**Р о с с и й с к а я Ф е д е р а ц и я**

**Иркутская область**

**Муниципальное образование «Тайшетский район»**

**Бирюсинское муниципальное образование**

**«Бирюсинское городское поселение»**

**Администрация Бирюсинского городского поселения**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «26» февраля 2019 г. №81

Об утверждении Положений об организации

продажи муниципального имущества

посредством публичного предложения

и без объявления цены

В целях реализации Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», руководствуясь статьями 33,45 Устава Бирюсинского муниципального образования «Бирюсинское городское поселение», администрация Бирюсинского городского поселения,

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение об организации продажи муниципального имущества посредством публичного предложения (приложение № 1);

2. Утвердить Положение об организации продажи муниципального имущества без объявления цены (приложение № 2).

3. Помощнику главы обеспечить опубликование в официальном печатном издании, размещение на официальном сайте администрации Бирюсинского городского поселения.

Глава администрации Бирюсинского

 муниципального образования

«Бирюсинское городское поселение» А.В. Ковпинец

Приложение № 1 к постановлению администрации Бирюсинского муниципального образования «Бирюсинское городское поселение» от 26.02.2019г. №81

ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ ПРОДАЖИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА ПОСРЕДСТВОМ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ

1. Настоящее Положение об организации продажи муниципального имущества посредствам публичного предложения (далее - Положение) разработано в соответствии с Федеральным законом РФ от 21.12.2001г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», действующим законодательством РФ и определяет порядок организации продажи муниципального имущества (далее - имущество) посредством публичного предложения.

Организацию продажи находящегося в собственности Бирюсинского муниципального образования «Бирюсинское городское поселение» имущества (далее - имущество) посредством публичного предложения (далее - продажа имущества) осуществляет Администрация Бирюсинского городского поселения (далее - продавец).

2. Продавец в процессе подготовки и проведения продажи имущества осуществляет следующие функции:

а) устанавливает цену первоначального предложения в размере начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже имущества на аукционе, который был признан несостоявшимся, величину снижения цены первоначального предложения («шаг понижения»), минимальную цену предложения, по которой может быть продано имущество (цена отсечения), величину повышения цены в случае, предусмотренном [Федеральным законом](http://ivo.garant.ru/document?id=12025505&sub=23) «О приватизации государственного и муниципального имущества» «"шаг аукциона»);

б) определяет размер, срок и порядок перечисления задатка физическими и юридическими лицами, намеревающимися принять участие в продаже имущества (далее - претенденты), а также иные условия договора о задатке;

в) заключает с претендентами договоры о задатке;

г) определяет место, даты начала и окончания приема заявок, место и даты определения участников продажи имущества и проведения продажи имущества (подведения итогов продажи);

д) организует подготовку и размещение информационного сообщения о проведении продажи имущества на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов и на официальном сайте администрации Бирюсинского городского поселения, в соответствии с требованиями, установленными [Федеральным законом](http://ivo.garant.ru/document?id=12025505&sub=0) «О приватизации государственного и муниципального имущества» и настоящим Положением;

е) принимает от претендентов заявки на участие в продаже имущества (далее - заявки) и прилагаемые к ним документы по составленной ими описи;

ж) ведет учет заявок по мере их поступления в журнале приема заявок;

з) проверяет правильность оформления представленных претендентами документов и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации и перечню, содержащемуся в информационном сообщении о проведении продажи имущества, а также устанавливает факт поступления в установленный срок задатка на счет, указанный в информационном сообщении;

и) принимает решение о признании претендентов участниками продажи имущества или об отказе в допуске к участию в продаже имущества по основаниям, установленным [Федеральным законом](http://ivo.garant.ru/document?id=12025505&sub=337) «О приватизации государственного и муниципального имущества», и уведомляет претендентов о принятом решении;

к) определяет победителя продажи имущества и оформляет протокол об итогах продажи;

л) уведомляет победителя продажи имущества о его победе;

м) заключает с победителем продажи имущества договор купли-продажи имущества;

н) производит расчеты с претендентами, участниками и победителем продажи имущества;

о) организует подготовку и размещение информационного сообщения об итогах продажи имущества на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов и на официальном сайте администрации Бирюсинского городского поселения, в соответствии с требованиями, установленными [Федеральным законом](http://ivo.garant.ru/document?id=12025505&sub=0) «О  приватизации государственного и муниципального имущества» и настоящим Положением;

р) обеспечивает передачу имущества покупателю (победителю) продажи имущества и совершает действия, связанные с переходом права собственности на него.

II. УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В ПРОДАЖЕ ИМУЩЕСТВА

3. Для участия в продаже имущества претенденты (лично или через своего представителя) представляют продавцу в установленный, в информационном сообщении о проведении продажи имущества, срок заявку и иные документы в соответствии с формой заявки и перечнем документов, которые содержатся в указанном информационном сообщении. Заявка и опись представленных документов представляются в 2 экземплярах, один из которых остается у продавца, другой - у заявителя.

4. Для участия в продаже посредством публичного предложения претендент вносит задаток в размере 20 процентов начальной цены, указанной в информационном сообщении о проведении продажи имущества, на счета, указанные в информационном сообщении о проведении продажи имущества.

Информационное сообщение о проведении продажи имущества наряду со сведениями, предусмотренными [Федеральным законом](http://ivo.garant.ru/document?id=12025505&sub=318) «О приватизации государственного и муниципального имущества», должно содержать сведения о размере задатка, сроке и порядке его внесения, назначении платежа, реквизитах счета, порядке возвращения задатка, а также указание на то, что данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со [статьей 437](http://ivo.garant.ru/document?id=10064072&sub=437) Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

5. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет продавца, является выписка с этого счета.

6. Прием заявок начинается с даты, объявленной в информационном сообщении о проведении продажи имущества, осуществляется в течение не менее 25 календарных дней и заканчивается не позднее чем за 3 рабочих дня до даты рассмотрения продавцом заявок и документов претендентов.

7. Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируется продавцом в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и указанием даты и времени подачи документов. На каждом экземпляре заявки продавцом делается отметка о ее принятии с указанием номера заявки, даты и времени ее принятия продавцом.

8. Заявки, поступившие по истечении срока приема, указанного в информационном сообщении о проведении продажи имущества, вместе с описями, на которых делается отметка об отказе в принятии документов, возвращаются претендентам или их уполномоченным представителям под расписку.

9. Продавец принимает меры по обеспечению сохранности заявок и прилагаемых к ним документов, а также конфиденциальности сведений о наличии заявок, лицах, подавших заявки, и содержании представленных ими документов до момента их рассмотрения.

III. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА И ОФОРМЛЕНИЯ ЕЕ РЕЗУЛЬТАТОВ

11. Решения продавца о признании претендентов участниками продажи имущества оформляются протоколом.

В протоколе о признании претендентов участниками продажи имущества должны содержаться сведения о перечне принятых и отозванных заявок, претендентах, признанных участниками продажи имущества, претендентах, которым было отказано в допуске к участию в продаже (с указанием оснований отказа).

При наличии оснований для признания продажи имущества несостоявшейся продавец принимает соответствующее решение, которое оформляется протоколом.

12. В день определения участников продажи имущества, указанный в информационном сообщении о проведении продажи имущества, продавец рассматривает заявки и документы претендентов, в отношении которых установлен факт поступления задатков на основании выписки с соответствующего счета. По результатам рассмотрения документов продавец принимает решение о признании претендентов участниками продажи имущества или об отказе в допуске претендентов к участию в продаже имущества.

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

14. Претендент приобретает статус участника продажи имущества с момента оформления продавцом протокола о признании претендентов участниками продажи имущества.

Информация об отказе в допуске к участию в продаже имущества размещается на [официальном сайте](http://ivo.garant.ru/document?id=890941&sub=2782) Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов и на официальном сайте администрации Бирюсинского городского поселения, в срок не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия указанного решения.

15. Продажа имущества осуществляется с использованием открытой формы подачи предложений о приобретении имущества в течение 1 рабочего дня в рамках одной процедуры в следующем порядке:

а) продажа имущества проводится не позднее 3-го рабочего дня со дня признания претендентов участниками продажи имущества, но не ранее истечения сроков, указанных в [пункте 14](#sub_1016) настоящего Положения;

б) участникам продажи имущества выдаются пронумерованные карточки участника продажи имущества;

в) процедура продажи начинается с объявления уполномоченным представителем продавца об открытии продажи имущества;

г) после открытия продажи имущества оглашается наименование имущества, его основные характеристики, цена первоначального предложения и минимальная цена предложения (цена отсечения), а также «шаг понижения» и «шаг аукциона».

«Шаг понижения» устанавливается продавцом в фиксированной сумме, составляющей не более 10 процентов цены первоначального предложения, и не изменяется в течение всей процедуры продажи.

«Шаг аукциона» устанавливается продавцом в фиксированной сумме, составляющей не более 50 процентов «шага понижения», и не изменяется в течение всей процедуры продажи;

д) после оглашения цены первоначального предложения участникам предлагается заявить эту цену путем поднятия выданных карточек, а в случае отсутствия предложений по первоначальной цене имущества осуществляется последовательное снижение цены на «шаг понижения».

Предложения о приобретении имущества заявляются участниками продажи имущества поднятием карточек после оглашения цены первоначального предложения или цены предложения, сложившейся на соответствующем «шаге понижения»;

е) право приобретения имущества принадлежит участнику продажи имущества, который подтвердил цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на соответствующем «шаге понижения», при отсутствии предложений других участников продажи имущества после троекратного повторения сложившейся цены продажи имущества;

ж) в случае, если несколько участников продажи имущества подтверждают цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на одном из «шагов понижения», для всех участников продажи имущества проводится аукцион по установленным [Федеральным законом](http://ivo.garant.ru/document?id=12025505&sub=18) «О приватизации государственного и муниципального имущества» правилам проведения аукциона, предусматривающим открытую форму подачи предложений о цене имущества. Начальной ценой имущества на таком аукционе является цена первоначального предложения или цена предложения, сложившаяся на определенном «шаге понижения». В случае если участники такого аукциона не заявляют предложения о цене, превышающей начальную цену имущества, право его приобретения принадлежит участнику аукциона, который первым подтвердил начальную цену имущества;

з) цена имущества, предложенная победителем продажи имущества, заносится в протокол об итогах продажи имущества, составляемый в 2 экземплярах.

16. Протокол об итогах продажи имущества, является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора купли-продажи имущества.

Уведомление о признании участника продажи победителем выдается победителю или его полномочному представителю под расписку в день подведения итогов продажи имущества.

17. Продажа имущества признается несостоявшейся в следующих случаях:

а) не было подано ни одной заявки на участие в продаже имущества либо ни один из претендентов не признан участником продажи имущества;

б) принято решение о признании только 1 претендента участником продажи;

в) после троекратного объявления минимальной цены предложения (цены отсечения) ни один из участников не поднял карточку.

18. В случае признания продажи имущества несостоявшейся продавец в тот же день составляет соответствующий протокол.

19. Лицам, перечислившим задаток для участия в продаже имущества, денежные средства возвращаются в следующем порядке:

а) участникам продажи имущества, за исключением ее победителя, - в течение 5 календарных дней со дня подведения итогов продажи имущества;

б) претендентам, не допущенным к участию в продаже имущества, - в течение 5 календарных дней со дня подписания протокола о признании претендентов участниками продажи имущества.

20. Задаток победителя продажи муниципального имущества засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества и подлежит перечислению в установленном порядке в местный бюджет в течение 5 календарных дней со дня, установленного для заключения договора купли-продажи имущества.

21. По результатам продажи имущества продавец и победитель продажи имущества (покупатель) не позднее чем через 5 рабочих дней с даты проведения продажи заключают в соответствии с законодательством Российской Федерации договор купли-продажи имущества.

22. Оплата приобретаемого имущества производится путем перечисления денежных средств на счет, указанный в информационном сообщении о проведении продажи имущества. Внесенный победителем продажи задаток засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества.

Денежные средства в счет оплаты приватизируемого муниципального имущества подлежат перечислению победителем продажи имущества в установленном порядке в местный бюджет в размере и сроки, которые указаны в договоре купли-продажи, но не позднее 30 рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи.

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

24. Ответственность покупателя в случае его отказа или уклонения от оплаты имущества в установленные сроки предусматривается в соответствии с законодательством Российской Федерации в договоре купли-продажи имущества.

25. Информационное сообщение об итогах продажи имущества размещается на [официальном сайте](http://ivo.garant.ru/document?id=890941&sub=2782) в сети Интернет в соответствии с требованиями, установленными [Федеральным законом](http://ivo.garant.ru/document?id=12025505&sub=318) «О приватизации государственного и муниципального имущества», а также не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов продажи имущества, размещается на сайте продавца в сети Интернет.

Приложение № 2 к постановлению администрации Бирюсинского муниципального образования «Бирюсинское городское поселение» от 26.02.2019г. №81

ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ ПРОДАЖИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА БЕЗ ОБЪЯВЛЕНИЯ ЦЕНЫ

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящее Положение об организации продажи муниципального имущества без объявления цены (далее – Положение) разработано в соответствии с Федеральным законом РФ от 21.12.2001г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», действующим законодательством РФ и определяет порядок организации продажи находящегося в собственности Бирюсинского муниципального образования «Бирюсинское городское поселение» имущества ( далее - имущество) без объявления цены, подведения итогов продажи имущества без объявления цены (далее – продажа) и заключения договора купли-продажи имущества.

2. Организацию продажи имущества осуществляет администрация Бирюсинского городского поселения (далее -Организатор торгов).

3. Организатор торгов в процессе подготовки и проведения продажи имущества:

а) устанавливает срок приема заявок на приобретение имущества (дата и время начала и окончания приема заявок) и дату подведения итогов продажи имущества;

б) принимает заявки юридических и физических лиц на приобретение имущества (далее - заявки претендентов), прилагаемые к ним предложения о цене приобретения имущества и другие документы по описи, представленной претендентом;

в) ведет учет заявок и предложений о цене приобретения имущества путем их регистрации в установленном порядке;

г) уведомляет претендента об отказе в рассмотрении поданной им заявки и предложения о цене приобретения имущества или о признании его покупателем имущества;

д) обеспечивает в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества» и постановлением Правительства Российской Федерации от 22.07.2002 N 549 "Об утверждении Положений об организации продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения и без объявления цены" далее - постановление Правительства РФ), размещение:

- информационного сообщения о продаже имущества на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов и на сайте Организатора торгов в сети Интернет;

- информационного сообщения об итогах продажи имущества на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов, а также на сайте Организатора торгов в сети Интернет;

е) заключает с покупателем договор купли-продажи имущества.

II. ПОРЯДОК ОРГАНИЗАЦИИ ПРИЕМА ЗАЯВОК И ПРЕДЛОЖЕНИЙ О ЦЕНЕ ПРИОБРЕТЕНИЯ ИМУЩЕСТВА

4. Заявки со всеми прилагаемыми к ним документами направляются Организатору торгов по адресу, указанному в информационном сообщении, или подаются непосредственно по месту приема заявок.

Организатор торгов осуществляет прием заявок в течение указанного в информационном сообщении срока.

Продолжительность приема заявок должна быть не менее чем двадцать пять дней. Подведение итогов продажи имущества осуществляется в течение пяти дней с даты окончания приема заявок.

5. Форма заявки утверждается Организатором торгов и приводится в информационном сообщении.

В заявке должно содержаться обязательство претендента заключить договор купли-продажи имущества по предлагаемой им цене.

Предложение о цене приобретения имущества прилагается к заявке в запечатанном конверте. Предлагаемая претендентом цена приобретения имущества указывается цифрами и прописью. В случае, если цифрами и прописью указаны разные цены, принимается во внимание цена, указанная прописью.

Претендент вправе подать только одно предложение о цене приобретения имущества.

К заявке также прилагаются документы по перечню, указанному в информационном сообщении, и опись прилагаемых документов в двух экземплярах, один из которых остается у Организатора торгов, другой, с отметкой Организатора торгов о приеме заявки и прилагаемых к ней документов, - у претендента.

6. При приеме заявки Организатор торгов:

а) устанавливает по документам личность претендента или его полномочного представителя и проверяет надлежащее оформление документа, удостоверяющего право полномочного представителя действовать от имени претендента;

б) рассматривает заявки с прилагаемыми к ним документами на предмет их соответствия установленным настоящим Положением и законодательством Российской Федерации требованиям.

7. Организатор торгов отказывает претенденту в приеме заявки в случае, если:

а) заявка представлена по истечении срока приема заявок, указанного в информационном сообщении;

б) заявка представлена лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

в) заявка оформлена с нарушением требований, установленных Организатором торгов;

г) представлены не все документы, предусмотренные информационным сообщением, либо они оформлены ненадлежащим образом;

д) представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Указанный перечень оснований для отказа в приеме заявки является исчерпывающим.

Сотрудник Организатора торгов, осуществляющий прием документов, делает на экземпляре описи документов, остающемся у претендента, отметку об отказе в приеме заявки с указанием причины отказа и заверяет ее своей подписью. Непринятая заявка с прилагаемыми к ней документами возвращается в день ее получения Организатором торгов претенденту или его полномочному представителю под расписку либо по почте (заказным письмом).

8. Принятые заявки и предложения о цене приобретения имущества Организатор торгов регистрирует в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и указанием даты и времени ее поступления.

Зарегистрированная заявка является поступившим предложением (офертой) претендента, выражающим его намерение считать себя заключившим с Организатором торгов договор купли-продажи имущества по предлагаемой претендентом цене приобретения.

Претендент не вправе отозвать зарегистрированную заявку, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

III. ПОРЯДОК ПОДВЕДЕНИЯ ИТОГОВ ПРОДАЖИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

9. После рассмотрения представленных документов Организатор торгов принимает по каждой зарегистрированной заявке отдельное решение о рассмотрении предложений о цене приобретения имущества. Указанное решение оформляется протоколом об итогах продажи имущества в порядке, установленном настоящим Положением.

10. Для определения покупателя имущества Организатор торгов вскрывает конверты с предложениями о цене приобретения имущества. При вскрытии конвертов с предложениями могут присутствовать подавшие их претенденты или их полномочные представители.

11. Покупателем имущества признается:

а) при принятии к рассмотрению одного предложения о цене приобретения имущества - претендент, подавший это предложение;

б) при принятии к рассмотрению нескольких предложений о цене приобретения имущества - претендент, предложивший наибольшую цену за продаваемое имущество;

в) при принятии к рассмотрению нескольких одинаковых предложений о цене приобретения имущества - претендент, заявка которого была зарегистрирована ранее других.

12. Протокол об итогах продажи имущества должен содержать:

а) сведения об имуществе;

б) общее количество зарегистрированных заявок;

в) сведения об отказах в рассмотрении предложений о цене приобретения имущества с указанием подавших их претендентов и причин отказов;

г) сведения о рассмотренных предложениях о цене приобретения имущества с указанием подавших их претендентов;

д) сведения о покупателе имущества;

е) цену приобретения имущества, предложенную покупателем.

13. Уведомления об отказе в рассмотрении поданного претендентом предложения о цене приобретения имущества и о признании претендента покупателем имущества выдаются соответственно претендентам и покупателю или их полномочным представителям под расписку в день подведения итогов продажи имущества либо высылаются в их адрес по почте заказным письмом на следующий после дня подведения итогов продажи имущества день.

14. Если в указанный в информационном сообщении срок для приема заявок ни одна заявка не была зарегистрирована либо по результатам рассмотрения зарегистрированных заявок ни одно предложение о цене приобретения имущества не было принято к рассмотрению, продажа имущества признается несостоявшейся, что фиксируется в протоколе об итогах продажи имущества.

15. Информационное сообщение об итогах продажи имущества в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 21.12.2001г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального» размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов и на сайте Организатора торгов.

IV. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА, ОПЛАТЫ ИМУЩЕСТВА И ПЕРЕДАЧИ ЕГО ПОКУПАТЕЛЮ

16. В течение пяти рабочих дней с даты подведения итогов продажи имущества без объявления цены с победителем заключается договор купли-продажи.

17. Договор купли-продажи имущества должен содержать все существенные условия, предусмотренные для таких договоров Гражданским кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Денежные средства в счет оплаты приватизируемого муниципального имущества в размере предложенной покупателем цены приобретения направляются в установленном порядке в местный бюджет на счет, указанный в информационном сообщении о проведении продажи имущества, в сроки, указанные в договоре купли-продажи имущества, но не позднее 30 рабочих дней со дня его заключения.

В случае предоставления рассрочки оплата имущества осуществляется в соответствии с решением о предоставлении рассрочки.

В договоре купли-продажи предусматривается уплата покупателем неустойки в случае его уклонения или отказа от оплаты имущества.

18. При уклонении покупателя от заключения договора купли-продажи имущества в установленный срок покупатель утрачивает право на заключение такого договора. В этом случае продажа имущества признается несостоявшейся.

19. Факт оплаты имущества подтверждается выпиской со счета администрации Бирюсинского городского поселения, подтверждающей поступление средств в местный бюджет в размере и сроки, указанные в договоре купли-продажи имущества или решении о рассрочке оплаты имущества.

20. Администрация Бирюсинского городского поселения обеспечивает получение покупателем документации, необходимой для государственной регистрации сделки купли-продажи имущества и государственной регистрации перехода права собственности, вытекающего из такой сделки.

Консультант по земельным, имущественным

отношениям и градостроительству Т.П. Павлюкова