

**Извещение о проведении электронного аукциона
на право заключения договора купли - продажи муниципального имущества**

Продавец – Администрация Ардатовского муниципального округа Нижегородской области (607130, Нижегородская область, Ардатовский округ, р.п. Ардатов, ул. Ленина, д. 28, тел.: 8-831(795)-01-46 E-mail: opizo2@yandex.ru),

Официальный сайт продавца: <https://ardatov.nobl.ru/>

Оператор электронной площадки – Электронная торговая площадка «Фабрикант» (<https://fabrikant.ru/>)

Основания для проведения аукциона - Продажа посредством проведения электронного аукциона с открытой формой подачи предложений о цене проводится в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 21 декабря 2001 года №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации), постановления Правительства РФ от 27 августа 2012 года №860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме».

Решение об условиях приватизации: решение Совета депутатов Ардатовского муниципального округа Нижегородской области от 10.12.2025 года №156 «Об утверждении прогнозного плана приватизации муниципального имущества Ардатовского муниципального округа Нижегородской области на 2026 год и плановый период 2027 и 2028 годов» (в ред. от 30.07.2026 №115), постановление администрации Ардатовского муниципального округа Нижегородской области от 05.08.2026 года №1024 «О проведении аукциона по продаже муниципального имущества».

1.Описание имущества, выставляемого на аукционе в электронной форме (информация о торгах также размещена на <https://torgi.gov.ru/>, <https://fabrikant.ru/>, <https://ardatov.nobl.ru/>)

Лот №1: муниципальное имущество, состоящее из следующих объектов недвижимости (далее - имущество):

№ п/п	Вид объекта недвижимости	Адрес месторасположения	Площадь, кв.м.	Кадастровый номер
1	Нежилое здание (школа)	Нижегородская обл., Ардатовский мо, с.Надежино, ул.Новая, зд.17	1 187,4	52:51:0130004:403
2	Нежилое здание (котельная)	Нижегородская обл., Ардатовский мо, с.Надежино, ул.Новая, зд.17/01	145,5	52:51:0130004:394
3	Земельный участок (категория земель - земли населенных пункта; вид разрешенного использования – для осуществления образовательного процесса)	Нижегородская обл., Ардатовский мо, с.Надежино, ул.Новая, д.17	20 221	52:51:0130004:289

Начальная цена продажи имущества - 1 502 000 (один миллион пятьсот две тысячи) рублей (без учета НДС), из них: здание школы – 978 000 рублей (без учета НДС), здание котельной – 120 000 рублей (без учета НДС), земельный участок – 404 000 рублей, (установлена на основании Отчета об оценке №230726/6599 от 23.07.2026 об определении рыночной стоимости нежилого здания и земельного участка, составленного оценщиком ООО «Главный Параметр» Михеевым В.В. в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности).

Сумма задатка (10% от начальной цены продажи) – 150 200 (сто пятьдесят тысяч двести) рублей.

Шаг аукциона (5% от начальной цены продажи) – 75 100 (семьдесят пять тысяч сто) рублей.

Обременения объекта отсутствуют.

Примечание: объект свободен от прав третьих лиц.

Все заинтересованные лица могут ознакомиться с указанным выше имуществом по предварительной договоренности с Продавцом аукциона в рабочие дни:

- понедельник – пятница: с 08.00 до 12.00 и с 13.00 до 16.00 часов

2. Условия проведения аукциона в электронной форме

Форма подачи предложений о цене – открытая.

2.1. Начало приема заявок на участие в аукционе – 14.08.2026 в 12 час. 00 мин.

2.2. Окончание приема заявок на участие в аукционе – 08.09.2026 в 12 час. 00 мин.

2.3. Срок поступления задатка на счет оператора – до 08.09.2026 12:00.

2.4. Признание претендентов участниками аукциона – 08.09.2026.

2.5. Проведение аукциона – 10.09.2026 в 10 час. 00 мин.

Подведение итогов аукциона: процедура аукциона считается завершенной со времени подписания продавцом протокола об итогах продажи.

3. Порядок регистрации на электронной площадке

Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе Претендентам необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке.

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

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

Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки.

4. Внесение и возврат задатков

4.1. Задаток для участия в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договора купли-продажи и оплате приобретенного на аукционе имущества, вносится единым платежом на расчетный счет Претендента, открытый при регистрации на электронной площадке.

Получатель АО "ЭТС"

ИНН 7703668940 КПП 770301001

Наименование банка получателя

АО "АЛЬФА-БАНК" г. Москва

Расчетный счет (казначейский счет) 40702810301400020601

БИК 044525593

Корреспондентский счет (ЕКС) 30101810200000000593

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

Данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со ст. 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача Претендентом заявки и перечисление задатка является акцептом такой оферты после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

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

а) участникам, за исключением победителя либо лица, признанного единственным участником аукциона, а также претендентам, отзывавшим заявки позднее дня окончания приема заявок, - в течение 5 календарных дней со дня подведения итогов продажи имущества;

б) претендентам, не допущенным к участию в продаже имущества, а также претендентам, отзывавшим заявки не позднее дня окончания приема заявок, - в течение 5 календарных дней со дня подписания протокола о признании претендентов участниками;

в) в случае отзыва Претендентом в установленном порядке заявки до даты окончания приема заявок поступивший от Претендента задаток подлежит возврату в срок не позднее чем 5 дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва Претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

4.3. Задаток победителя аукциона либо лица, признанного единственным участником аукциона, засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества и подлежит перечислению в установленном порядке в течение 5 календарных дней со дня истечения срока, установленного для заключения договора купли-продажи имущества.

4.4. Задаток не возвращается при уклонении или отказе победителя аукциона либо лица, признанного единственным участником аукциона:

- от заключения в течение пяти рабочих дней со дня подведения итогов аукциона договора купли-продажи;
- от исполнения покупателем обязательств по оплате по договору купли-продажи.

5. Порядок подачи заявок на участие в аукционе и перечень документов, требуемых для участия в аукционе

5.1. Заявка подается путем заполнения ее электронной формы с приложением электронных образов необходимых документов.

5.2. Заявка (образец которой приведен в Приложении № 1 к извещению) на участие в электронном аукционе и приложения к ней на бумажном носителе – преобразованные в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов, заверенные электронной подписью претендента либо лица, имеющего право действовать от имени Претендента.

С заявкой Претенденты представляют следующие документы:

физические лица:

- копию документа, удостоверяющего личность (всех его листов).

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.

5.3. 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.

5.4. Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

5.5. Заявки подаются на электронную площадку, начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в извещении.

5.6. Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, а также заявки с незаполненными полями, на электронной площадке не регистрируются программными средствами.

5.7. При приеме заявок от Претендентов Оператор электронной площадки регистрирует заявки и прилагаемые к ним документы в журнале приема заявок и обеспечивает конфиденциальность данных о Претендентах и участниках, за исключением случая направления электронных документов продавцу.

5.8. В течение одного часа со времени поступления заявки Оператор электронной площадки сообщает Претенденту о ее поступлении путем направления уведомления.

5.9. К участию в процедуре продажи имущества допускаются лица, признанные участниками в соответствии с Законом о приватизации.

5.10. Соблюдение Претендентом указанных требований означает, что заявка и документы, представляемые одновременно с заявкой, поданы от имени Претендента.

5.11. Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- представленные документы не подтверждают право Претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в извещении о проведении указанного аукциона, либо оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

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

- не поступление суммы задатка для участия в аукционе на счет, указанный в извещении.

6. Порядок и срок отзыва заявок, порядок внесения изменений в заявку

Претендент вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку. В случае отзыва Претендентом заявки, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» Продавца, о чем Претенденту направляется соответствующее уведомление.

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

Продавец вправе:

- отказаться от проведения аукциона не позднее чем за 3 (три) дня до даты проведения аукциона.

При этом задатки возвращаются заявителям в течение 5 (пяти) дней с даты публикации извещения об отказе от проведения аукциона на официальных сайтах торгов, электронной площадке.

Организатор извещает Претендентов об отказе Продавцов от проведения аукциона не позднее следующего рабочего дня со дня принятия соответствующего решения путем направления указанного сообщения в «личный кабинет» Претендентов.

-принять решение о внесении изменений в извещение и (или) документацию об аукционе не позднее, чем за 5 (пять) дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

При этом изменения, внесенные в извещение и (или) документацию об аукционе, размещаются на официальных сайтах торгов в срок не позднее окончания рабочего дня, следующего за датой принятия решения о внесении указанных изменений.

При внесении изменений срок подачи заявок на участие в аукционе продлевается таким образом, чтобы с даты размещения на официальных сайтах торгов внесенных изменений до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе составлял не менее 30 (тридцати) дней. При этом Продавцы не несут ответственность в случае, если Претендент не ознакомился с изменениями, внесенными в извещение и (или) документацию об аукционе, размещенными надлежащим образом.

7. Правила проведения продажи в электронной форме

7.1. Рассмотрение заявок

Для участия в аукционе Претенденты перечисляют задаток в размере 10 процентов начальной цены продажи имущества в счет обеспечения оплаты приобретаемого имущества и заполняют размещенную в открытой части электронной площадки форму заявки с приложением электронных документов в соответствии с перечнем, приведенным в извещении.

В день определения участников аукциона, указанный в извещении, Оператор электронной площадке через «личный кабинет» Продавца обеспечивает доступ Продавца к поданным Претендентами заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.

Продавец в день рассмотрения заявок и документов Претендентов и установления факта поступления задатка подписывает 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 аукционе, с указанием оснований такого отказа.

Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола о признании Претендентов участниками аукциона всем Претендентам, подавшим заявки, направляется уведомление о признании их участниками аукциона или об отказе в признании участниками аукциона с указанием оснований отказа.

Информация о Претендентах, не допущенных к участию в аукционе, размещается в открытой части электронной площадки и на официальных сайтах торгов.

Проведение процедуры аукциона должно состояться не позднее третьего рабочего дня со дня определения участников аукциона, указанного в извещении.

В случае, если заявку на участие в аукционе подало только одно лицо, признанное

единственным участником аукциона, договор заключается с таким лицом по начальной цене продажи муниципального имущества.

7.2. Порядок проведения аукциона

Электронный аукцион проводится в указанные в извещении день и час путем последовательного повышения участниками начальной цены на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается Продавцом в фиксированной сумме, составляющей не более 5 (пяти) процентов начальной цены продажи, и не изменяется в течение всего аукциона.

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

Со времени начала проведения процедуры аукциона Оператором электронной площадки размещается:

- в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования имущества, начальной цены и текущего «шага аукциона»;
- в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене имущества и время их поступления, величина повышения начальной цены («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене имущества.

В течение одного часа со времени начала проведения процедуры аукциона участникам предлагается заявить о приобретении имущества по начальной цене. В случае, если в течение указанного времени:

- поступило предложение о начальной цене имущества, то время для представления следующих предложений об увеличенной на «шаг аукциона» цене имущества продлевается на 10 (десять) минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 (десяти) минут после представления последнего предложения о цене имущества следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;
- не поступило ни одного предложения о начальной цене имущества, то аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о цене имущества является время завершения аукциона.

Во время проведения процедуры аукциона программными средствами электронной площадки обеспечивается:

- исключение возможности подачи участником предложения о цене имущества, не соответствующего увеличению текущей цены на величину «шага аукциона»;
- уведомление участника в случае, если предложение этого участника о цене имущества не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим участником.

Победителем аукциона признается участник, предложивший наиболее высокую цену имущества.

Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется Продавцу в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене имущества для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона.

Протокол об итогах аукциона удостоверяет право победителя на заключение договора купли-продажи имущества, содержит фамилию, имя, отчество или наименование юридического лица – победителя аукциона, цену имущества, предложенную победителем, фамилию, имя, отчество или наименование юридического лица – участника продажи, который сделал предпоследнее предложение о цене такого имущества в ходе продажи, и подписывается продавцом в течение одного часа с момента получения электронного журнала, но не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов аукциона.

Процедура аукциона считается завершенной с момента подписания Продавцом протокола об итогах аукциона.

Не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов аукциона, Продавец направляет или выдает под расписку Победителю аукциона протокол об итогах аукциона на бумажном носителе.

Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

- не было подано ни одной заявки на участие либо ни один из Претендентов не признан участником;
- ни один из участников не сделал предложение о начальной цене имущества;
- в случае отказа лица, признанного единственным участником аукциона, от заключения договора купли – продажи.

Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом об итогах аукциона.

В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах аукциона победителю направляется уведомление о признании его победителем с приложением данного протокола, а также размещается в открытой части электронной площадки следующая информация:

- наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения;
- цена сделки;
- фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица – Победителя.

8. Порядок ознакомления участников аукциона с условиями договора купли-продажи, порядок предоставления разъяснений положений извещения и осмотр имущества

8.1. Извещение о проведении аукциона в электронной форме, а также проект договора купли-продажи имущества размещается на официальном сайте Администрации Ардатовского муниципального округа Нижегородской области (<https://ardatov.nobl.ru/>), в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки на сайте <https://fabrikant.ru/>.

8.2. Любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке со дня начала приема заявок вправе направить на электронный адрес Оператора электронной площадки запрос о разъяснении размещенной информации.

Такой запрос в режиме реального времени направляется в «личный кабинет» Продавца для рассмотрения при условии, что запрос поступил Продавцу не позднее 5 (пяти) рабочих дней до даты окончания подачи заявок.

В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления запроса Продавец предоставляет Оператору электронной площадки для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

8.3. Любое заинтересованное лицо, независимо от регистрации на электронной площадке, с даты размещения извещения на официальном сайте торгов до даты окончания срока приема заявок на участие в аукционе вправе осмотреть выставленное на продажу имущество в период приема заявок на участие в аукционе. С целью осмотра выставленного на продажу имущества необходимо направить обращение на адрес электронной почты администрации opizo2@yandex.ru в период приема заявок на участие в аукционе, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания подачи заявки на участие в аукционе.

9. Срок заключения договора купли-продажи

9.1. Договор купли-продажи имущества заключается между Продавцом и победителем не ранее чем через десять дней и не позднее двадцати дней со дня размещения на официальном сайте не ранее чем через десять дней и не позднее двадцати дней со дня размещения на официальном сайте протокола об итогах аукциона.

9.2. При уклонении или отказе победителя от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества аукцион признается несостоявшимся.

10. Условия и сроки платежа, реквизиты счетов для оплаты по договору купли-продажи

10.1. Оплата приобретенного на аукционе имущества производится победителем аукциона либо лицом, признанным единственным участником аукциона одновременно в соответствии с разделом 2 договора купли-продажи в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня его заключения. Задаток победителя аукциона либо лица, признанного единственным участником аукциона, засчитывается в оплату приобретенного имущества и перечисляется на счет Продавца, по реквизитам указанным в разделе 8 договора купли-продажи, в течение 5 (пяти) календарных дней со дня истечения срока, установленного для заключения договора купли-продажи. Факт оплаты имущества подтверждается выпиской со счета, указанного в договоре купли-продажи.

Форма оплаты по договору купли-продажи: безналичная.