

**Аукционная документация
по продаже жилого помещения (квартиры) по адресу:
г. Новосибирск, ул. Кирова, 44/2 кв. 45**

1. Общие положения

1.1. Настоящая документация об аукционе подготовлена в соответствии с постановлением мэрии города Новосибирска от 05.06.2015 № 3932 «О порядке проведения торгов в форме аукциона по продаже жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности города Новосибирска».

1.2. Организатором аукциона является муниципальное казенное учреждение города Новосибирска «Городское жилищное агентство» (МКУ «Городское Жилищное Агентство»), место нахождения и почтовый адрес: 630099, г. Новосибирск, ул. Трудовая, 1, электронная почта gzha@ngs.ru, тел. +7(383)2224140, факс +7(383)2224140.

1.3. Организатор аукциона проводит аукцион в соответствии с процедурами, условиями и положениями настоящей аукционной документации. Торги проводятся в форме открытого по составу участников и форме подачи предложений о цене жилого помещения аукциона.

1.4. Условия, содержащиеся в извещении о проведении аукциона, и условия, содержащиеся в документации об аукционе, являются условиями публичной оферты. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

1.5. При заключении и исполнении договора купли-продажи квартиры изменение условий, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

1.6. Информация о проведении аукциона размещается на официальном сайте города Новосибирска www.novo-sibirsk.ru (далее - официальный сайт) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и подлежит опубликованию в официальном печатном издании «Бюллетень органов местного самоуправления города Новосибирска» (далее – официальное издание).

1.7. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за 5 (пять) дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

2. Характеристики, начальная цена жилого помещения, размер задатка, шаг аукциона

2.1. **Жилое помещение (квартира)** - общая площадь 158,4 кв. м, этаж 3-4, квартира без отделки, адрес: Российская Федерация, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Кирова, 44/2 кв. 45, кадастровый номер 54:35:074675:22. Какие-либо обременения на квартиру отсутствуют.

2.2. Основание проведения аукциона – постановление мэрии города Новосибирска от 26.05.2021 № 1696.

2.3. Начальная цена квартиры – 14 369 700 (четырнадцать миллионов триста шестьдесят девять тысяч семьсот) рублей 00 копеек.

2.4. Шаг аукциона – 718 485 (семьсот восемнадцать тысяч четыреста восемьдесят пять) рублей 00 копеек).

2.5. Размер задатка – 1 436 970 (один миллион четыреста тридцать шесть тысяч девятьсот семьдесят) рублей 00 копеек.

2.6. По вопросу осмотра квартиры обращаться к организатору аукциона. Тел. +7(383)2224140.

Осмотр квартиры проводится без взимания платы.

3. Форма, срок, порядок оплаты по договору купли-продажи квартиры

3.1. Оплата приобретаемой на аукционе квартиры производится в порядке, форме и сроки, определенные в договоре купли-продажи квартиры (Приложение № 5).

4. Подача заявок на участие в аукционе

4.1. Адрес места приема, дата, время начала и окончания приема, порядок подачи заявок на участие в аукционе: г. Новосибирск, ул. Трудовая, 1, каб. № 242 с 08.07.2021 по 02.08.2021 включительно ежедневно (за исключением нерабочих и праздничных дней) с 09.30 до 12.30, с 14.30 до 16.30 по новосибирскому времени. Подача заявок на участие в аукционе осуществляется с соблюдением масочного режима.

4.2. За разъяснениями положений документации об аукционе можно обращаться по указанным координатам в установленное время.

4.3. Заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

4.4. Заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется в МКУ «Городское Жилищное Агентство». По требованию заявителя выдается расписка в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

4.5. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до момента рассмотрения заявок на участие в аукционе. В случае поступления задатка, МКУ «Городское Жилищное Агентство» обязано вернуть задаток на счет, указанный данным заявителем, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты поступления уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе (Приложение № 3 – для физического лица, Приложение № 4 – для юридического лица).

5. Требования к содержанию, форме и составу заявки на участие в аукционе

5.1. Заявка на участие в аукционе установленной формы (Приложение № 1 – для физического лица, Приложение № 2 – для юридического лица) предоставляется в 2 (двух) экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона, другой - у заявителя.

5.2. Сведения и документы о заявителе, подавшем заявку.

5.2.1. Фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона.

5.2.2. Полученную не ранее чем за один месяц до даты подачи заявки на участие в аукционе выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц),

выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц).

5.2.3. Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью (при ее наличии) заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица.

5.2.4. Копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц).

5.2.5. Решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копию такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой.

5.2.6. Заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

5.3. Документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

5.4. МКУ «Городское Жилищное Агентство» вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. В течение пяти дней с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются на официальном сайте, в официальном издании.

5.5. МКУ «Городское Жилищное Агентство» по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в аукционную документацию не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение пяти дней с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются на официальном сайте, в официальном издании.

При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте изменений, вне-

сенных в аукционную документацию, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее 20 (двадцати) дней.

6. Требования о внесении задатка

6.1. Требование о внесении задатка является обязательным для всех заявителей.

6.2. Реквизиты счета для перечисления задатка:

ИНН 5406017131 КПП 540601001

в ДФ и НП мэрии города Новосибирска МКУ «Городское Жилищное Агентство»

лицевой счет 760.01.002.3

КБК 760000000000000000510

ЕКС 40102810445370000043

р/с 03232643507010005100

Сибирское ГУ Банка России// УФК по Новосибирской области г. Новосибирск

БИК 015004950

В текстовой части платежного документа необходимо указать: задаток для участия в аукционе по продаже жилого помещения (квартиры) по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, 44/2 кв. 45.

6.3. Предоставление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

6.4. Задаток, перечисленный победителем аукциона, лицом, признанным единственным участником, а также единственным заявителем зачисляется в счет оплаты по договору купли-продажи квартиры, заключенному по итогам рассмотрения заявок на участие в аукционе или по итогам проведения аукциона.

6.5. Задатки, перечисленные другими участниками аукциона, кроме участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, возвращаются участникам в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола о проведении аукциона.

6.6. В течение пяти рабочих дней после подписания договора, возвращается задаток участнику, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора.

6.7. При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора купли-продажи, а также неоплате в срок, установленный договором купли-продажи, цены жилого помещения, результаты аукциона по продаже жилого помещения аннулируются решением аукционной комиссии, при этом задаток победителю не возвращается.

7. Требования к участникам аукциона

7.1. Организатор аукциона предъявляет одинаковые требования ко всем потенциальным участникам аукциона.

7.2. В аукционе могут принять участие любые юридические и физические лица, в том числе, индивидуальные предприниматели, подавшие заявку на участие в аукционе и соответствующие требованиям, предусмотренным в документации об аукционе.

7.3. К участию в аукционе допускаются лица:

- своевременно подавшие заявку на участие в аукционе;

- представившие надлежащим образом оформленные документы в необходимом количестве и в соответствии с перечнем, указанным в аукционной документации.

7.4. Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случаях если:

- представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в извещении о проведении аукциона, или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

- заявка подана лицом, не уполномоченным заявителем на осуществление таких действий;

- не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет, указанный в извещении о проведении аукциона;

- наличие решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

- наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

Перечень оснований отказа заявителю в участии в аукционе является исчерпывающим.

8. Рассмотрение заявок

8.1. Заседание аукционной комиссии по рассмотрению заявок на участие в аукционе состоится 03.08.2021 в 11.00 часов по новосибирскому времени по адресу: г. Новосибирск, ул. Трудовая, 1, каб. 235.

8.2. Аукционная комиссия ведет протокол рассмотрения заявок, который содержит сведения о заявителе, решение о допуске заявителя к участию в аукционе, о признании его участником или об отказе в допуске заявителя к участию в аукционе с обоснованием такого решения.

8.3. В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же жилого помещения при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого заявителя, поданные в отношении данного жилого помещения, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

8.3. Указанный протокол размещается на официальном сайте не позднее дня, следующего за днем его подписания. Заявители самостоятельно отслеживают размещение на сайте протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе и знакомятся с принятыми аукционной комиссией решениями.

8.4. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию всех заявителей, аукцион признается несостоявшимся. Заявителям возвращаются задатки в течение пяти рабочих дней с даты признания аукциона несостоявшимся.

8.5. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся.

8.6. В случае если на аукцион подана только одна заявка и она соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, или

участник аукциона признан единственным на условиях, указанных в извещении о проведении аукциона, аукцион признается несостоявшимся и договор купли-продажи заключается с единственным заявителем или единственным участником аукциона, а его задаток зачисляется в счет оплаты по заключенному договору.

9. Проведение аукциона

9.1. В случае признания участниками аукциона двух и более заявителей проводится аукцион.

Место, дата и время проведения аукциона: г. Новосибирск, ул. Трудовая, 1, МКУ «Городское Жилищное Агентство», 1 этаж, 19.08.2021 в 10:00 часов по новосибирскому времени

9.2. Аукцион проводится МКУ «Городское Жилищное Агентство» в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей).

9.3. Аукцион проводится путем повышения начальной цены жилого помещения, подлежащего продаже, указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона». В случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить «шаг аукциона» на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора, но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора.

9.4. Победителем аукциона признается участник, который предложил наиболее высокую цену договора. При равенстве двух и более предложений о цене жилого помещения на аукционе, победителем признается тот участник, чья заявка была подана раньше других заявок.

9.5. При проведении аукциона организатор в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведет протокол проведения аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной цене договора, последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Протокол проведения аукциона подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол проведения аукциона составляется в 2 (двух) экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона. МКУ «Городское Жилищное Агентство» в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора (приложение № 5).

9.6. Задаток, перечисленный победителем аукциона, зачисляется в счет оплаты по договору, заключенному по итогам проведения аукциона.

9.7. Протокол проведения аукциона размещается на официальном сайте города в течение рабочего дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

10. Заключение договора купли-продажи квартиры

10.1. Заключение договора купли-продажи квартиры осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

10.2. Заключение договора купли-продажи квартиры по результатам аукциона осуществляется с победителем аукциона, с единственным участником торгов, либо с единственным заявителем.

10.3. В течение трех рабочих дней с даты подписания протокола проведения аукциона указанному выше лицу вручается один экземпляр протокола и проект договора купли-продажи квартиры, прилагаемый к аукционной документации со включенной туда ценой договора.

Указанный проект договора купли-продажи квартиры подписывается в срок не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня размещения на официальном сайте протокола проведения аукциона. В случае невозвращения подписанного проекта договора купли-продажи квартиры в установленный срок, а также неоплате в срок, установленный договором купли-продажи, цены квартиры, победитель, единственный участник или единственный заявитель признается уклонившимся от заключения договора, а результаты аукциона по продаже жилого помещения (квартиры) аннулируются решением аукционной комиссии, при этом задаток победителю не возвращается.

10.4. В течение пяти рабочих дней после подписания договора победителем, возвращается задаток участнику, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора.

10.5. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от договора, отказался от договора в письменной форме в 15 (пятнадцать) рабочих дней с момента получения проекта договора для подписания, либо в этот период организатором аукциона были установлены факты о предоставлении победителем заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, являющихся обязательным приложением к заявке, аукционная комиссия вправе предложить участнику, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, заключить договор, прилагаемый к аукционной документации со включенной туда ценой договора, предложенной данным участником. Задаток, внесенный победителем аукциона, в данном случае не возвращается.

10.6. В случае уклонения от заключения договора купли-продажи квартиры участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, заключить договор, внесенный им задаток не возвращается.