**Совет депутатов**

**города Оби Новосибирской области**

**пятого созыва**

**РЕШЕНИЕ**

**десятая сессия**

от 28 сентября 2022 года № 119

О Порядке проведения торгов в форме аукциона по продаже доли в праве общей долевой собственности зданий (жилых домов) и жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности города Оби Новосибирской области

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Положением «О порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования города Оби», утвержденным решением двадцать седьмой сессии Совета депутатов муниципального образования города Оби Новосибирской области второго созыва от 26.03.2008г. №289 «О Положении «О порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования города Оби», руководствуясь Уставом муниципального образования городского округа города Оби Новосибирской области, Совет депутатов

РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок проведения торгов в форме аукциона по продаже доли в праве общей долевой собственности зданий (жилых домов) и жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности города Оби Новосибирской области (приложение).

2. Настоящее решение опубликовать в газете «Аэро-сити» и разместить на официальном сайте города Оби Новосибирской области.

3.Настоящее решение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по бюджету, налогам, собственности и экономическому развитию города (М.В Кузнецов).

Председатель Совета депутатов М.Л. Гольдштейн

Глава города Оби П.В. Буковинин

Приложение

к решению 10-й сессии

Совета депутатов города Оби

Новосибирской области

пятого созыва

от 28.09.2022г. № 119

ПОРЯДОК

**проведения торгов в форме аукциона по продаже доли в праве общей долевой собственности зданий (жилых домов) и жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности города Оби Новосибирской области**

**1. Общие положения**

1. Порядок проведения торгов в форме аукциона по продаже доли в праве общей долевой собственности зданий (жилых домов) и жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности города Оби Новосибирской области (далее - Порядок), разработан в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования городского округа города Оби Новосибирской области, Положением «О порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования города Оби», утвержденным решением двадцать седьмой сессии Совета депутатов муниципального образования города Оби Новосибирской области второго созыва от 26.03.2008г. №289 «О Положении «О порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования города Оби».

2. Порядок определяет процедуру организации и проведения торгов в форме аукциона по продаже зданий (жилых домов) и жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности города Оби Новосибирской области (долей в праве общей долевой собственности на указанные жилые помещения) (далее - жилые помещения).

3. Продавцом жилых помещений является администрация города Оби Новосибирской области (далее - администрация).

4. Аукционы являются открытыми по составу участников и форме подачи предложений и проводятся на основании решений администрации города Оби Новосибирской области о продаже доли в праве общей долевой собственности зданий (жилых домов) и жилых помещений, принятых в форме постановлений администрации об утверждении перечня жилых помещений, подлежащих продаже (далее - решение о продаже жилого помещения).

Запрещается объединение двух и более зданий (жилых домов) и жилых помещений в один лот аукциона, если иное не предусмотрено федеральным законом.

5. Продажа доли в праве общей долевой собственности на здание (жилой дом) и жилое помещение путем проведения торгов в соответствии с Порядком осуществляется в случае отказа остальных участников долевой собственности, имеющих преимущественное право покупки продаваемой доли по цене, за которую она продается, от ее покупки или неприобретения ими продаваемой доли в течение месяца со дня извещения.

**2. Организация и проведение аукциона**

6. Для проведения аукциона создается аукционная комиссия.

Администрация до размещения извещения о проведении аукциона принимает решение о создании аукционной комиссии, определяет ее состав и порядок работы, назначает председателя комиссии.

Число членов аукционной комиссии должно быть не менее пяти человек.

Аукционная комиссия осуществляет рассмотрение заявок на участие в аукционе и

отбор участников аукциона, ведение протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, протокола о результатах аукциона (далее - протокол аукциона).

Аукционная комиссия правомочна осуществлять свои функции, если на заседании присутствует не менее пятидесяти процентов общего числа ее членов. Члены аукционной комиссии должны быть уведомлены о месте, дате и времени проведения заседания комиссии. Члены комиссии лично участвуют в заседаниях и подписывают протоколы заседаний комиссии. Решения комиссии принимаются открытым голосованием простым большинством голосов членов комиссии, присутствующих на заседании. Каждый член комиссии имеет один голос.

7. В целях определения начальной цены жилого помещения, подлежащего продаже, администрация осуществляет закупку услуги по проведению оценки жилого помещения в соответствии с [Федеральным законом](garantF1://70253464.0) от 05.04.2013 N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд".

8. Информация о проведении аукциона размещается на официальном сайте города Оби Новосибирской области в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - официальный сайт города) и подлежит опубликованию в официальном печатном издании "Аэро-сити" (далее - официальное печатное издание).

К информации о проведении аукциона относится информация и полученные в результате принятия решения о проведении аукциона и в ходе аукциона сведения, в том числе сведения, содержащиеся в извещении о проведении аукциона, извещении об отказе от проведения аукциона, документации об аукционе, изменениях, вносимых в такие извещения и такую документацию, разъяснениях такой документации, протоколах, составляемых в ходе аукционов.

9. Администрация организует публикацию извещения о проведении аукциона на официальном сайте города, в официальном печатном издании не менее чем за двадцать пять дней до дня окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

10. Извещение о проведении аукциона должно содержать следующие сведения:

наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона администрации;

наименование решения о продаже жилого помещения, его реквизиты;

характеристику предлагаемого к продаже жилого помещения;

начальную цену жилого помещения, подлежащего продаже;

форму подачи предложений о цене жилого помещения;

сведения о времени, месте и форме проведения аукциона;

условия и сроки оплаты приобретаемого жилого помещения, необходимые реквизиты счетов;

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

порядок, место, даты начала и окончания подачи заявок;

место и даты рассмотрения заявок и подведения итогов аукциона;

исчерпывающий перечень представляемых покупателями документов;

срок заключения договора купли-продажи жилого помещения;

срок, место и порядок предоставления документации об аукционе, электронный адрес сайта в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", на котором размещена информация об аукционе;

порядок предварительного ознакомления заявителей с предлагаемым к продаже жилым помещением, условиями договора купли-продажи жилого помещения;

величину повышения начальной цены ("шаг аукциона");

порядок определения победителей аукциона.

11. Администрация вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. В течение пяти дней с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются администрацией на официальном сайте города, в официальном печатном издании.

12. Администрация вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте города, в официальном печатном издании в течение пяти дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В случае поступления задатка, Администрация возвращает заявителям на указанный ими счет денежные средства, внесенные в качестве задатка, в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

13. Заявителем на приобретение жилого помещения может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора купли-продажи жилого помещения и подавшее заявку на участие в аукционе (далее - заявитель).

14. Право приобретения жилого помещения принадлежит покупателю, который предложит в ходе аукциона наиболее высокую цену.

При равенстве двух и более предложений о цене жилого помещения на аукционе, победителем признается тот участник, чья заявка была подана раньше других заявок.

15. Продолжительность приема заявок на участие в аукционе должна быть не менее чем двадцать пять дней. Аукцион проводится не ранее чем через десять рабочих дней со дня признания заявителей участниками аукциона.

16. Для участия в аукционе заявитель вносит задаток в размере десяти процентов начальной цены, указанной в извещении о проведении аукциона.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в извещении, является выписка из этого счета.

17. Документация об аукционе разрабатывается и утверждается администрацией.

Документация об аукционе помимо сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать:

- требования к содержанию, форме и составу заявки на участие в аукционе;

- форму, сроки и порядок оплаты по договору купли-продажи жилого помещения;

- порядок пересмотра цены договора купли-продажи жилого помещения в сторону увеличения, а также указания на то, что цена заключенного договора купли-продажи жилого помещения не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения;

- порядок передачи прав на жилое помещение, подлежащее продаже;

- порядок, место, дату начала, дату и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Датой начала срока подачи заявок на участие в аукционе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте города, в официальном печатном издании извещения о проведении аукциона;

- требования к участникам аукциона;

- порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе, порядок внесения изменений в такие заявки;

- формы, порядок, даты начала и окончания срока предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе;

- величину повышения начальной цены договора ("шаг аукциона");

- место, дату и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе;

- место, дату и время проведения аукциона;

- требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка в случае установления требования о необходимости внесения задатка.

- срок, в течение которого должен быть подписан проект договора купли-продажи жилого помещения, составляющий не менее 15 рабочих дней со дня размещения на официальном сайте города протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя;

- дату, время, график проведения осмотра жилого помещения, права на которое

передаются по договору купли-продажи. Осмотр обеспечивает администрация без взимания платы. Проведение такого осмотра осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте города, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе;

- указание на то, что при заключении и исполнении договора купли-продажи жилого помещения изменений условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается;

- указание на то, что условия аукциона, порядок и условия заключения договора купли-продажи жилого помещения с участником аукциона является акцептом такой оферты;

- копию решения о продаже жилого помещения.

18. К документации об аукционе должен быть приложен проект договора купли-продажи жилого помещения, который является неотъемлемой частью документации об аукционе.

Сведения, содержащиеся в документации об аукционе, должны соответствовать сведениям, указанным в извещении о проведении аукциона.

19. Администрация по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение пяти дней с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются администрацией на официальном сайте города, в официальном печатном издании.

При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте города изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее двадцати дней.

20. Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со [статьей 438](garantF1://10064072.438) Гражданского кодекса Российской Федерации.

21. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

а) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

- фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;

- полученную не ранее чем за один месяц до даты подачи заявки на участие в аукционе выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц);

- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью (при ее наличии) заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

- копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

- решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копию такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

- заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном [Кодексом](garantF1://12025267.0) Российской Федерации об административных правонарушениях;

б) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

22. Прием заявок на участие в аукционе прекращается в указанный в извещении о проведении аукциона день рассмотрения заявок на участие в аукционе непосредственно перед началом рассмотрения заявок.

Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется администрацией. По требованию заявителя выдается расписка в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

23. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются заявителям. В случае поступления задатка, администрация обязана вернуть задаток на счет, указанный данными заявителями, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

24. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе. В случае поступления задатка, администрация обязана вернуть задаток на счет, указанный данными заявителями, в течение пяти рабочих дней с даты поступления уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

25. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся.

26. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе.

27. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать десяти дней с даты окончания срока подачи заявок.

28. В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же жилого помещения при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого заявителя, поданные в отношении данного жилого помещения, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

29. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день рассмотрения заявок.

Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием оснований, которым не соответствует заявитель, положений документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе. Указанный протокол размещается на официальном сайте города не позднее дня, следующего за днем его подписания. Заявители

самостоятельно отслеживают размещение на сайте протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе и знакомятся с принятыми аукционной комиссией решениями.

В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

30. Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в извещении о проведении аукциона, или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации, Порядку;

заявка подана лицом, не уполномоченным заявителем на осуществление таких действий;

не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет, указанный в извещении о проведении аукциона;

наличие решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном [Кодексом](garantF1://12025267.0) Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

Перечень оснований отказа заявителю в участии в аукционе является исчерпывающим.

31. До признания заявителя участником аукциона он имеет право посредством уведомления в письменной форме отозвать зарегистрированную заявку. В случае отзыва заявителем в установленном порядке заявки до даты окончания приема заявок поступивший от заявителя задаток подлежит возврату в срок не позднее чем пять дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявителем заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

32. В случае поступления задатка, администрация обязана вернуть задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

33. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

34. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Администрация обязана обеспечить участникам аукциона возможность принять участие в аукционе непосредственно или через своих представителей.

35. Аукцион проводится администрацией в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей).

Аукцион проводится путем повышения начальной цены жилого помещения, подлежащего продаже, указанной в извещении о проведении аукциона, на "шаг аукциона".

36. "Шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов начальной цены жилого помещения, указанной в извещении о проведении аукциона. В случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить "шаг аукциона" на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора, но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора.

37. Аукционист выбирается из числа членов аукционной комиссии путем открытого голосования членов аукционной комиссии большинством голосов.

38. Аукцион проводится в следующем порядке:

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

- аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона, предмета договора, начальной (минимальной) цены договора, "шага аукциона", после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора, которыми они участвуют в аукционе;

- участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", поднимает карточку, в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;

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

- аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона, последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

39. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

40. При проведении аукциона администрация в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной цене договора, последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона. Администрация в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.

41. Протокол аукциона размещается администрацией на официальном сайте города, в официальном печатном издании в течение пяти дней, следующих за днем подписания указанного протокола.

42. Любой участник аукциона вправе осуществлять аудио- и/или видеозапись аукциона.

43. Любой участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить администрации в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, запрос о разъяснении результатов аукциона. Администрация в течение двух рабочих дней с даты поступления такого запроса обязана представить такому участнику аукциона соответствующие разъяснения в письменной форме или в форме электронного документа.

44. В случае внесения задатка, администрация в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона обязана возвратить задаток участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона. В случае если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при уклонении указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона задаток,

внесенный таким участником, не возвращается.

45. В случае если в аукционе участвовал один участник или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная цена договора, "шаг аукциона" снижен в соответствии с [пунктом](#sub_1084) 36 Порядка до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной цене договора не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся.

46. В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, администрация обязана заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона.

47. В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в [пункте](#sub_1099) 46 Порядка, администрация вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке. При этом в случае объявления о проведении нового аукциона администрация вправе изменить условия аукциона (в том числе изменить начальную (минимальную) цену договора путем ее уменьшения на 5%).

48. Передача жилого помещения и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи жилого помещения не позднее чем через тридцать дней после дня полной оплаты жилого помещения.

49. Договор купли-продажи жилого помещения между администрацией города Оби Новосибирской области и покупателем должен быть подписан не позднее 15 рабочих дней со дня размещения на официальном сайте города протокола по результатам состоявшегося аукциона.

Договор купли-продажи жилого помещения подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

50. При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора купли-продажи жилого помещения, а также неоплаты в срок, установленный договором купли-продажи, цены жилого помещения, результаты аукциона по продаже жилого помещения аннулируются решением аукционной комиссии, при этом задаток победителю не возвращается.

51. Сумма задатка участникам, не выигравшим аукцион, возвращается в течение пяти дней с момента подписания протокола аукциона.

52. Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, заявки на участие в аукционе, документация об аукционе, изменения, внесенные в документацию об аукционе, и разъяснения документации об аукционе, а также аудио- или видеозапись аукциона хранятся в администрации не менее трех лет.