



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ  
ТОСНЕНСКИЙ РАЙОН ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

АДМИНИСТРАЦИЯ

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

26.12.2023

4420-па

№

О продаже недвижимого имущества, находящегося  
в собственности муниципального образования  
Тосненский муниципальный район Ленинградской области,  
посредством публичного предложения в электронной форме

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», руководствуясь Уставом муниципального образования Тосненский муниципальный район Ленинградской области, решением совета депутатов муниципального образования Тосненский район Ленинградской области от 10.12.2010 № 68 «О Прогнозном плане (Программе) приватизации муниципального имущества муниципального образования Тосненский район Ленинградской области на 2011 год», решением совета депутатов муниципального образования Тосненский район Ленинградской области от 29.09.2011 № 117 «О внесении дополнений в приложение к решению Совета депутатов муниципального образования Тосненский район Ленинградской области от 10.12.2010 № 68 «О Прогнозном плане (Программе) приватизации муниципального имущества муниципального образования Тосненский район Ленинградской области на 2011 год» (с учетом дополнений, внесенных решением совета депутатов муниципального образования Тосненский район Ленинградской области от 18.03.2011 № 84, от 27.07.2011 № 114)», Положением об управлении и распоряжении муниципальным имуществом муниципального образования Тосненский район Ленинградской области, утвержденным решением совета депутатов муниципального образования Тосненский район Ленинградской области от 15.12.2015 № 72 (с изменениями, внесенными решениями совета депутатов муниципального образования Тосненский район Ленинградской области от 21.12.2016 № 115, от 23.06.2017 № 144, от 21.02.2023 № 207), учитывая отчет от 28.06.2023 № 2031/06-2023 «Об оценке рыночной стоимости административного здания и земельного участка, расположенных по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, дер. Жары, шоссе Московское, д. 52», на основании протокола

от 21.11.2023 рассмотрения заявок на участие в торгах по продаже недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования Тосненский муниципальный район Ленинградской области на аукционе в электронной форме и о подведении итогов по продаже недвижимого имущества на аукционе в электронной форме, на аукционе в электронной форме, администрация муниципального образования Тосненский район Ленинградской области

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Организовать и провести продажу имущества, находящегося в собственности муниципального образования Тосненский муниципальный район Ленинградской области, посредством публичного предложения в электронной форме (далее – продажа имущества посредством публичного предложения), открытого по составу участников и форме подачи предложений, по одному лоту:

1.1. Административное здание, площадью 365,3 кв. метра, кадастровый номер: 47:26:0803001:275, и земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для размещения административного здания, общей площадью 5325 кв. метров, кадастровый номер: 47:26:0803001:83, расположенные по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, дер. Жары, ш. Московское, д. 52.

2. Привлечь в качестве оператора электронной площадки универсальную торговую платформу АО «Сбербанк-АСТ» (далее – электронная площадка), адрес в сети Интернет: <http://utp.sberbank-ast.ru>.

Порядок регистрации на электронной площадке указан в Регламенте универсальной торговой платформы «Сбербанк-АСТ», который расположен на сайте в сети Интернет: <https://utp.sberbank-ast.ru/Main/Notice/988/Reglament>. Порядок работы в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» указан в Регламенте торговой секции, который расположен на сайте в сети Интернет: <https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/1027/Instructions>.

3. Установить дату и время проведения продажи имущества посредством публичного предложения: 29 января 2024 года в 10:00 (время московское) на электронной площадке: универсальной торговой платформе АО «Сбербанк-АСТ».

4. Назначить уполномоченными представителями продавца: заместителя главы администрации муниципального образования Тосненский район Ленинградской области Ануфриева О.А., заместителя председателя – начальника отдела по управлению имуществом комитета имущественных отношений администрации муниципального образования Тосненский район Ленинградской области Иванова К.В., ведущего специалиста отдела по управлению имуществом комитета имущественных отношений администрации муниципального образования Тосненский район Ленинградской области Лотоеву С.В., ведущего специалиста отдела по управлению имуществом комитета имущественных отношений администрации муниципального образования Тосненский район Ленинградской области Прынкову О.В., главного специалиста-юриста комитета имущественных отношений администрации муниципального образования Тосненский район Ленинградской области Сыромятникова А.А.

В случае отсутствия указанных лиц их функцию уполномоченных представителей продавца осуществляют лица, исполняющие их должностные обязанности в период их отсутствия.

В день определения участников продажи имущества посредством публичного предложения представители продавца рассматривают заявки и документы претен-



дентов, устанавливают факт поступления задатков, подписывают протокол о признании претендентов участниками, в котором приводится перечень принятых заявок (с указанием имен (наименований) претендентов), перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в продаже имущества посредством публичного предложения, с указанием оснований отказа.

В день проведения процедуры продажи имущества посредством публичного предложения представители продавца определяют победителя и подписывают протокол об итогах продажи имущества посредством публичного предложения.

#### 5. Установить:

5.1. Цену первоначального предложения продажи имущества посредством публичного предложения (далее – цена первоначального предложения):

Лот № 1: 17 400 200 (семнадцать миллионов четыреста тысяч двести) рублей 00 копеек, в том числе:

- административное здание, площадью 365,3 кв. метра, кадастровый номер: 47:26:0803001:275 – 5 983 200 (пять миллионов девятьсот восемьдесят три тысячи двести) рублей 00 копеек, с учетом НДС по ставке 20% в сумме 997 200 (девятьсот девяносто семь тысяч двести) рублей 00 копеек;

- земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для размещения административного здания, общей площадью 5 325 кв. метров, кадастровый номер: 47:26:0803001:83 – 11 417 000 (одиннадцать миллионов четыреста семнадцать тысяч) рублей 00 копеек, НДС не облагается.

5.2. Величину снижения цены первоначального предложения («шаг понижения») в размере 10 % от цены первоначального предложения:

Лот № 1: 1 740 020 (один миллион семьсот сорок тысяч двадцать) рублей 00 копеек;

5.3. «Шаг аукциона» в размере 50 % от величины снижения цены первоначального предложения («шага понижения»), что составляет:

Лот № 1: 870 010 (восемьсот семьдесят тысяч десять) рублей 00 копеек;

5.4. Сумму задатка для участия в продаже имущества посредством публичного предложения в размере 10 % от цены первоначального предложения:

Лот № 1: 1 740 020 (один миллион семьсот сорок тысяч двадцать) рублей 00 копеек;

5.5. Минимальную цену предложения, по которой может быть продано имущество, в размере 50% от цены первоначального предложения («цена отсечения»):

Лот № 1: 8 700 100 (восемь миллионов семьсот тысяч сто) рублей 00 копеек;

#### 6. Утвердить:

- электронную форму заявки на участие в продаже имущества посредством публичного предложения (приложение 1);

- правила проведения продажи имущества посредством публичного предложения (приложение 2);

- проект договора купли-продажи (приложение 3).

7. Определить даты начала и окончания подачи заявок на участие в продаже имущества посредством публичного предложения:

- заявки на участие в продаже имущества посредством публичного предложения принимаются с 10:00 (время московское) 27 декабря 2023 года оператором электронной площадки. Окончание приема заявок в 10:00 (время московское) 22 января 2024 года.

8. Установить, что в продаже имущества посредством публичного предложения могут участвовать любые физические и юридические лица, за исключением:

- государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений;

- юридических лиц, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25 процентов, кроме случаев, предусмотренных статьей 25 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;

- юридических лиц, местом регистрации которых является государство или территория, включенные в утверждаемый Министерством финансов Российской Федерации перечень государств и территорий, предоставляющих льготный налоговый режим налогообложения и (или) не предусматривающих раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны), и которые не осуществляют раскрытие и предоставление информации о своих выгодоприобретателях, бенефициарных владельцах и контролирующих лицах в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

9. Установить, что заявки подаются в виде электронного документа, подписанного электронной подписью, путем заполнения утвержденной электронной формы (приложение 1), размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки (<https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/652/Instructions>), с приложением электронных документов либо электронных образов документов, то есть документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов. Инструкция по заполнению электронной формы заявки расположена на электронной площадке по адресу: <https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/652/Instructions>.

10. Установить, что одновременно с заявкой претенденты представляют следующие документы:

10.1. Юридические лица:

- заверенные копии учредительных документов;

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

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

10.2. Физические лица предоставляют документ, удостоверяющий личность, или 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.

Документы подаются на электронную площадку в форме электронных документов.

11. Установить следующие срок и порядок внесения задатка: для участия в продаже имущества посредством публичного предложения заявитель вносит задаток в размере, указанном в пункте 5.4.

Задаток должен быть внесен на расчетный счет универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» не позднее 00:00 (время московское) дня признания участниками продажи имущества посредством публичного предложения либо принятия решения об отказе в допуске к участию в продаже имущества посредством публичного предложения – 26 января 2024 года. Заявитель обеспечивает поступление задатка в порядке, предусмотренном Регламентом торговой секции.

Денежные средства в качестве задатка для участия в продаже имущества посредством публичного предложения вносятся заявителем по следующим банковским реквизитам:

ПОЛУЧАТЕЛЬ:

Наименование: АО «Сбербанк-АСТ»

ИНН: 7707308480

КПП: 770401001

Расчетный счет: 40702810300020038047

БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ:

Наименование банка: ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» Г. МОСКВА

БИК: 044525225

Корреспондентский счет: 30101810400000000225.

В назначении платежа необходимо обязательно указать: перечисление денежных средств в качестве задатка (ИНН плательщика), НДС не облагается.

Плательщиком задатка может быть исключительно заявитель. Не допускается перечисление задатка иными лицами. Перечисленные денежные средства иными лицами, кроме заявителя, будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами и возвращены на счет плательщика.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, является выписка с этого счета, предоставляемая в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью.

Задатки возвращаются в порядке и сроки, установленные законодательством.

Информационное сообщение о проведении продажи имущества посредством публичного предложения наряду со сведениями, предусмотренными Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», содержащее сведения о размере задатка, сроке и порядке его внесения, назначении платежа, реквизитах счета, порядке возвращения задатка, 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.

12. Установить, что признание претендентов участниками продажи имущества посредством публичного предложения либо принятие решения об отказе в допуске к участию в продаже имущества посредством публичного предложения состоится 26 января 2024 года в 10:00 (время московское) по адресу: Ленинградская область, г. Тосно, пр. Ленина, д. 32.



13. Осуществить подведение итогов продажи имущества посредством публичного предложения 29 января 2024 года, после окончания продажи имущества посредством публичного предложения, по адресу: Ленинградская область, г. Тосно, пр. Ленина, д. 32.

14. Установить, что осмотр имущества обеспечивается продавцом без взимания платы по месту расположения имущества по предварительной договоренности о времени осмотра. Контактные лица по организации осмотра имущества: Герасимова Елена Витальевна, Прынкова Ольга Владимировна: тел. 8 (81361) 28284.

15. Установить следующий порядок ознакомления покупателей с информацией о проведении и условиями договора купли-продажи имущества: комитету имущественных отношений администрации муниципального образования Тосненский район Ленинградской области обеспечить размещение и опубликование на официальном сайте Российской Федерации: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в сети Интернет, на электронной площадке – универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ», размещенная на сайте: <http://utp.sberbank-ast.ru> в сети Интернет (торговая секция «приватизация, аренда и продажа прав»), на официальном сайте администрации муниципального образования Тосненский район Ленинградской области в сети Интернет: <https://tosno.online>:

- информационного сообщения о продаже имущества посредством публичного предложения не позднее 26 декабря 2023 года;
- образцов типовых документов, представляемых покупателями муниципального имущества (электронная форма заявки, приложение 1);
- правил проведения продажи имущества посредством публичного предложения в электронной форме не позднее 26 декабря 2023 года;
- информационного сообщения об итогах продажи имущества посредством публичного предложения, не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов продажи имущества посредством публичного предложения;
- сообщения о результатах сделок продажи имущества посредством публичного предложения, указанного в п. 1 настоящего постановления, в течение десяти дней со дня совершения сделок;
- настоящего постановления в течение 10 (десяти) дней со дня его принятия.

16. Установить следующий порядок исчисления, размер, срок и условия оплаты денежных средств за покупку имущества:

16.1. Внесенный задаток засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества.

16.2. Победитель продажи имущества посредством публичного предложения перечисляет денежные средства за покупку имущества, указанного в п. 1 настоящего постановления, в размере, установленном в ходе проведения продажи имущества посредством публичного предложения, указанном в протоколе об итогах продажи имущества посредством публичного предложения, в доход бюджета муниципального образования Тосненский район Ленинградской области:

ИНН 4716024480 КПП 471601001.

Получатель: УФК по Ленинградской области (Администрация муниципального образования Тосненский район Ленинградской области) лицевой счет № 04453003850

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

Казначейский счет 03100643000000014500

Единый казначейский счет 40102810745370000098

БИК территориального органа 044030098

ОКТМО 41648000

КБК 001114020053050000410 – за нежилое здание.

КБК 00111406025050000430 – за земельный участок.

Назначение платежа: «Оплата по договору №\_\_\_ купли-продажи нежилого здания с земельным участком от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2024 года».

16.3. Денежные средства за покупку имущества победитель перечисляет единовременно (за вычетом суммы задатка) в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания договора купли-продажи в форме электронного документа. Победитель несет ответственность за несвоевременную или неполную оплату суммы договора купли-продажи в размере одной трехсотой ключевой ставки, установленной Центральным банком Российской Федерации, действующей на дату очередного платежа, от просроченной суммы договора за каждый день просрочки. Выплата пеней не освобождает от выполнения условий договора.

17. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы администрации муниципального образования Тосненский район Ленинградской области Ануфриева О.А.

И. о. главы администрации



И.Ф. Тычинский