Постановление Правительства Москвы от 28 июня 2016 г. N 371-ПП
"Об утверждении Единых требований к проведению торгов по продаже имущества, принадлежащего на праве собственности городу Москве, торгов на право заключения договоров аренды и иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении имущества, принадлежащего на праве собственности городу Москве"

В целях повышения эффективности реализации прав на имущество, принадлежащее на праве собственности городу Москве, и расширения возможностей для получения физическими и юридическими лицами прав в отношении имущества, принадлежащего на праве собственности городу Москве, Правительство Москвы постановляет:

1. Утвердить Единые требования к проведению торгов по продаже имущества, принадлежащего на праве собственности городу Москве, торгов на право заключения договоров аренды и иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении имущества, принадлежащего на праве собственности городу Москве (приложение).

2. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы по вопросам экономической политики и имущественно-земельных отношений Ефимова В.В.

Мэр Москвы С.С. Собянин

Приложение
к постановлению Правительства Москвы
от 28 июня 2016 г. N 371-ПП

Единые требования
к проведению торгов по продаже имущества, принадлежащего на праве собственности городу Москве, торгов на право заключения договоров аренды и иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении имущества, принадлежащего на праве собственности городу Москве

1. Общие положения

1.1. Единые требования к проведению торгов по продаже имущества, принадлежащего на праве собственности городу Москве, торгов на право заключения договоров аренды и иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении имущества, принадлежащего на праве собственности городу Москве (далее - Единые требования), определяют правила проведения торгов по продаже имущества, принадлежащего на праве собственности городу Москве, в том числе путем продажи посредством публичного предложения или без объявления цены, торгов на право заключения договоров аренды и иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении имущества, принадлежащего на праве собственности городу Москве, а также земельных участков, находящихся на территории города Москвы, государственная собственность на которые не разграничена (далее - торги), в соответствии с требованиями, установленными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и города Москвы, а также имущества, изъятого у собственников по решению суда, с учетом особенностей, установленных настоящими Едиными требованиями.

1.2. Единые требования применяются при проведении торгов в отношении следующего имущества (далее - имущество):

1.2.1. Имущество, находящееся в имущественной казне города Москвы.

1.2.2. Имущество, закрепленное на праве хозяйственного ведения или оперативного управления соответственно за государственными унитарными предприятиями (государственными предприятиями, казенными предприятиями) города Москвы, государственными учреждениями

города Москвы (далее - имущество, закрепленное на праве хозяйственного ведения или оперативного управления).

1.2.3. Земельные участки, находящиеся в собственности города Москвы, а также земельные участки, находящиеся на территории города Москвы, государственная собственность на которые не разграничена (далее - земельные участки).

1.2.4. Имущество, в том числе земельные участки и объекты незавершенного строительства, изъятые у собственника по решению суда, за исключением случаев, установленных правовыми актами Российской Федерации и (или) города Москвы.

1.2(1). Отчуждение земельных участков, находящихся в собственности города Москвы, отчуждаемых одновременно с расположенными на них зданиями, строениями, сооружениями, а также объектов, строительство которых не завершено и которые признаны самостоятельными объектами недвижимости, осуществляется в соответствии с настоящими Едиными требованиями по правилам проведения торгов по продаже имущества, находящегося в имущественной казне города Москвы.

1.3. При организации и проведении торгов в отношении имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, Департаментом города Москвы по конкурентной политике осуществляется взаимодействие с государственными унитарными предприятиями (государственными предприятиями, казенными предприятиями) города Москвы, государственными учреждениями города Москвы в соответствии с заключаемыми соглашениями.

1.4. Типовая форма соглашения о взаимодействии при организации и проведении торгов в отношении имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, утверждается Департаментом города Москвы по конкурентной политике.

2. Информационное обеспечение проведения торгов, форма проведения торгов

2.1. Вся информация о проведении торгов размещается в Автоматизированной информационной системе города Москвы "Управление инвестиционной деятельностью" (далее - АИС УИД) и на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт торгов).

2.2. Противоречие информации о проведении торгов, размещаемой в АИС УИД, и информации о проведении торгов, размещаемой на официальном сайте торгов, не допускается.

2.3. Торги проводятся в электронной форме, за исключением установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации случаев проведения торгов в иной форме или случаев принятия решений об иной форме проведения торгов Межведомственной рабочей группой, созданной при Департаменте города Москвы по конкурентной политике и Департаменте городского имущества города Москвы.

3. Особенности формирования начальной (минимальной) цены предмета торгов, определения размера задатка, обеспечивающего участие в торгах, размера обеспечения исполнения обязательств, "шага аукциона"

3.1. При проведении торгов на право заключения договоров аренды имущества начальная (минимальная) цена договора аренды устанавливается:

3.1.1. В размере только годовой арендной платы за объект (за исключением земельного участка), а в случае проведения торгов на право заключения договора аренды на срок менее одного года - в размере арендной платы за весь срок аренды объекта.

3.1.2. В размере только годовой арендной платы за земельный участок (за исключением проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства), а в случае проведения торгов на право заключения договора аренды земельного участка на срок менее одного года - в размере арендной платы за весь срок аренды земельного участка.

3.1(1). При проведении торгов по продаже земельных участков начальная (минимальная) цена земельного участка устанавливается в размере кадастровой или рыночной стоимости такого земельного участка.

3.1(2). При проведении торгов по продаже имущества, за исключением торгов по продаже земельных участков и случаев проведения продажи без объявления цены, начальная цена устанавливается в размере рыночной стоимости указанного имущества, а в случае, если аукцион по продаже имущества признан несостоявшимся, - в размере рыночной стоимости имущества, если иное не предусмотрено решением Мэра Москвы, либо решением совещательного органа, возглавляемого Мэром Москвы, либо решением, принятым на соответствующем совещании с участием Мэра Москвы.

Цена первоначального предложения при продаже посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже такого имущества на последнем аукционе, признанном несостоявшимся.

3.2. При проведении торгов по продаже имущества, находящегося в имущественной казне города Москвы, задаток, обеспечивающий участие в торгах, устанавливается в размере 20 процентов от начальной цены продажи, за исключением случаев проведения продажи имущества без объявления цены.

3.2(1). При проведении продажи имущества без объявления цены задаток, обеспечивающий участие в продаже, устанавливается в размере 20 процентов от цены отсечения, установленной при проведении продажи указанного имущества посредством публичного предложения, признанной несостоявшейся.

3.3. При проведении торгов по продаже жилых помещений задаток, обеспечивающий участие в торгах, устанавливается в размере от 2 процентов до 20 процентов (включительно) от начальной цены продажи, но не менее 100 тысяч рублей.

3.4. При проведении торгов, не указанных в пунктах 3.2, 3.3 настоящих Единых требований, задаток, обеспечивающий участие в торгах, устанавливается в размере от 20 процентов до 50 процентов (включительно) от начальной (минимальной) цены договора, начальной цены продажи.

3.5. Правообладатель имущества принимает решение об установлении обеспечения исполнения договора аренды в размере 25 процентов от начальной (минимальной) цены договора, за исключением договора, заключаемого по результатам проведения торгов среди субъектов малого и среднего предпринимательства.

3.6. При проведении торгов по продаже земельных участков, торгов на право заключения договоров аренды земельных участков "шаг аукциона" устанавливается в зависимости соответственно от начальной цены продажи, начальной (минимальной) цены договора и составляет:

3.6.1. При начальной цене продажи, начальной (минимальной) цене договора аренды земельных участков до 100 млн. рублей (включительно) - 3 процента.

3.6.2. При начальной цене продажи, начальной (минимальной) цене договора аренды земельных участков от 100 млн. рублей до 1 млрд. рублей (включительно) - 1 процент.

3.6.3. При начальной цене продажи, начальной (минимальной) цене договора аренды земельных участков от 1 млрд. рублей - 0,5 процента.

3.7. При проведении торгов по продаже жилых помещений в форме аукциона "шаг аукциона" составляет не менее 0,2 процента от начальной цены продажи, но не менее 10 тысяч рублей.

3.7(1). При проведении торгов на право заключения договоров аренды в форме аукциона (за исключением проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка) "шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов от начальной (минимальной) цены договора.

3.7(2). При проведении торгов по продаже имущества, изъятого у собственников по решению суда, "шаг аукциона" составляет 1 процент от начальной цены продажи, если иной размер не установлен законодательством Российской Федерации.

3.8. При проведении торгов в форме аукциона, не указанных в пунктах 3.6, 3.7, 3.7(1), 3.7(2) и 3.10 настоящих Единых требований, "шаг аукциона" устанавливается в зависимости от начальной (минимальной) цены договора, начальной цены продажи и составляет:

3.8.1. При начальной цене продажи, начальной (минимальной) цене договора до 100 млн. рублей (включительно) - 5 процентов.

3.8.2. При начальной цене продажи, начальной (минимальной) цене договора от 100 млн. рублей до 1 млрд. рублей (включительно) - 1 процент.

3.8.3. При начальной цене продажи, начальной (минимальной) цене договора от 1 млрд. рублей - 0,5 процента.

3.9. При проведении продажи имущества посредством публичного предложения "шаг понижения" устанавливается:

3.9.1. При продаже имущества, находящегося в имущественной казне города Москвы, - в размере 5 процентов начальной цены продажи.

3.9.2. При продаже имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, - в размере трех процентов начальной цены продажи.

3.10. При проведении аукциона (в случае если любой из участников продажи имущества посредством публичного предложения подтверждает цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на одном из "шагов понижения") начальной ценой имущества на аукционе является соответственно цена первоначального предложения или цена предложения, сложившаяся на данном "шаге понижения".

При этом "шаг аукциона" составляет 2,5 процента начальной цены продажи при продаже имущества, находящегося в имущественной казне города Москвы, или 1,5 процента начальной цены продажи при продаже имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

4. Особенности участия в торгах по продаже имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления

4.1. При проведении торгов по продаже имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, покупателями такого имущества могут быть любые физические и юридические лица (за исключением государственных унитарных предприятий города Москвы, государственных учреждений города Москвы, а также юридических лиц, в уставном капитале которых доля города Москвы превышает 25 процентов).

4.2. Для участия в торгах по продаже имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, участники торгов представляют следующие сведения и документы:

4.2.1. Заявку на участие в торгах с указанием фирменного наименования (наименования), сведений об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовом адресе (для юридического лица), фамилии, имени, отчества (при наличии), реквизитов документов, удостоверяющих личность, сведений о месте жительства (для физического лица), номера контактного телефона, банковских реквизитов счета для возврата задатка, обеспечивающего участие в торгах.

4.2.2. Полученную не ранее чем за 6 месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов информационного сообщения (извещения) о проведении торгов выписку из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц), полученную не ранее чем за 6 месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов информационного сообщения (извещения) о проведении торгов выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего иностранного государства (для иностранных лиц), полученных не ранее чем за 6 месяцев до даты

размещения на официальном сайте торгов информационного сообщения (извещения) о проведении торгов.

В случае если заявителем не представлена выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц), выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), организатор торгов самостоятельно запрашивает сведения о заявителе, содержащиеся в Едином государственном реестре юридических лиц, Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, индивидуальных предпринимателей.

4.2.3. Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени участника торгов - юридического лица, в соответствии с которым такое лицо обладает правом действовать от имени участника торгов без доверенности.

4.2.4. Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени участника торгов - юридического лица, физического лица, которым является доверенность в простой письменной форме либо нотариально удостоверенная доверенность или доверенность, приравненная к нотариально удостоверенной в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации (при осуществлении действий представителем).

4.2.5. Копии учредительных документов участника торгов - юридического лица.

4.2.6. Решение о согласии на совершение крупной сделки либо копия такого решения, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами участника торгов - юридического лица и если для участника торгов - юридического лица заключение договора, внесение задатка, обеспечивающего участие в торгах, или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой.

4.2.7. Документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, обеспечивающего участие в торгах.

4.3. Продажа государственного имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, посредством публичного предложения осуществляется в случае, если аукцион по продаже указанного имущества был признан несостоявшимся. При этом информационное сообщение о продаже имущества посредством публичного предложения размещается в срок не позднее трех месяцев со дня признания аукциона несостоявшимся.

4.4. При проведении торгов по продаже имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, посредством публичного предложения цена отсечения устанавливается в размере 55 процентов начальной цены последнего аукциона по продаже указанного имущества, который был признан несостоявшимся.

4.5. Продажа государственного имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, без объявления цены осуществляется, если продажа этого имущества посредством публичного предложения не состоялась.

4.6. При осуществлении продажи государственного имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, без объявления цены в информационном сообщении о проведении продажи указывается экономически целесообразная цена реализации объекта, обеспечивающая экономическую эффективность отчуждения объекта имущества. Экономически целесообразная цена реализации объекта устанавливается в размере двух задатков, предусмотренных информационным сообщением о проведении продажи объекта.

4.7. При осуществлении продажи государственного имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, без объявления цены в информационное сообщение о проведении продажи включается указание на то, что в случае проведения продажи имущества без объявления цены заявка участника подлежит отклонению в случае наличия в такой заявке документов, противоречащих информационному сообщению о проведении продажи объекта.

4(1). Особенности проведения торгов по продаже имущества, изъятого у собственников по решению суда

4(1).1. Публичные торги проводятся на основании вступившего в законную силу решения суда об изъятии имущества у собственника путем проведения аукциона в соответствии с требованиями, установленными настоящим постановлением для проведения торгов, с учетом особенностей, установленных настоящим разделом, если иное не установлено иными правовыми актами Российской Федерации и (или) города Москвы.

4(1).2. Организатором аукциона является Департамент города Москвы по конкурентной политике.

4(1).3. Инициатором аукциона является Департамент городского имущества города Москвы.

4(1).4. Инициатор аукциона в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона заключает договор купли-продажи с победителем аукциона.

4(1).5. Инициатор аукциона в течение 10 рабочих дней с даты получения сведений из Единого государственного реестра недвижимости о государственной регистрации перехода права на изъятое имущество и осуществления оплаты по договору передает лицу, у которого по решению суда изъято имущество, вырученную от продажи сумму за вычетом денежных средств на подготовку и проведение аукциона, а также стоимости проведения оценки изъятого недвижимого имущества.

4(1).6. В случае если аукцион признан несостоявшимся, не позднее чем через два месяца после первого аукциона проводится повторный аукцион, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации. На повторном аукционе начальная цена земельного участка снижается на 20 процентов, а иного имущества, изъятого у собственников по решению суда, - на 15 процентов от начальной цены предмета аукциона, признанного несостоявшимся.

4(1).7. В случае если аукцион, в том числе повторный, признан несостоявшимся в связи с принятием решения о признании только одного претендента участником аукциона, договор заключается с участником, подавшим заявку, соответствующую требованиям документации о проведении аукциона, по начальной цене продажи, установленной в документации о проведении аукциона.

4(1).8. В случае если победитель аукциона в срок, установленный настоящими Едиными требованиями, не представил инициатору аукциона подписанный со своей стороны договор, он признается уклонившимся от заключения договора. При этом инициатор аукциона предоставляет участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене продажи, проект договора. Заключение договора для такого участника аукциона по цене договора, предложенной им, является обязательным.

Договор с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене продажи, заключается в срок, предусмотренный пунктом 4(1).4 настоящих Единых требований, с даты предоставления инициатором аукциона договора такому участнику.

4(1).9. При отказе победителя аукциона, участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене продажи имущества, или единственного участника аукциона от заключения договора задаток такому победителю, участнику аукциона не возвращается и подлежит перечислению в бюджет города Москвы, в том числе для последующего перераспределения и возмещения затрат государственным органам, а также организациям на подготовку изъятого имущества к продаже посредством аукциона.

4(1).10. Пункты 4(1).1, 4(1).4, 4(1).5 настоящих Единых требований не распространяют свое действие на проведение аукциона по продаже объектов незавершенного строительства, изъятых у собственника по решению суда.

5. Требования к информационному сообщению (извещению) о проведении торгов и документации о торгах

5.1. Информационное сообщение (извещение) о проведении торгов (за исключением торгов по продаже акций хозяйственных обществ, принадлежащих на праве собственности городу Москве, или долей города Москвы в уставном капитале обществ с ограниченной ответственностью) должно содержать:

5.1.1. Наименование объекта, его место расположения, описание объекта, информацию о состоянии объекта, в том числе фотоматериалы, отражающие внешний облик и состояние объекта, технические характеристики объекта, в том числе площадь объекта, этажность, год постройки, процент износа помещения, здания, строения или сооружения, информацию о том, является ли объект объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия, земельным участком, в границах которого находится объект археологического наследия, если предмет торгов является таким объектом.

5.1.2. Наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора торгов.

5.1.3. Наименование государственного органа города Москвы, принявшего решение или давшего согласие на отчуждение имущества или иные способы распоряжения имуществом, реквизиты указанного решения.

5.1.4. Начальную (минимальную) цену договора, начальную цену продажи с указанием информации о том, учтен ли в такой цене налог на добавленную стоимость, за исключением случаев проведения продажи имущества без объявления цены.

5.1.5. Требование о внесении задатка, обеспечивающего участие в торгах, размер задатка, срок и порядок его внесения участниками торгов, реквизиты счета для его перечисления, порядок возврата участниками указанного задатка.

5.1.6. Порядок определения победителя торгов, место и срок подведения итогов торгов.

5.1.7. Форму заявки на участие в торгах.

5.1.8. Порядок, место, дату начала и окончания подачи заявок на участие в торгах.

5.1.9. "Шаг аукциона" (при проведении торгов в форме аукциона), а также "цену отсечения", "шаг понижения" и "шаг аукциона" (при проведении продажи имущества посредством публичного предложения).

5.1.10. Исчерпывающий перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению.

5.1.11. Срок, место и порядок представления документации о торгах, электронный адрес сайта в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, на котором размещается документация о торгах.

5.1.12. Порядок ознакомления участников торгов с условиями договора, заключаемого по итогам проведения торгов, и иной информацией.

5.1.13. Сведения обо всех предыдущих торгах, проводимых в отношении предмета торгов, объявленных в течение года, предшествующего году проведения торгов, и об итогах проведения таких торгов (за исключением торгов по продаже жилых помещений, закрепленных на праве хозяйственного ведения или оперативного управления).

5.1.14. Срок, не позднее которого организатор торгов вправе отказаться от проведения торгов.

5.1.15. Порядок, условия и сроки внесения платы по договору, заключаемому по итогам проведения торгов, реквизиты счетов для внесения платы по договору.

5.1.16. Срок, в течение которого после подведения итогов торгов заключается договор.

5.1.17. Экономически целесообразную цену реализации объекта, обеспечивающую экономическую эффективность отчуждения объекта имущества в случае проведения продажи имущества без объявления цены. Экономически целесообразная цена реализации объекта устанавливается в размере двух задатков.

5.1.18. Указание на то, что в случае проведения продажи имущества без объявления цены заявка участника подлежит отклонению в случае наличия в такой заявке документов, противоречащих информационному сообщению о проведении продажи объекта.

5.2. Информационное сообщение (извещение) о проведении торгов на право заключения договора аренды имущества (за исключением земельных участков), помимо сведений, указанных в пункте 5.1 настоящих Единых требований, должно содержать:

5.2.1. Требование о внесении обеспечения исполнения договора, а также вид, размер такого обеспечения, порядок, размер, условия и сроки его внесения, реквизиты счетов для его перечисления (если в документации о торгах предусмотрено требование о внесении обеспечения исполнения договора и если торги проводятся не для субъектов малого и среднего предпринимательства).

5.2.2. Целевое назначение имущества, на которое передаются права по договору.

5.2.3. Указание на то, что участниками торгов могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами государственной власти и местного самоуправления в соответствии с частями 3, 5 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 г. N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (при проведении торгов в отношении имущества, предусмотренного указанным Федеральным законом).

5.2.4. Срок действия договора аренды имущества, заключаемого по итогам проведения торгов.

5.2.5. Дату, время и место рассмотрения заявок на участие в аукционе, проведения аукциона и подведения итогов аукциона (при проведении торгов в форме аукциона).

5.2.6. Дату, время и место вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе или открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе, место и дату рассмотрения таких заявок и подведения итогов конкурса (при проведении торгов в форме конкурса).

5.3. Информационное сообщение (извещение) о проведении торгов по продаже имущества, помимо сведений, указанных в пункте 5.1 настоящих Единых требований, должно содержать:

5.3.1. Способ приватизации (продажи).

5.3.2. Форму подачи предложений о цене имущества.

5.3.3. Сведения об ограничениях участия отдельных категорий лиц в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" (при проведении торгов по продаже имущества, находящегося в имущественной казне города Москвы).

5.3.4. Сведения об ограничениях участия государственных унитарных предприятий города Москвы, государственных учреждений города Москвы, а также юридических лиц, в уставном капитале которых доля города Москвы превышает 25 процентов (при проведении торгов по продаже имущества, закрепленного на праве оперативного управления или хозяйственного ведения).

5.4. Документация о торгах, помимо информации и сведений, содержащихся в информационном сообщении (извещении) о проведении торгов, должна содержать:

5.4.1. Требования к содержанию, составу заявки на участие в торгах и инструкцию по ее заполнению.

5.4.2. Требования к участникам торгов.

5.4.3. Порядок и срок отзыва заявок на участие в торгах, порядок внесения изменений в такие заявки.

5.4.4. Формы, порядок, даты начала и окончания срока предоставления участникам торгов разъяснений положений документации о торгах.

5.4.5. Проект договора, заключаемого по итогам проведения торгов.

5.4.6. Указание на то, что при заключении договора изменение условий договора по соглашению сторон или в одностороннем порядке не допускается.

5.4.7. Копию отчета об оценке имущества либо отчета об оценке стоимости права на предоставление имущества, являющегося предметом торгов (с приложением копии экспертного заключения на отчет об оценке, если требование о наличии такого заключения установлено

законодательством Российской Федерации), или реквизиты такого отчета, экспертного заключения на отчет об оценке (если требование о наличии такого заключения установлено законодательством Российской Федерации) и информацию о результатах проведения оценки стоимости имущества либо оценки стоимости права на предоставление имущества, являющегося предметом торгов, включающую описание объекта оценки, описание процесса оценки объекта оценки с указанием примененных подходов к оценке объекта оценки или обоснованием отказа от применения подходов к оценке, приведение расчетов, основные факты и выводы, сделанные по результатам оценки, содержание и объем работ, использованных для проведения оценки (в случае определения начальной цены предмета торгов на основании отчета об оценке).

5.4.8. Копию документа, подтверждающего согласие собственника имущества на заключение договора, предусматривающего переход прав в отношении имущества.

5.4.9. Справку Государственного бюджетного учреждения города Москвы Московского городского бюро технической инвентаризации (БТИ) по форме N 5 (при наличии).

5.4.10. Утратил силу с 2 октября 2018 г. - Постановление Правительства Москвы от 2 октября 2018 г. N 1210-ПП

5.4.11. Полученную не ранее чем за 6 месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов информационного сообщения (извещения) о проведении торгов выписку из Единого государственного реестра недвижимости.

5.4.12. Документы, подтверждающие наличие ограничений (обременению прав в отношении предмета торгов (при наличии ограничений (обременений) прав в отношении предмета торгов).

5.4.13. Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого находится объект археологического наследия (если предметом торгов является объект культурного наследия, земельный участок, в границах которого находится объект археологического наследия).

5.4.14. Акт технического состояния объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия (если предметом торгов является соответственно объект культурного наследия, выявленный объект культурного наследия).

5.4.15. Указание на то, что в случае если участником торгов подана заявка на участие в торгах в соответствии с требованиями к документации о торгах, соглашение о задатке, обеспечивающем участие в торгах, между организатором торгов и участником торгов считается совершенным в письменной форме.

5.4.16. Указание на то, что при отказе победителя, участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене продажи имущества, или единственного участника аукциона или конкурса от заключения договора в случаях, указанных в пунктах 4(1).7, 7.1(1) и 7.1(3) настоящих Единых требований, задаток не подлежит возврату такому участнику.

5.4.17. Указание на то, что при отказе единственного участника публичного предложения от заключения договора в случаях, указанных в пункте 7.1(2) настоящих Единых требований, задаток подлежит возврату такому участнику.

5.5. Документация о торгах на право заключения договора аренды, помимо информации и сведений, содержащихся в информационном сообщении (извещении) о проведении торгов, и помимо сведений, указанных в пункте 5.4 настоящих Единых требований, должна содержать:

5.5.1. Порядок пересмотра цены договора, заключаемого по итогам проведения торгов, в сторону увеличения, а также указание на то, что цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами договора в сторону уменьшения.

5.5.2. Копию документа, подтверждающего согласие собственника имущества (арендодателя) на предоставление лицом, с которым заключается договор, соответствующих прав третьим лицам, или указание на то, что передача соответствующих прав третьим лицам не допускается.

5.5.3. Указание на то, что условия торгов, порядок и условия заключения договора с участником торгов являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в торгах является акцептом такой оферты.

5.5.4. Критерии оценки заявок на участие в конкурсе и порядок оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе (при проведении торгов в форме конкурса).

5.5(1). В целях организации торгов правообладатели представляют в Департамент города Москвы по конкурентной политике документы и сведения, указанные в пунктах 5.1.1, 5.4.5, 5.4.7, 5.4.8, 5.4.9, 5.4.11-5.4.14 настоящих Единых требований, а также копию решения государственного органа города Москвы на отчуждение имущества или на распоряжение имуществом иным способом.

Порядок представления документов и сведений в целях организации торгов в отношении имущества, находящегося в имущественной казне города Москвы, определяется Департаментом города Москвы по конкурентной политике совместно с Департаментом городского имущества города Москвы.

Порядок представления документов и сведений в целях организации торгов в отношении имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, определяется Департаментом города Москвы по конкурентной политике.

5.6. Противоречие информации, содержащейся в информационном сообщении (извещении) о проведении торгов и документации о торгах, размещаемой в АИС УИД и на официальном сайте торгов, не допускается.

5.7. Типовые формы информационного сообщения (извещения) о проведении торгов и документации о торгах утверждаются Департаментом города Москвы по конкурентной политике совместно с Департаментом городского имущества города Москвы.

Типовые формы информационного сообщения (извещения) о проведении торгов и документации о торгах по продаже имущества, торгов на право заключения договоров аренды и иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении объектов культурного наследия, земельных участков, в границах которых находятся объекты археологического наследия, выявленных объектов культурного наследия, утверждаются Департаментом города Москвы по конкурентной политике совместно с Департаментом культурного наследия города Москвы.

5.8. Содержащийся в документации о торгах проект договора, предусматривающий переход прав в отношении объектов культурного наследия, земельных участков, в границах которых находится объект археологического наследия, должен содержать в качестве существенного условия обязательство лица, у которого на основании такого договора возникают право собственности на указанные объекты или право владения и (или) пользования такими объектами, по выполнению требований, предусмотренных соответствующим охранным обязательством пользователя или иного законного владельца объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого находится объект археологического наследия, порядок и условия выполнения таких требований. Копия охранного обязательства является неотъемлемой частью такого договора.

Содержащийся в документации о торгах проект договора, предусматривающий переход прав в отношении выявленного объекта культурного наследия, должен содержать в качестве существенного условия обязательство лица, у которого на основании такого договора возникают право собственности на такой объект или право владения и (или) пользования таким объектом, по выполнению требований, установленных пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" в отношении выявленного объекта культурного наследия.

5.9. Не допускается включать в документацию о торгах неоднозначные требования, предполагающие возможность двоякого толкования, а также основания недопуска к участию в торгах, которые могут привести к необоснованному сокращению круга участников торгов.

5.10. При проведении торгов на право заключения договора аренды объект нежилого фонда должен иметь свободный доступ, а также быть в состоянии, позволяющем осуществлять его дальнейшую эксплуатацию и должен быть юридически свободен от каких-либо прав или претензий третьих лиц, за исключением случаев заключения с согласия арендатора по результатам проведения аукциона договора аренды на новый срок. При заключении с согласия арендатора по результатам проведения аукциона договора аренды на новый срок арендатор до объявления аукциона подписывает гарантийное письмо об освобождении помещения в случае незаключения с ним по результатам торгов нового договора аренды и одновременно соглашение о расторжении

ранее заключенного договора аренды, содержащего условие о расторжении ранее заключенного договора аренды с даты проведения аукциона.

6. Сроки проведения торгов

6.1. Общая продолжительность приема заявок на участие в торгах должна быть не менее чем 30 дней.

6.2. Срок рассмотрения заявок на участие в торгах по продаже имущества, торгах на право заключения договоров аренды в форме аукциона не может превышать 5 рабочих дней с даты окончания срока приема заявок на участие в торгах либо с даты открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в торгах.

6.3. Срок рассмотрения заявок на участие в торгах по продаже имущества, торгах на право заключения договоров аренды в форме конкурса не может превышать 14 календарных дней с даты окончания срока приема заявок на участие в торгах либо с даты открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в торгах.

6.4. Внесение изменений в информационное сообщение (извещение) о проведении торгов и (или) документацию о торгах должно быть осуществлено не позднее чем за 5 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в торгах, за исключением случаев обращения с заявлением о приобретении имущества нотариуса или нотариальной палаты в соответствии со статьей 11 [1] Основ законодательства Российской Федерации о нотариате, утвержденных постановлением Верховного Совета Российской Федерации от 11 февраля 1993 г. N 4462-I. При этом изменения, внесенные в информационное сообщение (извещение) о проведении торгов и (или) в документацию о торгах, размещаются в АИС УИД и на официальном сайте торгов в срок не позднее окончания рабочего дня, следующего за датой принятия решения о внесении указанных изменений.

6.5. При внесении изменений, указанных в пункте 6.4 настоящих Единых требований, срок подачи заявок на участие в торгах должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения в АИС УИД и на официальном сайте торгов информации о внесенных изменениях в информационное сообщение (извещение) о проведении торгов и (или) документацию о торгах до даты окончания срока подачи заявок на участие в торгах он составлял:

6.5.1. При проведении торгов по продаже имущества, торгов на право заключения договоров аренды, проводимых в форме аукциона, - не менее 15 дней.

6.5.2. При проведении торгов по продаже имущества, торгов на право заключения договоров аренды, проводимых в форме конкурса, - не менее 20 дней.

6.5.3. Утратил силу с 2 октября 2018 г. - Постановление Правительства Москвы от 2 октября 2018 г. N 1210-ПП

6.6. Организатор торгов вправе отказаться от проведения торгов в срок, установленный в информационном сообщении (извещении) о проведении торгов, по согласованию с продавцом имущества.

6.7. Извещение (сообщение) об отказе от проведения торгов размещается организатором торгов в АИС УИД и на официальном сайте торгов в срок не позднее трех рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения торгов.

7. Сроки и порядок заключения и оплаты договоров по результатам проведения торгов

7.1. Заключение договоров по итогам проведения торгов по продаже имущества, находящегося в имущественной казне города Москвы (за исключением жилых помещений и земельных участков, на которых не расположены здания, строения, сооружения, а также объекты, строительство которых не завершено и которые признаны самостоятельными объектами недвижимости), осуществляется в течение 5 рабочих дней с даты подведения итогов торгов в форме электронного документа с использованием АИС УИД.

7.1(1). В случае если аукцион по продаже имущества признан несостоявшимся по основаниям, предусмотренным подпунктом "б" пункта 44 Положения об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 г. N 860 "Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме" (далее - Положение об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме), договор заключается с участником, подавшим заявку, соответствующую требованиям документации о проведении торгов, по начальной цене продажи, установленной в документации о проведении торгов.

7.1(2). В случае если продажа имущества посредством публичного предложения признана несостоявшейся по основаниям, предусмотренным подпунктом "б" пункта 102 Положения об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, единственный участник, подавший заявку, соответствующую требованиям документации о проведении торгов, вправе заключить договор по цене, сниженной на 25 процентов от начальной цены продажи, установленной в документации о проведении торгов.

7.1(3). В случае если конкурс по продаже имущества, в котором принял участие только один участник, признан несостоявшимся, договор заключается с участником, подавшим заявку, соответствующую требованиям документации о проведении торгов, по начальной цене продажи, установленной в документации о проведении торгов.

7.1(4). В случае если победитель торгов по продаже имущества без объявления цены в срок, установленный настоящими Едиными требованиями, не представил продавцу имущества подписанный со своей стороны договор, он признается уклонившимся от заключения договора. Задаток такому победителю не возвращается. При этом продавец имущества передает участнику продажи имущества, сделавшему предпоследнее предложение о цене продажи, проект договора. Заключение договора для участника торгов по продаже имущества, сделавшего предпоследнее предложение о цене продажи, по цене договора, предложенной таким участником, является обязательным.

Договор с участником торгов по продаже имущества, сделавшим предпоследнее предложение о цене продажи, заключается в срок, предусмотренный пунктами 7.1, 7.3 настоящих Единых требований с даты передачи продавцом имущества договора такому участнику.

7.2. Заключение договоров по итогам проведения торгов по продаже земельных участков, торгов на право заключения договоров аренды земельных участков осуществляется в срок не ранее 10 календарных дней с даты подведения итогов торгов, но не позднее 40 календарных дней с даты подведения итогов торгов.

7.3. Заключение договоров по итогам проведения торгов, не указанных в пунктах 7.1, 7.2 настоящих Единых требований, осуществляется в срок не ранее 10 дней с даты подведения итогов торгов, но не позднее 20 дней с даты подведения итогов торгов.

7.4. Победитель торгов на право заключения договоров аренды осуществляет оплату денежных средств по договору, заключаемому по итогам проведения торгов, в размере, определенном в зависимости от предмета торгов, в срок не позднее 7 календарных дней с даты подписания договора аренды.

7.5. Победитель торгов по продаже имущества, за исключением жилых помещений и случаев, предусмотренных пунктом 7.5(1) настоящих Единых требований, осуществляет оплату денежных средств по договору, заключаемому по итогам проведения торгов, в срок не позднее 30 рабочих дней с даты его заключения.

7.5(1). Победитель торгов по продаже нежилых помещений, закрепленных на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, при осуществлении им оплаты по договору, заключаемому по итогам проведения торгов, с привлечением кредитных (ипотечных) средств, в случае когда указанный порядок прямо предусмотрен документацией о проведении торгов, осуществляет оплату, если иной срок внесения платы по договору, заключаемому по итогам проведения торгов, не был указан в информационном сообщении (извещении) о проведении торгов:

- части денежных средств по договору за счет собственных средств, оплачиваемых победителем торгов, в срок не позднее 10 рабочих дней с даты подведения итогов торгов;

- части денежных средств по договору, оплачиваемых победителем торгов за счет кредитных (ипотечных) средств, в срок не позднее 10 рабочих дней с даты государственной регистрации прав в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии.

7.6. Победитель торгов по продаже жилых помещений осуществляет оплату денежных средств по договору, заключаемому по итогам проведения торгов, в полном объеме в срок не позднее 7 календарных дней с даты подписания договора купли-продажи, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 7.7 настоящих Единых требований.

7.7. Победитель торгов по продаже жилых помещений при осуществлении им оплаты по договору, заключаемому по итогам проведения торгов, с привлечением кредитных (ипотечных) средств, в случае когда указанный порядок прямо предусмотрен документацией о проведении торгов, осуществляет оплату:

- части денежных средств по договору за счет собственных средств в порядке, определенном пунктом 7.6 настоящих Единых требований;

- части денежных средств по договору, оплачиваемых победителем торгов за счет кредитных (ипотечных) средств, в срок не позднее 10 рабочих дней с даты государственной регистрации прав в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии.

7.8. Решение об установлении иного срока и условиях внесения платы принимается Мэром Москвы, либо совещательным органом, возглавляемым Мэром Москвы, либо на соответствующем совещании с участием Мэра Москвы.

7.9. Внесение платы в иной срок возможно только при включении в договор купли-продажи условия о залоге имущества, являющегося предметом торгов. До полной оплаты имущества, приобретаемого победителем торгов в иной срок внесения платы по договору, указанное имущество находится в залоге у продавца.

7.10. Оплата приобретаемого в рассрочку имущества может быть осуществлена победителем торгов досрочно.