона: 04.08.2025 года.

Дата и время проведения электронного аукциона: 05.08.2025 года в 10 ч. 00 мин. (время местное).

**6. Порядок регистрации на электронной площадке.**

Информация о проведении аукциона в электронной форме размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов: www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт торгов), а также на сайте оператора электронной площадки: http://www.rts-tender.ru/ (далее – электронная площадка).

Участником конкурсов или аукционов может быть любое юридическое лицо независимо от организационно - правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора.

Участники электронного аукциона должны иметь квалифицированную электронную подпись, оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства и прошедшие регистрацию на электронной площадке в соответствии с регламентом электронной площадки (далее – заявители).

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

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

Для участия в электронном аукционе необходимо пройти регистрацию на электронной площадке «РТС-Тендер»:

- инструкция для претендента/арендатора в разделе «Инструкции» на сайте электронной площадки (ознакомиться можно по ссылке https://help.rts-tender.ru/manual/list?id=240);

- телефон для консультативной, информационной и технической поддержки (можно WhatsApp): 8(965) 225-70-58 или 8(914) 772-62-74.

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвратить его участникам внесенные задатки.

**7. Подача заявки на участие в электронном аукционе.**

Подача заявки на участие в электронном аукционе осуществляется в сроки, установленные настоящим извещением, только посредством интерфейса электронной площадки из личного кабинета заявителя.

Заявка на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направляется оператору электронной площадки «РТС-Тендер» в форме электронного документа с приложением документов:

- копия документа, удостоверяющего личность заявителя и его представителя (копия всех листов паспорта) (для физических лиц);

- выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, полученная не ранее, чем за шесть месяцев до даты размещения извещения (для индивидуальных предпринимателей);

- выписка из единого государственного реестра юридических лиц, полученная не ранее, чем за шесть месяцев до даты размещения извещения (для юридических лиц);

- документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя в случае, если заявление подается представителем заявителя;

- документ, подтверждающий внесение задатка в установленном размере на счет, указанный в извещении о проведении аукциона (платежное поручение, чек и прочее);

- надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо.

Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя. Заявка и все прилагаемые к заявке документы должны быть в доступном для прочтения формате.

Один заявитель имеет право подать в отношении предмета аукциона (одного лота) только одну заявку на участие в аукционе.

Заявки и иные документы, поданные с нарушением установленного срока на электронной площадке, не регистрируются программными средствами.

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

Изменение заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки в установленные в извещении о проведении аукциона сроки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

**8. Порядок внесения и возврата задатка.**

Платежи по перечислению задатка для участия в аукционе и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с регламентом электронной площадки.

Для подачи заявки на участие в аукционе необходимо внести денежные средства в размере установленного задатка по следующим реквизитам:

Получатель: ООО «РТС-тендер»

Наименование банка: Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк»

Расчетный счёт: 40702810512030016362

Корр. счёт: 30101810445250000360

БИК: 044525360

ИНН: 7710357167

КПП: 773001001

Извещение о проведении аукциона и условиях его проведения являются условиями публичной оферты в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации. Подача документов на участие в аукционе и перечисление задатка являются акцептом такой оферты. При подаче заявки на участие в аукционе, в соответствии с требованиями документации об аукционе, соглашение о задатке считается совершенным в письменной форме.

Задаток для участия в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договора. Сумма задатка НДС не облагается.

При уклонении или отказе победителя аукциона (единственного участника) от заключения в установленный срок договора, победитель аукциона (единственный участник) утрачивают право на заключение указанного договора, задаток не возвращается.

Задаток возвращается заявителям/участникам аукциона в следующем порядке:

- отозвавшим заявки до дня окончания срока приема заявок на участие в аукционе – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;

- отозвавшим заявки позднее даты окончания срока приема заявок на участие в аукционе – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

- не допущенным к участию в аукционе – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок;

- участвовавшим в аукционе, но не ставшим победителями - в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

**9. Рассмотрение заявок на участие в аукционе.**

Не позднее одного часа с момента окончания подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме, указанного в документации об аукционе в электронной форме, оператор электронной площадки направляет организатору аукциона все зарегистрированные заявки. Рассмотрение заявок на участие в электронном аукционе осуществляется в сроки, предусмотренные настоящим извещением.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- не представление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

- не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

Организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

Протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе подписывается не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения, и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий рабочий день после дня подписания протокола. Данный протокол после размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте.

Заявителям, признанным участниками электронного аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в электронном аукционе, организатор аукциона направляет в электронной форме уведомления о принятых в отношении их решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокол рассмотрения заявок.

**10. Порядок проведения аукциона.**

Электронный аукцион проводится в соответствии с регламентом электронной площадки путем последовательного повышения участниками начальной цены продажи на величину, равную величине «шага аукциона» в отношении конкретного лота.

«Шаг аукциона» устанавливается в фиксированной сумме, указанной в извещении, и не изменяется в течение всего аукциона.

Участник аукциона не вправе подать предложение о цене предмета аукциона в случае, если текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона подано таким участником аукциона.

Время ожидания предложения участника электронного аукциона о цене предмета аукциона составляет десять минут. При поступлении предложения участника электронного аукциона о повышении цены предмета аукциона время, оставшееся до истечения указанного срока, обновляется до десяти минут. Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене предмета аукциона не поступило, электронный аукцион завершается.

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

Протокол проведения электронного аукциона подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью оператором электронной площадки и размещается им на электронной площадке в течение одного часа после окончания электронного аукциона. В протоколе проведения электронного аукциона указываются адрес электронной площадки, дата, время начала и окончания электронного аукциона, начальная цена предмета аукциона в день проведения электронного аукциона, все максимальные предложения каждого участника о цене предмета аукциона. На основании данного протокола организатор электронного аукциона в день проведения электронного аукциона обеспечивает подготовку протокола о результатах электронного аукциона, подписание данного протокола и его размещение в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола на электронной площадке. Протокол о результатах электронного аукциона после его размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте.

Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену.

**11. Признание аукциона в электронной форме несостоявшимся.**

Электронный аукцион признается несостоявшимся в случаях, предусмотренных законодательством, и настоящим извещением о проведении электронного аукциона, если:

- по окончании срока подачи заявок была подана только одна заявка;

- по окончании срока подачи заявок не подано ни одной заявки;

- на основании результатов рассмотрения заявок принято решение об отказе в допуске к участию в электронном аукционе всех заявителей на участие в электронном аукционе;

- на основании результатов рассмотрения заявок принято решение о допуске к участию в электронном аукционе и признании участником электронного аукциона только одного заявителя на участие в электронном аукционе;

- в электронном аукционе участвовал только один участник;

- при проведении электронного аукциона не присутствовал ни один из участников электронного аукциона;

- при проведении электронного аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета электронного аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета электронного аукциона.

В случае если аукцион в электронной форме признан несостоявшимся (если не было подано ни одной заявки или ни один из заявителей не допущен к участию в аукционе в электронной форме) организатор аукциона в праве объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке. В случае объявления о проведении нового аукциона организатор аукциона вправе изменить условия аукциона.

**12. Условия и сроки заключения договора.**

Заключение договора (Приложение №4) осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативно-правовыми актами, а также документацией об аукционе в электронной форме.

Лицо, выигравшее аукцион, и организатор аукциона подписывают договор купли - продажи объекта незавершенного строительства, являвшегося предметом аукциона, в течение 3 дней со дня подписания протокола о результатах аукциона. При этом организатор аукциона подписывает договор купли - продажи от имени собственника объекта незавершенного строительства без доверенности.

При уклонении или отказе лица, выигравшего аукцион, от заключения в установленный срок договора купли - продажи результаты аукциона аннулируются организатором аукциона, победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.

Средства, полученные от продажи на аукционе объекта незавершенного строительства, вносятся на счет организатора аукциона. Оставшиеся денежные средства переводятся в течение 10 дней после государственной регистрации права собственности победителя аукциона на указанный объект, НДС не уплачивается.

Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора аренды, и об иных лицах, с которыми указанный договор заключается и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Приложение №2

к постановлению администрации

Калганского муниципального округа

Забайкальского края

от 03 июля 2025 года №219

**Состав и порядок работы комиссии для проведения аукциона в электронной форме, открытого по составу участников, на право заключения договора купли - продажи объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 75:07:050216:114**

**1. Состав аукционной комиссии**

Председатель комиссии: Антипенко С.М. - заместитель главы Калганского муниципального округа Забайкальского края по экономическому и территориальному развитию.

Заместитель председателя комиссии: Габайдулин И.В. - начальник отдела жилищно - коммунального хозяйства, дорожного хозяйства, транспорта и связи администрации Калганского муниципального округа Забайкальского края.

Секретарь комиссии: Попова Д.А. - ведущий специалист отдела архитектуры, градостроительства и земельно - имущественных отношений администрации Калганского муниципального округа Забайкальского края.

Член комиссии: Охлопков Ю.А. - начальник отдела ГО и ЧС и мобилизационной работы администрации Калганского муниципального округа Забайкальского края.

Член комиссии: Потопольская Н.И. - начальник отдела организационной, правовой и кадровой работы администрации Калганского муниципального округа Забайкальского края.

Член комиссии: Лопатина Т.П. – директор Муниципального казенного учреждения «Центр материально – технического обеспечения деятельности администрации Калганского муниципального округа Забайкальского края.

**2. Порядок работы аукционной комиссии**

2.1. Настоящее Положение устанавливает общие принципы работы аукционной комиссии, созданной для проведения аукциона в электронной форме, открытого по составу участников, на право заключения договора купли - продажи объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 75:07:050216:114.

2.2. В своей деятельности аукционная комиссия руководствуется следующими принципами:

- соблюдение принципов публичности, прозрачности, конкурентности, равных условий и не дискриминации при проведении аукциона;

- устранения возможностей злоупотребления и коррупции при проведении аукциона.

2.3. Состав аукционной комиссии утверждается постановлением администрации Калганского муниципального округа Забайкальского края.

2.4. Замена члена аукционной комиссии допускается только по решению администрации Калганского муниципального округа Забайкальского края.

2.5. В состав аукционной комиссии должно входить не менее пяти человек, в том числе должностные лица администрации (также далее по тексту - организатор аукциона).

2.6. Членами аукционной комиссии не могут быть физические лица, лично заинтересованные в результатах аукциона (в том числе лица, являющиеся претендентами, участниками аукциона или состоящие в трудовых отношениях с организациями, являющимися претендентами, участниками аукциона, а также родственники претендента (участника аукциона) - физического лица (физических лиц), состоящего в трудовых отношениях с организациями, являющимися претендентами, участниками аукциона, либо физические лица, на которых способны оказывать влияние претенденты, участники аукциона (в том числе лица, являющиеся участниками (акционерами) указанных организаций, членами их органов управления, кредиторами участников аукциона). В случае выявления таких лиц организатор аукциона обязан незамедлительно исключить их из состава аукционной комиссии и назначить иных лиц в соответствии с настоящими правилами.

2.7. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе.

2.8. Руководство работой аукционной комиссии осуществляет председатель аукционной комиссии, назначаемый организатором аукциона.

2.9. Члены аукционной комиссии должны своевременно и должным образом уведомляться организатором аукциона о месте, дате и времени проведения заседания комиссии.

2.10. Решения аукционной комиссии в день их принятия оформляются протоколами, которые подписывают члены аукционной комиссии, принявшие участие в заседании. Не допускаются заполнение протоколов карандашом и внесение в них исправлений.

Приложение №3

к постановлению администрации

Калганского муниципального округа

Забайкальского края

от 03 июля 2025 года №219

**ЗАЯВКА**

на участие в аукционе, открытого по составу участников, на право заключения договора купли - продажи объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 75:07:050216:114 (Лот№\_\_\_)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ФИО / Наименование претендента)

Для физических лиц:

Документ, удостоверяющий личность: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Серия \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(когда)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(кем)

Место жительства / регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Для юридических лиц (индивидуальных предпринимателей):

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Серия \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата регистрации «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

Юридический адрес / почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_факс/эл.почта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банковские реквизиты претендента (заявителя) для возврата задатка:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Представитель претендента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

действует на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Изучив документацию об аукционе, заявляю о своем намерении участвовать в аукционе, проводимом 05.08.2025 года на право заключения договора купли - продажи объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 75:07:050216:114 (лот № \_\_) и обязуюсь соблюдать условия аукциона, содержащиеся в извещении о проведении аукциона. Со сведениями, изложенными в информационном сообщении о проведении аукциона ознакомлен(-а) и полностью согласен(-на).

К заявке прилагаются следующие документы:

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Подпись претендента (его полномочного представителя) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П.

Приложение №4

к постановлению администрации

Калганского муниципального округа

Забайкальского края

от 03 июля 2025 года №219

**ПРОЕКТ**

**Договор купли – продажи объекта незавершенного строительства**

с. Калга «\_\_\_» августа 2025 г.

Администрация Калганского муниципального округа Забайкальского края, в лице главы Калганского муниципального округа Забайкальского края Егорова Сергея Анатольевича, действующего на основании Устава Калганского муниципального округа Забайкальского края, именуемый в дальнейшем «Продавец» с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, при совместном упоминании «Стороны», в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 03 декабря 2014 года №1299 «О утверждении Правил проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства», Федеральным законом от 06 октября 2003 года №131 – ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», проведенным аукционом в электронной форме, открытого по составу участников, на право заключения договора купли - продажи объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 75:07:050216:114 (извещение № \_\_\_\_\_\_ от \_\_.08.2025 года, протокол № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_.086.2025 года), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. По настоящему договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель оплатить и принять в собственность объект незавершенного строительства с кадастровым номером 75:07:050216:114, степень готовности 55 %, площадь застройки 201 кв.м, расположенный по адресу: Забайкальский край, Калганский район, с. Калга ул. Школьная д.15 (далее – Имущество).

1.2. Имущество находится в собственности Калганского муниципального округа Забайкальского края, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра права (ЕГРН), дата государственной регистрации права 14 октября 2011 года, номер государственной регистрации права 75-75-09/005/2011-210.

1.3. Продавец гарантирует, что на дату заключения настоящего Договора Имущество никому не продано, не подарено, не заложено, в споре не состоит.

**2. Стоимость и порядок оплаты**

2.1. Стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, без учета НДС.

Стоимость приобретаемого Покупателем Имущества установлена на основании протокола от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года №\_\_\_\_\_\_\_ о результатах аукциона по продаже объекта незавершенного строительства.

2.2. Сумма внесенного Покупателем задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек подтверждается выпиской со счета от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года, указанного в информационном сообщении от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года, и засчитывается Покупателю в счет оплаты за приобретаемое имущество.

Покупатель производит единовременно оплату оставшейся части стоимости Имущества в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек в срок не позднее 10 (десяти) календарных дней со дня подписания настоящего Договора путем перечисления денежных средств на счет:

**УФК по Забайкальскому краю (Комитет по финансам администрации Калганского муниципального округа Забайкальского края л/с 04913250000)**

**Единый казначейский счет**

**40102810945370000063**

**Номер счета получателя**

**03100643000000019100**

**ИНН 7507001050**

**КПП 750701001**

**ОКТМО 76518000**

**БИК 017601329**

**Отделение Чита банка России//УФК по Забайкальскому краю г. Чита**

**КБК 90211402043140000440**

Обязательства Покупателя по оплате считаются выполненными с момента поступления денежных средств на счет Продавца.

2.3. Покупатель принимает на себя все расходы, связанные с заключением и исполнением условий настоящего Договора, включая расходы на государственную регистрацию перехода права собственности на Имущество (оплату установленных действующим законодательством налогов и сборов).

2.4. Стоимость Имущества не включает в себя плату за пользование земельным участком, на котором оно расположено, плата за земельный участок производится Покупателем самостоятельно по отдельным договорам с собственником участка, в соответствии с действующим законодательством.

**3. Порядок передачи имущества, возникновение права собственности**

3.1. После внесения Покупателем оплаты стоимости Имущества в соответствии с разделом 2 настоящего Договора Продавец в течение 10 (десяти) дней обязан передать, а Покупатель принять Имущество по акту приема - передачи (прилагается). Одновременно с подписанием акта приема - передачи Имущества Продавец передает Покупателю документы (либо копии документов), которыми он располагает относительно Имущества.

3.2. С момента принятия Имущества по акту приема - передачи Покупатель обязан в течение 20 (двадцати) дней за счет собственных средств произвести государственную регистрацию перехода права собственности на Имущество, подав совместно с Продавцом необходимый комплект документов в регистрирующий орган.

3.3. До момента государственной регистрации перехода права собственности на Имущество Покупатель и Продавец не вправе совершать сделки с Имуществом.

3.4. Право собственности на Имущество, являющееся предметом Договора, переходит к Покупателю со дня государственной регистрации перехода права собственности.

**4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Права и обязанности Продавца:

4.1.1. Продавец имеет право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке без обращения в суд в случае неуплаты (неполной оплаты) Покупателем стоимости Имущества в размере, сроки и порядке, которые установлены в разделе 2 настоящего Договора, путем направления соответствующего письменного уведомления Покупателю заказным почтовым отправлением с уведомлением по адресу, указанному им в настоящем Договоре.

Уведомление будет считаться врученным, в том числе, если Покупатель не явился в почтовое отделение и не получил соответствующее письмо с уведомлением о вручении, в результате чего письмо возвращено по истечении срока хранения.

4.1.2. Продавец обязуется после внесения Покупателем оплаты стоимости Имущества в соответствии с разделом 2 настоящего Договора передать по акту приема - передачи Имущество в срок, установленный в пункте 3.1 настоящего Договора.

4.1.3. Продавец обязуется после подписания акта приема - передачи Имущества совместно с Покупателем подать необходимый комплект документов для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество.

4.2. Права и обязанности Покупателя:

4.2.1. Покупатель обязан произвести оплату в соответствии с условиями раздела 2 настоящего Договора.

4.2.2. Покупатель обязан принять Имущество по акту приема - передачи Имущества в срок, установленный Продавцом в соответствии с пунктом 3.1 настоящего Договора.

4.2.3. С момента принятия Имущества по акту приема - передачи Покупатель обязан в срок, указанный в пункте 3.2 настоящего Договора, произвести государственную регистрацию перехода права собственности на Имущество, подав совместно с Продавцом необходимый комплект документов в регистрирующий орган.

**5. Ответственность сторон**

5.1. За нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Продавец не отвечает за недостатки Имущества, которые были им оговорены при заключении Договора либо были заранее известны Покупателю во время осмотра Имущества или проверке его исправности при заключении настоящего Договора.

5.3. В случае нарушения Покупателем срока оплаты стоимости Имущества, указанной в разделе 2 настоящего Договора, Покупатель выплачивает Продавцу неустойку (пеню) в размере одной трехсотой действующей на день уплаты неустойки ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от цены Имущества за каждый календарный день просрочки платежа.

**6. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества**

6.1. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходит к Покупателю с момента подписания акта приема - передачи.

**7. Обстоятельства непреодолимой силы**

7.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе: объявленная или фактическая война, гражданское волнение, эпидемия, эмбарго, пожары, землетрясения, наводнения и другие природные стихийные бедствия, а также издание актов государственных органов.

7.2. Свидетельство, выданное соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

7.3. Сторона, которая не исполняет обязательств по настоящему Договору вследствие действия непреодолимой силы, должна незамедлительно известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

**8. Прочие условия**

8.1. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

8.2. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

8.3. При изменении реквизитов Стороны обязаны уведомить друг друга в письменном виде заказными отправлениями.

8.4. Условия настоящего Договора являются обязательными к исполнению Сторонами с момента его заключения. Настоящий Договор действует до выполнения Сторонами всех обязательств, принятых на себя по настоящему Договору.

8.5. Все споры и разногласия между Сторонами решаются путём проведения переговоров, в случае их не урегулирования, споры рассматриваются в Арбитражном суде.

8.6. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых остается у Продавца, один - у Покупателя и один передается в регистрирующий орган.

8.7. К Договору прилагаются:

- акт приема - передачи (приложение);

- выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости;

- протокол о результатах аукциона по продаже объекта незавершенного строительства от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года №\_\_\_\_\_\_\_.

**9. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  Администрация Калганского муниципального округа  674340, Забайкальский край, Калганский район, с.Калга, ул. 60 лет Октября, д.3  Тел. 8(30249)4-13-85  УФК по Забайкальскому краю (Комитет по финансам администрации Калганского муниципального округа Забайкальского края л/с 04913250000)  Единый казначейский счет  40102810945370000063  Номер счета получателя  03100643000000019100  ИНН 7507001050  КПП 750701001  ОКТМО 76518000  БИК 017601329  Отделение Чита банка России//УФК по Забайкальскому краю г. Чита  **Глава Калганского муниципального округа Забайкальского края**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_С.А.Егоров**  **М.П.** | **Покупатель**: |

Приложение №1

к договору аренды

№\_\_\_ от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года

Акт приема - передачи

с. Калга «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.

В соответствии с договором купли - продажи объекта незавершенного строительства от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_\_\_\_\_ администрация Калганского муниципального округа Забайкальского края, в лице главы Калганского муниципального округа Забайкальского края Егорова Сергея Анатольевича, действующего на основании Устава Калганского муниципального округа Забайкальского края, именуемый в дальнейшем «Продавец» с одной стороны, и, передает, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», принимает объект незавершенного строительства с кадастровым номером 75:07:050216:114, степень готовности 55 %, площадь застройки 201 кв.м, расположенный по адресу: Забайкальский край, Калганский район, с. Калга ул. Школьная д.15 (далее - Имущество).

На момент передачи Имущества Покупателю Имущество находится в удовлетворительном состоянии, претензий у Покупателя к Продавцу нет.

На момент подписания акта приема -передачи Покупатель подтверждает, что надлежащим образом идентифицировал и ознакомился с реальным состоянием Имущества в результате осмотра, который осуществлялся по адресу нахождения объекта незавершенного строительства.

«Продавец»: «Покупатель»:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/С.А.Егоров/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

м.п. м.п.