УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации

 города-курорта Кисловодска

 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ПОРЯДОК

организации и проведения публичных

торгов по продаже изъятого на основании решения суда объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Мужская гимназия Сильникова», начало ХХ века, Ставропольский край, г. Кисловодск, пр. Ленина, 14 (фактический адрес: Ставропольский край, г.Кисловодск, пр. Ленина, 12-14/Бородинский, 5, литер И)

1. Общие положения

1.1. Порядок организации и проведения публичных торгов по продаже изъятого на основании решения суда объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Мужская гимназия Сильникова», начало ХХ века, Ставропольский край, г. Кисловодск, пр. Ленина, 14 (фактический адрес: Ставропольский край, г.Кисловодск, пр. Ленина, 12-14/Бородинский, 5, литер И), (далее - Порядок), разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российский Федерации (далее - ГК РФ), Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и определяет правила проведения публичных торгов по продаже изъятого на основании решения суда объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Мужская гимназия Сильникова», начало ХХ века, Ставропольский край, г. Кисловодск, пр. Ленина, 14 (фактический адрес: Ставропольский край, г. Кисловодск, пр. Ленина, 12-14/Бородинский, 5, литер И).

1.2. Публичные торги проводятся в форме открытого аукциона по составу участников и по форме подачи предложений о цене имущества (далее - аукцион), с особенностями, предусмотренными настоящим Порядком.

1.3. Аукцион проводится на основании решения суда об изъятии имущества у собственника путем продажи с публичных торгов по представлению Управления Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия.

1.4. Инициатором аукциона является Управление Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия (далее - инициатор аукциона).

1.5. Организатором аукциона является комитет имущественных отношений администрации города-курорта Кисловодска (далее - организатор аукциона).

1.6. Претенденты на участие в аукционе - физические лица, юридические лица, индивидуальные предприниматели.

1.7. Для целей настоящего Порядка используются следующие термины и определения:

сохранение объекта культурного наследия (восстановительные работы) - работы в отношении объекта культурного наследия, включенного в Реестр, выявленного объекта культурного наследия, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие консервацию, ремонт, реставрацию, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ;

претендент - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, места нахождения и места происхождения капитала или физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, в установленном порядке подавшее заявку на участие в аукционе, за исключением лиц, у которых по решению суда изъято имущество, выставленное на торги, организаций, на которые возложена оценка изъятого имущества, инициатора и организатора аукциона, работников указанных организаций, должностных лиц органов государственной власти, органов местного самоуправления, чье участие в аукционе может оказать влияние на условия и результаты аукциона в соответствии с пунктом 5 статьи 449.1 ГК РФ. а также юридических лиц, местом регистрации которых является государство или территория, включенные в утверждаемый в соответствии с подпунктом 1 пункта 3 статьи 284 Налогового кодекса 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) в отношении юридических лиц;

официальные сайты в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" - официальный сайт Российской Федерации в информационно-­телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенный Правительством Российской Федерации ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)), официальный сайт организатора торгов (kislovodsk-kurort.org).

1. Порядок организации и подготовки аукциона

2.1. Инициатор аукциона для организации и проведения аукциона направляет организатору аукциона после вступления в законную силу решения суда об изъятии имущества у собственника путем продажи с публичных торгов представление об организации аукциона и заверенные надлежащим образом копии следующих документов:

выписку из Реестра или информацию о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия;

сведения о расчетном счете собственника, у которого изъято имущество в соответствии с решением суда, на который должны быть перечислены денежные средства, исчисленные в соответствии с настоящим Порядком (в случае отсутствия сведений о расчетном счете собственника денежные средства перечисляются на депозит нотариуса в порядке, установленном законодательством);

охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия (если предметом аукциона является объект культурного наследия), земельного участка (если предметом аукциона является земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия) (далее - охранное обязательство);

акт технического состояния объекта культурного наследия, включенного в Реестр, выявленного объекта культурного наследия, содержащие, в том числе, перечень работ, необходимых для сохранения объекта культурного наследия, сроки их выполнения, иные требования к проведению работ в соответствии с Федеральным законом;

паспорт объекта культурного наследия;

сметный расчет стоимости восстановительных работ в отношении объекта культурного наследия, подготовленный организацией, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности не позднее 6 месяцев до дня проведения аукциона.

2.2. Организатор аукциона не позднее 60 рабочих дней со дня принятия от инициатора аукциона документов, предусмотренных пунктом 2.1 настоящей статьи:

1) обеспечивает проведение оценки рыночной стоимости изъятого имущества в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации";

2) запрашивает выписку из Единого государственного реестра недвижимости в отношении изъятого имущества;

3) определяет место, дату и время начала и окончания подачи претендентами на участие в аукционе заявок, дату их рассмотрения;

4) определяет место, дату и время проведения аукциона;

5) осуществляет подготовку проекта договора купли-продажи изъятого имущества;

6) разрабатывает и утверждает аукционную документацию, в том числе извещение о проведении аукциона;

7) обеспечивает размещение извещения о проведении аукциона и аукционной документации на сайте администрации города-курорта Кисловодска не менее чем за тридцать календарных дней до дня проведения аукциона.

Извещение о проведении аукциона должно содержать:

а) сведения об инициаторе аукциона и организаторе аукциона;

б) сведения о судебном акте, на основании которого у собственника изъято имущество путем продажи с публичных торгов (с указанием наименования суда, номера дела и резолютивной части судебного акта)

в) сведения о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;

г) сведения об изъятом имуществе (далее - предмет аукциона);

д) форму заявки на участие в аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

е) порядок приема заявок на участие в аукционе (место приема, дата и время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе, дата их рассмотрения);

ж) размер задатка, порядок его внесения и возврата, банковские реквизиты счета для перечисления задатка;

з) начальную цену предмета аукциона, которая определяется на основании оценки его рыночной стоимости;

и) величину повышения начальной цены аукциона (далее – шаг аукциона).

8) Обеспечивает не менее чем за 35 дней до дня проведения аукциона опубликование по месту нахождения изъятого имущества, извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов Уставом городского округа города-курорта Кисловодска, а также обеспечивает размещение извещения о проведении аукциона на сайте и на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" организатора аукциона.

2.3. Аукционная документация должна содержать:

1) сведения об инициаторе аукциона и организаторе аукциона;

2) сведения о судебном акте, на основании которого у собственника изъято имущество путем продажи с публичных торгов (с указанием наименования суда, номера дела и резолютивной части судебного акта);

3) сведения о месте, дате, времени проведения аукциона;

4) сведения о предмете аукциона;

5) сведения о стоимости работ по сохранению изъятого имущества, а также сведения о существующих обременениях;

6) требования к участникам аукциона;

7) форму заявки на участие в аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

8) порядок приема заявок на участие в аукционе (место приема, дата и время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе, дата их рассмотрения);

9) перечень документов, прилагаемых к заявке на участие в аукционе;

10) сумма задатка, установленная в размере 20 (двадцати) процентов от начальной цены аукциона, порядок и сроки его внесения и возврата, банковские реквизиты счета для перечисления задатка, указание на то, что в случае, если участником аукциона подана заявка на участие в аукционе в соответствии с требованиями к аукционной документации, соглашение о задатке, обеспечивающем участие в аукционе, считается совершенным в письменной форме;

11) начальную цену аукциона, которая определяется на основании его рыночной стоимости;

12) шаг аукциона, установленный в размере 1 (одного) процента от начальной цены аукциона;

13) порядок отзыва заявок на участие в аукционе;

14) проект договора купли-продажи изъятого имущества.

Проект договора купли-продажи изъятого имущества должен содержать в качестве существенного условия обязательство покупателя по выполнению требований, предусмотренных охранным обязательством, актом технического состояния объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, порядок и условия выполнения таких требований. Охранное обязательство и акт технического состояния объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия являются неотъемлемыми частями проекта договора купли-продажи изъятого имущества;

15) сведения о стоимости работ по составлению отчета об оценке рыночной стоимости изъятого имущества, а также стоимости работ по составлению сметного расчета;

16) выписку из Единого государственного реестра недвижимости;

17) порядок разъяснения положений аукционной документации;

18) порядок осмотра изъятого имущества;

19) порядок внесения изменений в аукционную документацию.

2.4. Для участия в аукционе претендент на участие в аукционе представляет в срок, установленный в извещении о проведении аукциона, следующие документы:

а) заявку на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме;

б) копии документов, удостоверяющих личность претендента (для физических лиц);

в) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства, если претендентом является иностранное юридическое лицо, полученный не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения извещения о проведении аукциона на сайте;

г) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени претендента - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании физического лица на должность, в соответствии с которым такое лицо обладает правом действовать от имени претендента без доверенности (далее - руководитель).

В случае если от имени претендента действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени претендента, заверенную печатью претендента и подписанную руководителем или уполномоченным этим руководителем лицом (для юридических лиц), либо нотариально удостоверенную доверенность от физического лица, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

д) документы, подтверждающие внесение задатка.

2.5. Не допускается требовать от претендента на участие в аукционе представления документов, не предусмотренных пунктом 2.6 настоящего Порядка.

2.6.  Организатор аукциона в отношении претендентов на участие в аукционе запрашивает в порядке межведомственного информационного взаимодействия следующие документы:

выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридических лиц;

выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуальных предпринимателей.

2.7. По итогам рассмотрения заявок на участие в аукционе оформляется протокол с указанием принятого решения о признании претендентов на участие в аукционе участниками аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе, либо об отсутствии поступивших заявок.

Претенденты на участие в аукционе, признанные участниками аукциона, и претенденты на участие в аукционе, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления решения протоколом, путем вручения им под расписку соответствующего уведомления либо направления такого уведомления по почте заказным письмом.

Информация об отказе в принятии к рассмотрению заявок
и документов претендентов на участие в аукционе, а также об отказе в допуске к участию в аукционе размещается на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" организатора аукциона.

2.8. Претендент на участие в аукционе не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

а) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

б) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

в) подача заявки лицом, не уполномоченным на осуществление таких действий.

2.9. Организатор аукциона возвращает претендентам, указанным в пункте 2.10 настоящего Порядка задаток в течение 5 рабочих дней с даты подписания протокола о результатах аукциона.

2.10. Заявки на участие в аукционе, полученные после окончания установленного срока их приема, не рассматриваются и в тот же день возвращаются претендентам на участие в аукционе, при этом организатор аукциона возвращает указанным претендентам задаток в течение 5 рабочих дней с даты подписания протокола о результатах аукциона.

2.11. Претендент на участие в аукционе вправе отозвать заявку на участие в аукционе в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок. Организатор аукциона обязан вернуть задаток указанному претенденту в течение 5 рабочих дней с даты получения организатором аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

3. Проведение аукциона

3.1. В аукционе могут участвовать только претенденты, признанные участниками аукциона.

3.2. Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии по проведению публичных торгов в форме открытого аукциона на право заключения договора купли-продажи изъятого имущества, созданной организатором аукциона (далее - аукционная комиссия), и участников аукциона (их представителей).

3.3. Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона, на шаг аукциона.

3.4. Из числа членов аукционной комиссии путем открытого голосования членов аукционной комиссии большинством голосов выбирается лицо, которое будет вести аукцион (далее – аукционист).

3.5. Аукцион проводится в следующем порядке:

1) аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточка);

2) аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона, наименования изъятого имущества, начальной цены аукциона, шага аукциона. После чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене аукциона;

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной цены аукциона, увеличенной в соответствии с шагом, поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом цены аукциона, увеличенной в соответствии с шагом аукциона, а также новую цену аукциона, увеличенную в соответствии с шагом аукциона и шаг аукциона, в соответствии с которым повышается цена аукциона;

3.6. Организатор аукциона признает победителем аукциона участника, предложившего наиболее высокую цену в ходе проведения аукциона.

3.7. Торги могут быть проведены в форме электронного аукциона.

4. Признание аукциона несостоявшимся

4.1. Аукцион признается несостоявшимся в случае, если:

принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех претендентов или о признании только одного претендента участником аукциона;

если в аукционе участвовал один участник;

в ходе проведения аукциона от участников не поступило ни одного предложения о цене;

до истечения установленного срока приема заявок не поступило ни одной заявки;

до истечения установленного срока приема заявок подана только одна заявка на участие в аукционе;

установлен факт недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных победителем или единственным участником аукциона.

4.2 В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один претендент признан участником аукциона, с таким участником заключается договор купли-продажи имущества по начальной цене имущества.

4.3 Для лица, указанного в пункте 4.2 настоящего Порядка, заключение договора купли-продажи изъятого имущества является обязательным за исключением случаев установления недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных таким лицом, или несоответствия такого лица требованиям аукционной документации.

4.4  В случае, если только одним участником аукциона сделано предложение о цене не ниже начальной, договор купли-продажи изъятого имущества заключается по цене, предложенной таким участником.

5. Заключение договора купли-продажи

изъятого имущества

5.1. В срок не ранее 10 рабочих дней и не позднее 20 рабочих дней со дня подведения итогов торгов либо с даты признания торгов несостоявшимися по причине допуска к участию в них одного претендента организатор торгов заключает договор купли-продажи изъятого имущества с победителем торгов, либо единственным участником торгов (далее - лицо, имеющее право на заключение договора).
 5.2. При заключении договора купли-продажи изъятого имущества сумма задатка, внесенного лицом, имеющим право на заключение договора, засчитывается в счет оплаты по договору.
 5.3. Задаток лица, имеющего право на заключение договора, перечисляется в порядке, установленном аукционной документацией.
 5.4. Оплата по договору купли-продажи изъятого имущества производится лицом,  имеющим  право на  заключение  договора  в  порядке, установленном  аукционной документацией.
 5.5. В случае, если в срок, указанный в пункте 5.1 настоящего Порядка, лицо, имеющее право на заключение договора, не подпишет договор купли-продажи изъятого имущества или не произведет оплату по договору, такое лицо признается уклонившимся от подписания договора.
 5.6. При уклонении от заключения договора купли-продажи изъятого имущества лицо, имеющее право на заключение договора, утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается и перечисляется в доход бюджета города-курорта Кисловодска.

6. Заключительные положения

6.1.  Организатор аукциона перечисляет собственнику, у которого по решению суда изъято имущество, вырученную от продажи сумму за вычетом расходов на проведение публичных торгов, в том числе:

стоимости услуг по составлению отчета об оценке рыночной стоимости изъятого имущества;

стоимости услуг по составлению сметного расчета;

стоимости восстановительных работ в отношении объекта культурного наследия, включенного в Реестр.

6.2. Организатор аукциона после подписания договора купли-продажи изъятого имущества и поступления на его счет оплаты по договору купли-продажи изъятого имущества перечисляет денежные средства в размере стоимости работ по сохранению изъятого имущества, но не более суммы, полученной в результате торгов, за вычетом затрат на выполнение услуг по составлению отчета об оценке рыночной стоимости изъятого имущества согласно акту приемки-сдачи оказанных услуг, а также стоимости работ по составлению сметного расчета на счет лица, с которым заключен договор купли-продажи изъятого имущества, в течение 30 рабочих дней с даты предоставления победителем или лицом, выигравшим аукцион, сведений из Единого государственного реестра недвижимости о государственной регистрации права на изъятое имущество.

6.3.  Переход права собственности на изъятое имущество к покупателю оформляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации после полной оплаты его покупателем, в порядке, предусмотренном договором купли-продажи.

6.4.  Акт приема-передачи имущества по указанному договору купли-продажи подписывается организатором аукциона.