

**КЪЭБЭРДЭЙ-БАЛЪКЪЭР РЕСПУБЛИКЭМ И ЛЕСКЕН РАЙОНЫМ ЩЫЩ ЕРОКЪУЭ КЪУАЖЭМ СОВЕТЫМ И ЩIЫПIЭ САМОУПРАВЛЕНЭ**

**КЪАБАРТЫ-МАЛКЪАР РЕСПУБЛИКАНЫ ЛЕСКЕН РАЙОНУНУ ЭРОКЪЭ ЭЛ ЖЕР-ЖЕР САМОУПРАЛЕНИЯСЫ СОВЕТИ**

**СОВЕТ МЕСТНОГО САМОУПРАЛЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЕРОККО ЛЕСКЕНСКОГО РАЙОНА КАБАРДИНО-БАЛКАРСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

**РЕШЕНИЕ №3**

**УНАФЭ №3**

**БЕГИМ №3**

**сессии Совета местного самоуправления сельского**

**поселения Ерокко Лескенского муниципального района**

14.04.2023г. с.п.Ерокко

**Об утверждении Положения о порядке подведения итогов продажи муниципального имущества и порядке заключения с покупателем договора купли-продажи муниципального имущества без объявления цены**

        В        соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Постановлением Правительства РФ от 22 июля 2002 г. N 549 «Об утверждении Положений об организации продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения и без объявления цены», руководствуясь Уставом сельского поселения Ерокко, Совет местного самоуправления сельского поселения Ерокко Лескенского муниципального района КБР

РЕШИЛ:

         1.Утвердить Положение о порядке подведения итогов продажи муниципального имущества и порядке заключения с покупателем договора купли-продажи муниципального имущества без объявления цены.

2.Разместить настоящее Решение на официальном сайте местной администрации с.п.Ерокко.

3.Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Глава сельского поселения Ерокко А.А.Бекалдиев

Утверждено

решением сессии Совета местного самоуправления

сельского поселения Ерокко

Лескенского муниципального района КБР

от 14.04.2023 г. № 3

Положение о порядке подведения итогов продажи муниципального имущества и порядке заключения с покупателем договора купли-продажи муниципального имущества без объявления цены

1. Общие положения

    1.1. Настоящее Положение о порядке подведения итогов продажи муниципального имущества и порядке заключения с покупателем договора купли-продажи муниципального имущества без объявления цены (далее - Положение) разработано в соответствии с Федеральным законом РФ от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и действующим законодательством РФ и определяет порядок организации продажи имущества, находящегося в муниципальной собственности сельского поселения Ерокко Лескенского муниципального района КБР (далее - Имущество) без объявления цены, подведения итогов продажи имущества без объявления цены (далее - Продажа) и заключения договора купли-продажи имущества.

1.2. Данный порядок организации продажи применяется в случае, если продажа имущества посредством публичного предложения не состоялась.

1.3. Организация продажи имущества осуществляется местной администрацией сельского поселения Ерокко Лескенского муниципального района КБР, действующим от имени сельского поселения Ерокко Лескенского муниципального района КБР (далее - Продавец), являющимся уполномоченным органом по управлению и распоряжению имуществом, находящимся в муниципальной собственности.

1. Подготовка к проведению продажи без объявления цены

2.1. Продавец в процессе подготовки продажи имущества:

а) создает комиссию, которая осуществляет проведение продажи имущества без объявления цены (далее - комиссия);

б) определяет наименование имущества, перечень имущества и характеристики имущества, подлежащего продаже без объявления цены;

в) определяет условия оплаты имущества, в том числе возможность рассрочки оплаты за приобретаемое имущество (срок рассрочки не может быть более чем один год);

г) устанавливает требования о внесении задатка при подаче заявки на приобретение имущества, его размер и порядок внесения. Задаток обеспечивает исполнение претендентом, признанным покупателем имущества, обязательства по заключению договора купли-продажи

имущества в установленный информационным сообщением о продаже имущества срок;

д) устанавливает порядок приема заявок на приобретение имущества, в том числе дату и время начала и окончания приема заявок, место приема заявок;

е) утверждает форму заявки;

ж) устанавливает время и место подведения итогов продажи имущества;

з) организует подготовку и размещение информационного сообщения о продаже имущества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - сеть «Интернет») в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом РФ от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и настоящим Положением.

2.2. Информационное сообщение о продаже имущества размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, а также на официальном сайте сельского поселения Ерокко Лескенского муниципального района КБР в сети «Интернет».

Информационное сообщение о продаже имущества подлежит размещению на официальном сайте в сети «Интернет» не менее чем за тридцать дней до дня осуществления продажи указанного имущества.

Информационное сообщение о продаже имущества не является публичной офертой и в соответствии со статьёй 437 Гражданского кодекса Российской Федерации является приглашением делать предложения о цене приобретения имущества.

2.3. Информационное сообщение о продаже имущества должно содержать следующие сведения:

1) наименование органа местного самоуправления, принявшего решение об условиях приватизации имущества, реквизиты указанного решения;

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

3) способ приватизации имущества;

4) форма подачи предложений о цене 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 участниками торгов документов и требования к их оформлению;

 9) срок заключения договора купли-продажи имущества;

10) порядок ознакомления покупателей с иной информацией, условиями договора купли-продажи имущества;

11) ограничения участия отдельных категорий физических лиц и юридических лиц в приватизации такого имущества;

12) порядок определения лиц, имеющих право приобретения имущества;

13) место и срок подведения итогов продажи имущества;

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

15) размер и порядок выплаты вознаграждения юридическому лицу, которое в соответствии с подпунктом 8.1 пункта 1 статьи 6 Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" осуществляет функции продавца муниципального имущества и (или) которому решением органа местного самоуправления поручено организовать от имени собственника продажу приватизируемого государственного или муниципального имущества.

В информационном сообщении о проведении продажи в электронной форме, размещаемом на сайте в сети «Интернет», наряду со сведениями, предусмотренными статьей 15 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», указываются электронная площадка, на которой будет проводиться продажа в электронной форме, порядок регистрации на электронной площадке, правила проведения продажи в электронной форме, дата и время ее проведения.

2.4. При продаже находящихся в муниципальной собственности акций акционерного общества или доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью также указываются следующие сведения:

а) полное наименование, адрес (место нахождения) акционерного общества или общества с ограниченной ответственностью;

б) размер уставного капитала хозяйственного общества, общее количество, номинальная стоимость и категории выпущенных акций акционерного общества или размер и номинальная стоимость доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, принадлежащей муниципальному образованию;

в) перечень видов основной продукции (работ, услуг), производство которой осуществляется акционерным обществом или обществом с ограниченной ответственностью;

г) сведения о доле на рынке определенного товара хозяйствующего субъекта, включенного в Реестр хозяйствующих субъектов, имеющих долю на рынке определенного товара в размере более чем 35 процентов;

д) адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность и промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность хозяйственного общества в соответствии со статьей 10.1 Федерального закона РФ от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;

е) площадь земельного участка или земельных участков, на которых расположено недвижимое имущество хозяйственного общества;

ж) численность работников хозяйственного общества;

з) площадь объектов недвижимого имущества хозяйственного общества и их перечень с указанием действующих и установленных при приватизации таких объектов обременений;

и) сведения о предыдущих торгах по продаже такого имущества за год, предшествующий дню его продажи, которые не состоялись, были отменены, признаны недействительными, с указанием соответствующей причины (отсутствие заявок, явка только одного покупателя, иная причина).

2.5. Продавец в процессе проведения продажи имущества:

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

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

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

г) заключает с покупателем договор купли-продажи имущества;

д) производит расчеты с покупателем;

е) организует подготовку и размещение информационного сообщения об     итогах продажи имущества в сети "Интернет" в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества" и настоящим Положением;

 ж) обеспечивает   передачу   имущества   покупателю   и   совершает необходимые действия, связанные с переходом права собственности на него;

 з) осуществляет   иные   функции, предусмотренные Федеральным законом РФ   от   21   декабря   2001   г.   №   178-ФЗ «О   приватизации государственного и муниципального имущества» и настоящим Положением.

2.6. Функции, предусмотренные пунктами 2.1 и 2.5 настоящего Положения, являются исключительными функциями продавца и не могут быть переданы иным лицам, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

1. Порядок организации приема заявок и предложений о цене приобретения имущества

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

Продавец осуществляет прием заявок в течение указанного в информационном сообщении срока.

Срок приема заявок должен быть не менее 25 календарных дней. Определенная продавцом дата подведения итогов продажи имущества указывается в информационном сообщении.

3.2. Форма бланка заявки утверждается продавцом и приводится в информационном сообщении.

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

Претенденты направляют свои предложения о цене муниципального имущества в адрес, указанный в информационном сообщении.

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.

3.3. Помимо предложения о цене муниципального имущества претендент должен представить документы, указанные в статье 16 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

Заявка и иные представленные одновременно с ней документы подаются в форме электронных документов.

3.4. При приеме заявки продавец:

а) удостоверяет 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 требованиям законодательства Российской Федерации.

3.5. Продавец 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 продавцом;

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 продавца, 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 продавцом претенденту или его полномочному представителю под расписку либо по почте (заказным письмом).

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

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

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

1. Порядок рассмотрения предложений о цене приобретения имущества

4.1. В день подведения итогов продажи имущества комиссия вскрывает конверты с предложениями о цене приобретения имущества и проверяет их на предмет соответствия требованиям, установленным настоящим Положением. При вскрытии конвертов с предложениями могут присутствовать подавшие их претенденты или их полномочные представители.

4.2. Комиссия отказывает претенденту в рассмотрении поданного им предложения о цене приобретения имущества в случае:

а) если в запечатанном конверте содержится более одного предложения о цене приобретения имущества;

б) от претендента в сроки, установленные продавцом, не поступил задаток на счет продавца, указанный в извещении о продаже имущества без объявления цены;

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

г) экономической нецелесообразности предложенной претендентом цены приобретения имущества.

Экономически нецелесообразной является цена, предложенная претендентом, в случае если предложение о цене приобретаемого имущества ниже более чем в два раза минимальной цены предложения (цены отсечения), установленной продавцом при продаже имущества посредством публичного предложения (далее - Ц1). Ц1 применимо при первичной продаже без объявления цены.

В       случае повторных продаж без объявления цены того же объекта экономически нецелесообразной признается цена, рассчитанная следующим образом:

- Ц1\*0,8 - при проведении продажи без объявления цены второй раз; - Ц1\*0,6 - при проведении продажи без объявления цены третий раз.

4.3. Уведомления об отказе в рассмотрении поданного претендентом предложения о цене приобретения имущества и о признании претендента покупателем имущества направляются соответственно претендентам и покупателю или их полномочным представителям на следующий после дня подведения итогов продажи имущества день.

4.1. Порядок рассмотрения предложений о цене приобретения нежилых помещений, зданий, строений, сооружений, земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, при продаже без объявления цены более трех раз

4.1.1. Продажа без объявления цены нежилых помещений, зданий, строений, сооружений, земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, без применения понятия «экономической нецелесообразности предложенной претендентом цены приобретения имущества» проводится продавцом при условии одновременного соответствия объекта продаж следующим критериям:

а) техническое состояние продаваемого объекта является неудовлетворительным или опасным для окружающих. Составлен акт о неудовлетворительном техническом состоянии объекта;

б) объект подвергается вандальным действиям со стороны третьих лиц;

в) продажа без объявления цены объекта, проводимая в соответствии с разделом   4 «Положения   об   организации   продажи   муниципального имущества без объявления цены» признана несостоявшейся ввиду отсутствия предложений о цене приобретения не менее 3 раз.

4.1.2. В случае проведения продажи без объявления цены с учетом критериев, указанных в разделе 4.1.1:

-        задаток для участия в такой продаже устанавливается в размере 2,5% от начальной цены продажи объекта на последнем аукционе, признанном несостоявшимся;

-        Комиссия принимает к рассмотрению предложения о цене приобретения имущества не ниже 5% от начальной цены продажи объекта на последнем аукционе, признанном несостоявшимся.

1. Порядок подведения итогов продажи имущества

5.1. По результатам рассмотрения представленных документов продавец 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.

5.2. 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.

5.3. 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;

ж) иные необходимые сведения.

5.4. 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.

5.5. 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.

5.6. Информационное сообщение об итогах продажи имущества размещается на официальных сайтах в сети «Интернет» в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом РФ от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», а также не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов продажи имущества, на официальном сайте сельского поселения Ерокко Лескенского муниципального района КБР в сети «Интернет».

Размещение информационного сообщения об итогах продажи имущества на официальном сайте сельского поселения Ерокко Лескенского муниципального района КБР в информационно-коммуникационной сети «Интернет», а также на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, является надлежащим уведомлением об итогах продажи имущества.

5.7. Задатки возвращаются претендентам, которым отказано в приеме заявки, претендентам, которым отказано в рассмотрении предложений о цене приобретения имущества, а также претендентам, которые не признаны победителями, в срок не позднее 5 (пяти) календарных дней с момента размещения информационного сообщения об итогах продажи имущества в соответствии с пунктом 5.6 настоящего Положения.

1. Порядок заключения договора купли-продажи имущества, оплаты имущества и передачи его покупателю

6.1. Договор купли-продажи имущества заключается в течение 5 рабочих дней со дня подведения итогов продажи.

6.2. Договор купли-продажи имущества должен содержать все существенные условия, предусмотренные для таких договоров Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом РФ от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

6.3. Задаток, внесенный покупателем при подаче заявки на приобретение имущества, засчитывается в счет цены приобретения имущества. В случае если сумма задатка превышает размер предложения победителя торгов, разница в цене возвращается на расчетный счет, указанный в заявке, в срок не позднее 5 (пяти) календарных дней с момента размещения информационного сообщения об итогах продажи имущества в соответствии с пунктом 5.6 настоящего Положения.

6.4. Оплата производится единовременно в течение 15-ти дней с даты заключения договора купли-продажи.

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

Оплата в рассрочку производится ежемесячно равными долями, с начислением на сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется рассрочка, процентов, исходя из ставки, равной одной трети ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату публикации объявления о продаже.

Покупатель вправе оплатить приобретаемое имущество досрочно с уплатой процентов за фактическое время рассрочки, при этом проценты начисляются до дня полной оплаты имущества покупателем.

Внесение изменений в порядок предоставления рассрочки осуществляется в соответствии с дополнительным соглашением к договору купли- продажи.

В случае оплаты покупателем имущества в рассрочку задаток засчитывается в стоимость цены приобретения имущества, а рассрочка предоставляется на остальную часть цены приобретения имущества.

6.6. В договоре купли-продажи предусматривается уплата покупателем неустойки в случае его уклонения или отказа от оплаты имущества в размере 0,1 процента на сумму просроченного платежа и (или) обусловленных процентов за каждый день просрочки.

6.7. При уклонении покупателя от заключения договора купли-продажи имущества в установленный срок покупатель утрачивает право на заключение такого договора и задаток ему не возвращается. В этом случае продажа имущества признается несостоявшейся.

6.8. Право собственности на имущество переходит к покупателю в установленном законодательством Российской Федерации порядке и в соответствии с условиями договора купли-продажи имущества. Передача покупателю приобретенного имущества осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи имущества.

6.9. В случае если продавцом установлена рассрочка оплаты приобретаемого имущества, то с момента передачи покупателю приобретенного в рассрочку имущества и до момента его полной оплаты указанное имущество в силу закона признается находящимся в залоге для обеспечения исполнения покупателем его обязанности по оплате приобретенного имущества.

6.10. Факт оплаты имущества подтверждается выпиской со счета, указанного в информационном сообщении о проведении продажи имущества, подтверждающей поступление средств в размере и сроки, указанные в договоре купли-продажи имущества или решении о рассрочке оплаты имущества.

6.11. Продавец обеспечивает получение покупателем документации, необходимой для государственной регистрации перехода права собственности.