



**ПРАВИТЕЛЬСТВО
РЕСПУБЛИКИ МОРДОВИЯ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 03.07.2025

№ 560

г. Саранск

О внесении изменений в
постановление Правительства
Республики Мордовия от 9 июня
2018 г. № 334

Правительство Республики Мордовия п о с т а н о в л я е т:

1. Внести в постановление Правительства Республики Мордовия от 9 июня 2018 г. № 334 «Об утверждении Порядка организации и проведения продажи недвижимого имущества, принадлежащего унитарному предприятию на праве хозяйственного ведения, на аукционе, посредством публичного предложения и без объявления цены» следующие изменения:

1) в наименовании слова «без объявления цены» заменить словами «по минимально допустимой цене»;

2) в преамбуле слова «пункта 7 статьи 11 Закона Республики Мордовия от 22 июля 1996 г. № 25-3 «Об управлении и распоряжении государственной собственностью Республики Мордовия» заменить словами «подпункта 5 пункта 2 статьи 5, статьи 20 Закона Республики Мордовия от 30 декабря 2022 г. № 95-3 «Об управлении и распоряжении собственностью Республики Мордовия»;

3) в пункте 1 слова «без объявления цены» заменить словами «по минимально допустимой цене»;

4) Порядок организации и проведения продажи недвижимого имущества, принадлежащего унитарному предприятию на праве хозяйственного ведения, на аукционе, посредством публичного предложения и без объявления цены изложить в следующей редакции:

«Утвержден
постановлением Правительства
Республики Мордовия
от 9 июня 2018 г. № 334
(изложен в редакции
постановления Правительства
Республики Мордовия
от 3 июля 2025 г. № 560)

Порядок
организации и проведения продажи недвижимого имущества,
принадлежащего унитарному предприятию на праве хозяйственного ведения,
на аукционе, посредством публичного предложения и по минимально
допустимой цене

Глава 1. Общие положения

1. Настоящий Порядок определяет процедуру организации и проведения унитарными предприятиями Республики Мордовия (далее – унитарное предприятие) продажи недвижимого имущества, принадлежащего унитарному предприятию на праве хозяйственного ведения (далее – недвижимое имущество) следующими способами:

- 1) продажа на аукционе;
- 2) продажа посредством публичного предложения;
- 3) продажа по минимально допустимой цене.

2. В настоящем Порядке термины и определения используются в значениях, определенных федеральным законодательством.

Для целей настоящего Порядка под организатором продажи понимается унитарное предприятие Республики Мордовия либо специализированное государственное учреждение Республики Мордовия, создаваемое Правительством Республики Мордовия, осуществляющее отдельные полномочия по управлению и распоряжению имуществом Республики Мордовия (далее – специализированное учреждение), привлеченное унитарным предприятием на основе договора для осуществления функций по организации и проведению продажи недвижимого имущества.

3. Унитарное предприятие самостоятельно определяет способ организации продажи закрепленного за ним на праве хозяйственного ведения недвижимого имущества.

Проект решения об условиях продажи недвижимого имущества утверждается руководителем унитарного предприятия.

Глава 2. Порядок создания и деятельности Комиссии по продаже недвижимого имущества

4. Организатор продажи утверждает приказом коллегиальный орган, обеспечивающий организацию и проведение продажи недвижимого имущества (далее – комиссия), с целью определения победителя продажи недвижимого имущества (покупателя недвижимого имущества) и подведения итогов продажи недвижимого имущества.

5. Количество членов комиссии должно составлять не менее пяти человек.

6. Членами комиссии не могут быть лица, лично заинтересованные в результатах продажи недвижимого имущества, либо лица, аффилированные с заявителями, в том числе лица, состоящие в штате заявителей, либо лица, на которых заявители способны оказать влияние (в том числе лица, являющиеся членами органов управления, кредиторами заявителей), либо лица, состоящие в браке с руководителем заявителя или являющиеся близкими родственниками (родственниками по прямой восходящей и нисходящей линии (родителями и детьми, дедушкой, бабушкой и внуками), полнородными и неполнородными (имеющими общих отца или мать) братьями и сестрами), усыновителями руководителя или усыновленными руководителем заявителя (если заявителем является юридическое лицо). Члены комиссии обязаны незамедлительно сообщить организатору продажи о возникновении указанных в настоящем пункте обстоятельств. В случае выявления в составе комиссии таких лиц решение об изменении состава комиссии принимается организатором продажи в срок не позднее одного рабочего дня со дня выявления указанного обстоятельства.

7. Замена члена комиссии допускается только по решению организатора продажи.

8. Комиссия:

1) осуществляет рассмотрение заявок на участие в аукционе и отбор участников аукциона, оформление протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, протокола о признании аукциона несостоявшимся, протокола подведения итогов аукциона, протокола об уклонении от заключения договора по итогам аукциона, протокола об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе;

2) проверяет правильность оформления представленных претендентами документов и определяет их на соответствие требованиям настоящего Порядка и перечню, опубликованному в информационном сообщении о проведении продажи недвижимого имущества;

3) ведет учет заявок по мере их поступления в журнале приема заявок (приказом организатора продажи функции по ведению учета заявок могут быть возложены на лицо, не являющееся членом комиссии);

4) при продаже посредством публичного предложения – рассматривает заявки, принимает решение о признании претендентов участниками продажи

или об отказе в допуске к участию в продаже и уведомляет претендентов о принятом решении, ведет протокол о признании претендентов участниками продажи; при продаже по минимально допустимой цене – рассматривает заявки с прилагаемыми к ним документами, принимает решение о приеме заявки либо об отказе в приеме заявки;

5) при продаже посредством публичного предложения – определяет победителя продажи и оформляет протокол об итогах продажи; при продаже по минимально допустимой цене – определяет покупателя недвижимого имущества и оформляет протокол об итогах продажи.

9. Комиссия правомочна осуществлять свои функции, если на заседании комиссии присутствует не менее пятидесяти процентов общего числа ее членов. Члены комиссии должны быть уведомлены о месте, дате и времени проведения заседания комиссии.

10. Члены комиссии лично участвуют в заседаниях и подписывают протоколы заседаний комиссии.

11. Решения комиссии принимаются открытым голосованием простым большинством голосов членов комиссии, присутствующих на заседании. Каждый член комиссии имеет один голос.

Глава 3. Порядок продажи недвижимого имущества на аукционе

12. Продажа недвижимого имущества на аукционе осуществляется в целях определения покупателя недвижимого имущества, предложившего наиболее высокую цену за такое имущество.

13. Порядок проведения аукциона, порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе, требования, предъявляемые к участникам аукциона, условия допуска к участию в аукционе, требования к извещению о проведении аукциона, требования к документации об аукционе, а также порядок подачи заявок на участие в аукционе осуществляются в соответствии с приказом Федеральной антимонопольной службы от 21 марта 2023 г. № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

14. Передача недвижимого имущества и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации не позднее чем через тридцать календарных дней после дня полной оплаты имущества.

Глава 4. Порядок продажи недвижимого имущества посредством публичного предложения

15. Продажа недвижимого имущества посредством публичного предложения осуществляется в случае, если аукцион по продаже указанного имущества был признан несостоявшимся. При этом цена первоначального предложения устанавливается не ниже начальной цены аукциона, который был признан несостоявшимся, а цена отсечения составляет 50 процентов начальной цены такого аукциона.

16. Информационное сообщение о продаже недвижимого имущества посредством публичного предложения размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенный Правительством Российской Федерации (далее – официальный сайт в сети «Интернет») и должно содержать следующие сведения:

- 1) наименование, адрес (местонахождение) и номер контактного телефона организатора продажи;
- 2) наименование такого имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристика имущества);
- 3) начальную цену продажи такого имущества;
- 4) форму подачи предложений о цене такого имущества;
- 5) условия и сроки платежа, необходимые реквизиты счетов;
- 6) размер задатка, срок и порядок его внесения, необходимые реквизиты счетов;
- 7) порядок, место, даты начала и окончания подачи заявок, предложений;
- 8) исчерпывающий перечень представляемых претендентами документов и требования к их оформлению;
- 9) срок заключения договора купли-продажи такого имущества;
- 10) порядок определения лиц, имеющих право приобретения недвижимого имущества;
- 11) место и срок подведения итогов продажи;
- 12) сведения обо всех предыдущих торгах по продаже такого имущества, объявленных в течение года, предшествующего его продаже, и об итогах торгов по продаже такого имущества;
- 13) дату, время и место проведения продажи посредством публичного предложения;
- 14) величину снижения цены первоначального предложения («шаг понижения»), величину повышения цены («шаг аукциона»);
- 15) минимальную цену предложения, по которой может быть продано недвижимое имущество (цену отсечения).

17. Продолжительность приема заявок должна быть не менее чем двадцать пять календарных дней. Одно лицо имеет право подать только одну заявку. Признание претендентов участниками продажи посредством

публичного предложения осуществляется в течение пяти рабочих дней с даты окончания срока приема заявок. Продажа посредством публичного предложения проводится не позднее третьего рабочего дня со дня признания претендентов участниками продажи посредством публичного предложения.

18. Для участия в продаже посредством публичного предложения претендент вносит задаток в размере:

20 процентов начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже недвижимого имущества и составляющей 100 миллионов рублей и более;

10 процентов начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже недвижимого имущества и составляющей менее 100 миллионов рублей.

19. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении, является выписка с этого счета.

20. Продажа посредством публичного предложения осуществляется с использованием открытой формы подачи предложений о приобретении недвижимого имущества в течение одной процедуры проведения такой продажи.

При продаже посредством публичного предложения осуществляется последовательное снижение цены первоначального предложения на «шаг понижения» до цены отсечения.

Право приобретения недвижимого имущества принадлежит участнику продажи посредством публичного предложения, который подтвердил цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на соответствующем «шаге понижения», при отсутствии предложений других участников продажи посредством публичного предложения.

В случае, если несколько участников продажи посредством публичного предложения подтверждают цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на одном из «шагов понижения», со всеми участниками продажи посредством публичного предложения проводится аукцион по установленным правилам проведения аукциона, предусматривающим открытую форму подачи предложений о цене имущества. Начальной ценой недвижимого имущества на таком аукционе является цена первоначального предложения или цена предложения, сложившаяся на данном «шаге понижения».

В случае, если участники такого аукциона не заявляют предложения о цене, превышающей начальную цену недвижимого имущества, право его приобретения принадлежит участнику аукциона, который первым подтвердил начальную цену недвижимого имущества.

21. Продажа посредством публичного предложения, в которой принял участие только один участник, признается несостоявшейся.

22. Претендент не допускается к участию в продаже посредством публичного предложения по следующим основаниям:

1) представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;

2) представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении о продаже недвижимого имущества, либо оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

3) заявка на участие в продаже посредством публичного предложения подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

4) поступление в установленный срок задатка на счета, указанные в информационном сообщении, не подтверждено.

23. Перечень оснований отказа претенденту в участии в продаже посредством публичного предложения является исчерпывающим.

24. Претендент имеет право отозвать поданную заявку на участие в продаже посредством публичного предложения до момента признания его участником такой продажи.

25. Уведомление о признании участника продажи посредством публичного предложения победителем направляется победителю в день подведения итогов продажи посредством публичного предложения.

26. При уклонении или отказе победителя продажи посредством публичного предложения от заключения в установленный срок договора купли-продажи недвижимого имущества он утрачивает право на заключение указанного договора и задаток ему не возвращается.

27. Суммы задатков возвращаются участникам продажи посредством публичного предложения, за исключением победителя такой продажи, в течение пяти календарных дней с даты подведения ее итогов.

28. Не позднее чем через пять рабочих дней с даты проведения продажи посредством публичного предложения с победителем заключается договор купли-продажи.

29. Передача недвижимого имущества и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации не позднее чем через тридцать календарных дней после дня полной оплаты имущества.

Глава 5. Порядок продажи недвижимого имущества по минимально допустимой цене

30. Продажа недвижимого имущества по минимально допустимой цене (далее – продажа по минимально допустимой цене) осуществляется, если продажа этого имущества посредством публичного предложения не состоялась.

При продаже по минимально допустимой цене минимальная цена недвижимого имущества устанавливается в размере 5 процентов от цены первоначального предложения, указанной в информационном сообщении о

продаже посредством публичного предложения, если иное не установлено настоящим пунктом.

Если цена первоначального предложения, указанная в информационном сообщении о продаже посредством публичного предложения, составляет более 20 миллионов рублей, минимальная цена недвижимого имущества при продаже по минимально допустимой цене устанавливается в размере 10 процентов от такой цены первоначального предложения.

31. Информационное сообщение о продаже недвижимого имущества по минимально допустимой цене размещается на официальном сайте в сети «Интернет» и должно содержать следующие сведения:

1) наименование, адрес (местонахождение) и номер контактного телефона организатора продажи;

2) наименование такого имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристика имущества);

3) форму подачи предложений о цене такого имущества;

4) условия и сроки платежа, необходимые реквизиты счетов;

5) размер задатка, срок и порядок его внесения, необходимые реквизиты счетов;

6) порядок, место, даты начала и окончания подачи заявок, предложений;

7) исчерпывающий перечень представляемых участниками продажи документов и требования к их оформлению;

8) срок заключения договора купли-продажи такого имущества;

9) порядок определения покупателей;

10) место и срок подведения итогов продажи;

11) сведения обо всех предыдущих торгах по продаже такого имущества, объявленных в течение года, предшествующего его продаже, и об итогах торгов по продаже такого имущества;

12) сведения о минимальной цене недвижимого имущества.

32. Продажа по минимально допустимой цене является открытой по составу участников.

33. Предложения о цене недвижимого имущества заявляются участниками продажи по минимально допустимой цене открыто в ходе приема заявок. По итогам продажи по минимально допустимой цене с покупателем заключается договор купли-продажи недвижимого имущества.

В случае, если заявку на участие в продаже по минимально допустимой цене подало только одно лицо, допущенное к участию в продаже по минимально допустимой цене, или если по результатам рассмотрения заявок и документов только одно лицо допущено к участию в продаже по минимально допустимой цене, указанное лицо признается единственным участником продажи по минимально допустимой цене. Договор купли-продажи недвижимого имущества заключается с лицом, признанным единственным участником продажи по минимально допустимой цене, по цене предложения такого участника о цене недвижимого имущества.

34. Продолжительность приема заявок на участие в продаже по минимально допустимой цене должна быть не менее чем пятьдесят календарных дней. Признание претендентов участниками продажи по минимально допустимой цене и подведение ее итогов осуществляются в течение пяти рабочих дней со дня окончания срока приема указанных заявок.

35. Для участия в продаже по минимально допустимой цене претендент перед подачей предложения о цене недвижимого имущества вносит на счет оператора электронной площадки, указанный в информационном сообщении, задаток в размере одного процента цены первоначального предложения, указанной в информационном сообщении о продаже посредством публичного предложения.

Подача предложения о цене недвижимого имущества означает согласие претендента на блокирование находящихся на счете оператора электронной площадки, указанном в информационном сообщении, денежных средств в размере задатка.

Предложения о цене недвижимого имущества, не подтвержденные внесением задатка, оператором электронной площадки не принимаются.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет оператора электронной площадки, указанный в информационном сообщении, является выписка с этого счета.

36. Претендент не допускается к участию в продаже по минимально допустимой цене по следующим основаниям:

1) представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;

2) представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении о продаже недвижимого имущества, либо оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

3) заявка на участие в продаже по минимально допустимой цене подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

4) на день окончания срока приема заявок на участие в продаже по минимально допустимой цене отсутствует предложение о цене недвижимого имущества, которая должна быть не менее минимальной цены такого имущества.

37. Перечень оснований отказа претенденту в участии в продаже по минимально допустимой цене является исчерпывающим.

38. Претендент имеет право отозвать поданную заявку на участие в продаже по минимально допустимой цене не позднее чем за пять календарных дней до окончания срока приема заявок на участие в продаже по минимально допустимой цене.

Отзыв претендентом поданной заявки на участие в продаже по минимально допустимой цене является основанием для отзыва поданных претендентом предложений о цене недвижимого имущества и прекращения блокирования находящихся на счете оператора электронной площадки,

указанном в информационном сообщении, денежных средств в размере задатка.

39. Одно лицо имеет право подать только одну заявку, а также одно или несколько предложений о цене недвижимого имущества. При подведении итогов продажи по минимально допустимой цене из всех поступивших от одного лица предложений о цене недвижимого имущества учитывается предложение, содержащее наибольшую цену.

Предельный размер повышения цены продаваемого недвижимого имущества не ограничен.

40. Покупателем недвижимого имущества при проведении продажи по минимально допустимой цене признается допущенное к участию в продаже по минимально допустимой цене лицо, которое в ходе приема заявок предложило наибольшую цену такого имущества с учетом пункта 39 настоящего Порядка. В случае поступления нескольких одинаковых предложений о цене недвижимого имущества покупателем признается лицо, подавшее предложение о цене такого имущества ранее других лиц и допущенное к участию в продаже.

При уклонении или отказе покупателя от заключения договора купли-продажи недвижимого имущества в установленный срок договор купли-продажи такого имущества заключается с лицом, подавшим предпоследнее предложение о размере цены такого имущества и допущенным к участию в продаже (далее – лицо, подавшее предпоследнее предложение о цене). В случае поступления нескольких одинаковых предложений о цене недвижимого имущества договор купли-продажи такого имущества заключается с лицом, подавшим предложение о цене такого имущества ранее других лиц и допущенным к участию в продаже.

41. Уведомление о признании участника продажи по минимально допустимой цене покупателем либо лицом, признанным единственным участником продажи по минимально допустимой цене, направляется покупателю либо такому лицу в день подведения итогов продажи по минимально допустимой цене.

42. В течение пяти календарных дней с даты подведения итогов продажи по минимально допустимой цене суммы задатков возвращаются ее участникам, за исключением покупателя либо лица, признанного единственным участником продажи по минимально допустимой цене, а также лица, подавшего предпоследнее предложение о цене.

Лицу, подавшему предпоследнее предложение о цене, задаток возвращается в течение пяти календарных дней с даты заключения договора купли-продажи недвижимого имущества с покупателем.

43. При уклонении или отказе покупателя либо лица, признанного единственным участником продажи по минимально допустимой цене, от заключения договора купли-продажи недвижимого имущества задаток не возвращается. При этом покупатель либо лицо, признанное единственным участником продажи по минимально допустимой цене, обязаны в течение

десяти календарных дней с даты истечения установленного срока уплатить продавцу штраф в размере минимальной цены недвижимого имущества, за вычетом суммы задатка. В этом случае продажа по минимально допустимой цене признается несостоявшейся.

При уклонении или отказе лица, подавшего предпоследнее предложение о цене, от заключения договора купли-продажи недвижимого имущества задаток не возвращается. При этом лицо, подавшее предпоследнее предложение о цене, обязано в течение десяти календарных дней с даты истечения установленного срока уплатить продавцу штраф в размере минимальной цены такого имущества, за вычетом суммы задатка. В этом случае продажа по минимально допустимой цене признается несостоявшейся.

44. Заключение договора купли-продажи недвижимого имущества осуществляется в течение пяти рабочих дней со дня признания участника продажи по минимально допустимой цене покупателем либо лицом, признанным единственным участником продажи по минимально допустимой цене.

Заключение договора купли-продажи недвижимого имущества с лицом, подавшим предпоследнее предложение о цене, осуществляется в течение пяти рабочих дней со дня признания покупателя уклонившимся или отказавшимся от заключения договора купли-продажи такого имущества.

45. Передача недвижимого имущества и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации не позднее чем через тридцать календарных дней после дня полной оплаты имущества.».

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Исполняющий обязанности
Председателя Правительства
Республики Мордовия



Б. ЭМЕЕВ