

проект



МУНИЦИПАЛЬНЫЙ СОВЕТ
внутригородского муниципального образования
Санкт-Петербурга
муниципальный округ Купчино
6 СОЗЫВ (2019-2024 г.г.)

192212, Санкт-Петербург, ул. Будапештская, дом № 19, корп.№ 1; тел. (812) 7030410, e-mail: mocupch@gmail.com.

Р Е Ш Е Н И Е № хх

хх.04.2020 г.

Санкт-Петербург

Содержание: «Об утверждении Положения о порядке и условиях приватизации муниципального имущества внутригородского муниципального образования Санкт-Петербурга муниципальный округ Купчино»

В соответствии с 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», Федеральным законом от 31.12.2017 № 505-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Уставом внутригородского муниципального образования Санкт-Петербурга муниципальный округ Купчино (далее – Устав муниципального образования),

Муниципальный Совет Р Е Ш И Л :

1. Утвердить Положение о порядке и условиях приватизации муниципального имущества внутригородского муниципального образования Санкт-Петербурга муниципальный округ Купчино согласно приложению к настоящему решению.
2. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию (обнародованию) в установленном Уставом муниципального образования порядке, и вступает в силу со дня его официального опубликования.
3. Контроль за исполнением решения возложить на Главу муниципального образования А.В. Пониматкина.

**Глава муниципального образования -
Председатель Муниципального Совета**

А.В. Пониматкин

**Положение о порядке и условиях приватизации муниципального имущества
внутригородского муниципального образования Санкт-Петербурга
муниципальный округ Купчино**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано 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, постановлением Правительства Российской Федерации от 12.08.2002 № 585 «Об утверждении Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе и Положения об организации продажи находящихся в государственной или муниципальной собственности акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе», постановлением Правительства Российской Федерации от 22.07.2002 № 549 «Об утверждении Положений об организации продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения и без объявления цены», постановлением Правительства Российской Федерации от 12.02.2011 № 71 «Об изменении и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации по вопросам приватизации государственного и муниципального имущества», Уставом внутригородского муниципального образования муниципальный округ Купчино.

1.2. Под приватизацией муниципального имущества понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности внутригородского муниципального образования Санкт-Петербурга муниципальный округ Купчино (далее - МО «Купчино»), в собственность физических и (или) юридических лиц.

1.3. Приватизация муниципального имущества основывается на признании равенства покупателей муниципального имущества и открытости деятельности органов местного самоуправления.

1.4. Покупателями государственного и муниципального имущества могут быть любые физические и юридические лица, за исключением:

государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений;

юридических лиц, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25 процентов, кроме случаев, предусмотренных статьей 25 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;

юридических лиц, местом регистрации которых является государство или территория, включенные в утверждаемый Министерством финансов Российской Федерации перечень государств и территорий, предоставляющих льготный налоговый режим налогообложения и (или) не предусматривающих раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны) (далее - офшорные компании);

юридических лиц, в отношении которых офшорной компанией или группой лиц, в которую входит офшорная компания, осуществляется контроль.

Понятия «группа лиц» и «контроль» используются в значениях, указанных соответственно в статьях 9 и 11 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

1.5. Приватизация муниципального имущества осуществляется органами местного самоуправления МО «Купчино» самостоятельно в порядке, предусмотренном настоящим Положением, с учётом требований Федерального закона 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

1.6. Действие настоящего Положения не распространяется на отношения, возникающие при отчуждении:

- 1) муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями имущества, закрепленного за ними в хозяйственном ведении или оперативном управлении;
- 2) муниципального имущества на основании судебного решения.

1.7. Приватизации не подлежит имущество, отнесенное федеральными законами к объектам гражданских прав, оборот которых не допускается (объектам, изъятым из оборота), а также имущество, которое в порядке, установленном федеральными законами, может находиться только в муниципальной собственности.

2. Планирование приватизации муниципального имущества

2.1. Планирование приватизации муниципального имущества МО «Купчино» осуществляется в соответствии с прогнозным планом (программой) приватизации муниципального имущества (далее - программа), который (которая) разрабатывается Местной администрацией МО «Купчино» по мере необходимости и утверждается Решением Муниципального Совета МО «Купчино».

2.2. Программа содержит перечень муниципального имущества, которое планируется приватизировать. В программе указывается также характеристика муниципального имущества и предполагаемые сроки его приватизации.

2.3. Разработанная Местной администрацией МО «Купчино» программа направляется на рассмотрение в Муниципальный Совет МО «Купчино».

3. Определение цены подлежащего приватизации муниципального имущества

3.1. Начальная цена приватизируемого муниципального имущества устанавливается на основании отчёта об оценке муниципального имущества, составленного в соответствии с законодательством РФ об оценочной деятельности.

3.2. Основанием для проведения оценки является договор на проведение оценки муниципального имущества, заключенный Муниципальным Советом МО «Купчино» с оценщиком или с юридическим лицом, с которым оценщик заключил трудовой договор.

В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, оценка объекта оценки, в том числе повторная, может быть проведена оценщиком на основании определения суда, арбитражного суда, третейского суда, а также по решению уполномоченного органа.

3.3. Договор на проведение оценки заключается в простой письменной форме.

3.4. Договор на проведение оценки должен содержать:

- 1) описание объекта или объектов оценки, позволяющее провести их идентификацию;
- 2) вид стоимости имущества (способ оценки);
- 3) размер денежного вознаграждения за проведение оценки;

4) сведения об обязательном страховании гражданской ответственности оценщика в соответствии со статьей 24.7. Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;

5) наименование саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик, и место нахождения этой организации;

6) указание на стандарты оценочной деятельности, которые будут применяться при проведении оценки;

7) указание на размер, порядок и основания наступления дополнительной ответственности по отношению к ответственности, установленной гражданским законодательством и статьей 24.6 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», оценщика или юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор.

8) сведения о договоре страхования ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, за нарушение требований договора на проведение оценки и договора страхования ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности;

9) сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика в соответствии с требованиями статьи 16 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;

3.5. В договоре на проведение оценки, заключенном Муниципальным Советом МО «Купчино» с юридическим лицом, должны быть указаны сведения об оценщике или оценщиках, которые будут проводить оценку, в том числе фамилия, имя, отчество оценщика или оценщиков.

3.6. Договор на проведение оценки от имени Муниципального Совета МО «Купчино» заключается Главой муниципального образования МО «Купчино».

3.7. Отчет об оценке объекта оценки (далее - отчет) не должен допускать неоднозначного толкования или вводить в заблуждение. В отчете в обязательном порядке указываются дата проведения оценки объекта оценки, используемые стандарты оценки, цели и задачи проведения оценки объекта оценки, а также приводятся иные сведения, которые необходимы для полного и недвусмысленного толкования результатов проведения оценки объекта оценки, отраженных в отчете.

3.8. В отчете должны быть указаны:

1) дата составления и порядковый номер отчета;

2) основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки;

3) сведения об оценщике или оценщиках, проводивших оценку, в том числе фамилия, имя и (при наличии) отчество, номер контактного телефона, почтовый адрес, адрес электронной почты оценщика и сведения о членстве оценщика в саморегулируемой организации оценщиков;

4) сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика в соответствии с требованиями статьи 16 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;

4) цель оценки, точное описание объекта оценки, а в отношении объекта оценки, принадлежащего юридическому лицу, - реквизиты юридического лица и при наличии балансовая стоимость данного объекта оценки;

5) стандарты оценки для определения соответствующего вида стоимости объекта оценки, обоснование их использования при проведении оценки данного объекта оценки, перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения, а также принятые при проведении оценки объекта оценки допущения;

6) стандарты оценки для определения стоимости объекта оценки, перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения, принятые при проведении оценки объекта оценки допущения;

7) последовательность определения стоимости объекта оценки и ее итоговая величина, ограничения и пределы применения полученного результата;

8) дата определения стоимости объекта оценки;

9) перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки.

3.9. Отчет может также содержать иные сведения, являющиеся, по мнению оценщика, существенно важными для полноты отражения примененного им метода расчета стоимости конкретного объекта оценки.

3.10. Отчет должен быть пронумерован постранично, прошит (за исключением случаев составления отчета в форме электронного документа), подписан оценщиком или оценщиками, которые провели оценку, а также скреплен личной печатью оценщика или печатью юридического лица, с которым оценщик или оценщики заключили трудовой договор.

3.11. Отчет, составленный в форме электронного документа, должен быть подписан усиленной квалифицированной электронной цифровой подписью в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Способы приватизации муниципального имущества

4.1. Используются следующие способы приватизации муниципального имущества МО Купчино:

- 1) продажа муниципального имущества на аукционе;
- 2) продажа муниципального имущества посредством публичного предложения;
- 3) продажа муниципального имущества без объявления цены;
- 4) другие способы в соответствии с п. 1 ст. 13 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

4.2. Решение об условиях приватизации муниципального имущества принимается Муниципальным Советом МО «Купчино» в соответствии с утверждённой программой.

4.3. В Решении Муниципального Совета МО «Купчино» об условиях приватизации муниципального имущества должны содержаться следующие сведения:

- 1) наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать данные (характеристика имущества);
- 2) способ приватизации имущества;
- 3) начальная цена имущества;
- 4) срок рассрочки платежа (в случае её предоставления);
- 5) иные необходимые для приватизации имущества сведения.

5. Информационное обеспечение приватизации муниципального имущества

5.1. Под информационным обеспечением приватизации муниципального имущества понимаются мероприятия, направленные на создание возможности свободного доступа неограниченного круга лиц к информации о приватизации и включающие в себя опубликование в средствах массовой информации, размещение в информационных системах общего пользования, в том числе информационно-телекоммуникационных сетях, программы приватизации муниципального имущества, решений об условиях приватизации муниципального имущества, информационных сообщений о продаже указанного имущества и об итогах его продажи.

Под информационным обеспечением приватизации муниципального имущества понимаются мероприятия, направленные на создание возможности свободного доступа неограниченного круга лиц к информации о приватизации и включающие в себя размещение на официальном сайте в сети «Интернет» программы приватизации муниципального имущества, решений об условиях приватизации муниципального имущества, информационных сообщений о продаже муниципального имущества и об итогах его продажи, ежегодных отчетов о результатах приватизации муниципального имущества.

5.2. Официальным сайтом в сети «Интернет» для размещения информации о приватизации муниципального имущества, указанным в пункте 5 настоящего положения, является официальный сайт Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенный Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт в сети «Интернет», www.torgi.gov.ru). Информация о приватизации муниципального имущества, указанная в настоящем пункте, дополнительно размещается на сайте МО Купчино в сети «Интернет». Информационное сообщение о продаже муниципального имущества, об итогах его продажи размещается также на сайте МО «Купчино» в сети «Интернет» - www.mokupchino.ru.

5.3. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества подлежит размещению на официальном сайте www.torgi.gov.ru, а также на www.mokupchino.ru в сети «Интернет» не менее чем за тридцать дней до дня осуществления продажи указанного имущества, если иное не предусмотрено федеральным законодательством РФ.

Решение об условиях приватизации муниципального имущества размещается в открытом доступе на официальном сайте www.torgi.gov.ru в сети «Интернет» в течение десяти дней со дня принятия этого решения.

5.4. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества должно содержать, за исключением случаев, продажи посредством публичного предложения (пункт 8.2. настоящего Положения) и без объявления цены (пункт 9.2. настоящего Положения), следующие сведения:

- 1) наименование органа местного самоуправления, принявшего решение об условиях приватизации муниципального имущества, реквизиты указанного решения;
- 2) наименование муниципального имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристика имущества);
- 3) способ приватизации муниципального имущества;
- 4) начальная цена продажи муниципального имущества;
- 5) форма подачи предложений о цене муниципального имущества;
- 6) условия и сроки платежа, необходимые реквизиты счетов;
- 7) размер задатка, срок и порядок его внесения, необходимые реквизиты счетов;
- 8) порядок, место, даты начала и окончания подачи заявок, предложений;

- 9) исчерпывающий перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- 10) срок заключения договора купли-продажи муниципального имущества;
- 11) порядок ознакомления покупателей с иной информацией, условиями договора купли-продажи муниципального имущества;
- 12) ограничения участия отдельных категорий физических лиц и юридических лиц в приватизации муниципального имущества;
- 13) порядок определения победителей (при проведении аукциона, специализированного аукциона, конкурса) либо лиц, имеющих право приобретения муниципального имущества (при проведении его продажи посредством публичного предложения и без объявления цены);
- 14) место и срок подведения итогов продажи муниципального имущества;
- 15) сведения обо всех предыдущих торгах по продаже муниципального имущества, объявленных в течение года, предшествующего его продаже, и об итогах торгов по продаже муниципального имущества;

5.5. По решению Местной администрации МО «Купчино» в информационном сообщении о продаже муниципального имущества указываются дополнительные сведения о подлежащем приватизации имуществе.

В отношении объектов, включенных в программу приватизации муниципального имущества юридическим лицом, привлекаемым для организации продажи приватизируемого имущества и (или) осуществления функции продавца, может осуществляться дополнительное информационное обеспечение.

5.6. Со дня приема заявок лицо, желающее приобрести государственное или муниципальное имущество (далее - претендент), имеет право на ознакомление с информацией о подлежащем приватизации имуществе.

В местах подачи заявок и на сайте продавца (www.mokupchino.ru) муниципального имущества в сети «Интернет» должны быть размещены общедоступная информация о торгах по продаже подлежащего приватизации муниципального имущества, образцы типовых документов, представляемых покупателями муниципального имущества, правила проведения торгов.

5.7. Информация о результатах сделок приватизации муниципального имущества подлежит размещению на официальном сайте www.torgi.nov.ru в сети «Интернет» в течение десяти дней со дня совершения указанных сделок.

5.8. К информации о результатах сделок приватизации муниципального имущества, подлежащей размещению в порядке, установленном пунктом 5.7. настоящего положения, относятся следующие сведения:

- 1) наименование продавца муниципального имущества;
- 2) наименование муниципального имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристика имущества);
- 3) дата, время и место проведения торгов;
- 4) цена сделки приватизации;
- 5) имя физического лица или наименование юридического лица - участника продажи, который предложил наиболее высокую цену за такое имущество по сравнению с предложениями других участников продажи, за исключением предложения победителя продажи (в случае использования закрытой формы подачи предложений о цене), или участника

продажи, который сделал предпоследнее предложение о цене муниципального имущества в ходе продажи (в случае использования открытой формы подачи предложений о цене);

б) имя физического лица или наименование юридического лица - победителя торгов.

6. Документы, представляемые покупателями муниципального имущества

6.1. Одновременно с заявкой претенденты представляют следующие документы:

юридические лица:

- заверенные копии учредительных документов;
- документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо);

- документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности;

физические лица:

- предъявляют документ, удостоверяющий личность, или представляют копии всех его листов.

В случае, если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

6.2. Все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, либо отдельные тома данных документов должны быть прошиты, пронумерованы, скреплены печатью претендента (при наличии печати) (для юридического лица) и подписаны претендентом или его представителем.

К данным документам (в том числе к каждому тому) также прилагается их опись. Заявка и такая опись составляются в двух экземплярах, один из которых остается у продавца, другой - у претендента.

6.3. Соблюдение претендентом указанных требований означает, что заявка и документы, представляемые одновременно с заявкой, поданы от имени претендента. При этом ненадлежащее исполнение претендентом требования о том, что все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, или отдельные тома документов должны быть пронумерованы, не является основанием для отказа претенденту в участии в продаже.

6.4. Не допускается устанавливать иные требования к документам, представляемым одновременно с заявкой, за исключением требований, предусмотренных статьей 16 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», а также требовать представление иных документов.

6.5. В случае проведения продажи муниципального имущества в электронной форме заявка и иные представленные одновременно с ней документы подаются в форме электронных документов.

7. Продажа муниципального имущества на аукционе

7.1. На аукционе продаётся муниципальное имущество в случае, если его покупатели не должны выполнить какие-либо условия в отношении такого имущества. Право его приобретения принадлежит покупателю, который предложит в ходе торгов наиболее высокую цену за такое имущество.

7.2. Аукцион является открытым по составу участников.

7.3. Предложения о цене муниципального имущества подаются участниками аукциона в запечатанных конвертах (закрытая форма подачи предложений о цене) или заявляются ими открыто в ходе проведения торгов (открытая форма подачи предложений о цене). Форма подачи предложений о цене муниципального имущества определяется Решением Муниципального Совета МО «Купчино» об условиях приватизации.

7.4. Аукцион, в котором принял участие только один участник, признаётся несостоявшимся.

7.5. При равенстве двух и более предложений о цене муниципального имущества на аукционе, закрытом по форме подачи предложения о цене, победителем признаётся тот участник, чья заявка была подана раньше других заявок.

7.6. Продолжительность приёма заявок на участие в аукционе должна быть не менее чем двадцать пять дней. Признание претендентов участниками аукциона осуществляется в течение пяти рабочих дней со дня окончания срока приема указанных заявок. Аукцион проводится не позднее третьего рабочего дня со дня признания претендентов участниками аукциона.

7.7. При проведении аукциона, если используется открытая форма подачи предложений о цене муниципального имущества, в информационном сообщении помимо сведений, указанных в пункте 5.4. настоящего Положения, указывается величина повышения начальной цены («шаг аукциона»), составляющая не более 5 (пяти) процентов начальной цены продажи и не изменяется в течение всего аукциона.

7.8. Для участия в аукционе претендент вносит задаток в размере 20 процентов начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже муниципального имущества.

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

7.9. При закрытой форме подачи предложений о цене муниципального имущества они подаются в день подведения итогов аукциона. По желанию претендента запечатанный конверт с предложением о цене указанного имущества может быть подан при подаче заявки.

7.10. Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

1) представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации и пунктом 1.4. настоящего Положения;

2) представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении (за исключением предложений о цене муниципального имущества на аукционе), или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

3) заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

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

Перечень оснований отказа претенденту в участии в аукционе является исчерпывающим.

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

7.12. Одно лицо имеет право подать только одну заявку, а в случае проведения аукциона при закрытой форме подачи предложений о цене муниципального имущества только одно предложение о цене имущества, продаваемого на аукционе.

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

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

7.15. Суммы задатков возвращаются участникам аукциона, за исключением его победителя, в течение пяти дней с даты подведения итогов аукциона.

7.16. В течение пяти рабочих дней с даты подведения итогов аукциона с победителем аукциона заключается договор купли-продажи.

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

8. Продажа муниципального имущества посредством публичного предложения

8.1. Продажа муниципального имущества посредством публичного предложения осуществляется в случае, если аукцион по продаже указанного имущества был признан несостоявшимся. При этом информационное сообщение о продаже посредством публичного предложения размещается в установленном статьей 5 настоящего положения порядке в срок не позднее трех месяцев со дня признания аукциона несостоявшимся.

8.2. Информационное сообщение о продаже посредством публичного предложения наряду со сведениями, предусмотренными статьей 5 настоящего Положения, должно содержать следующие сведения:

- 1) дата, время и место проведения продажи посредством публичного предложения;
- 2) величина снижения цены первоначального предложения («шаг понижения»), величина повышения цены в случае, предусмотренном Федеральным законом («шаг аукциона»);
- 3) минимальная цена предложения, по которой может быть продано муниципальное имущество (цена отсечения).

8.3. Цена первоначального предложения устанавливается не ниже начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже муниципального имущества на аукционе, который был признан несостоявшимся, а цена отсечения составляет 50 процентов начальной цены такого аукциона.

8.4. Продолжительность приема заявок должна быть не менее чем двадцать пять дней.

8.5. 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.

8.6. Для участия в продаже посредством публичного предложения претендент вносит задаток в размере 20 процентов начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже муниципального имущества.

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

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

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

8.9. Предложения о приобретении муниципального имущества заявляются участниками продажи посредством публичного предложения поднятием их карточек после оглашения цены первоначального предложения или цены предложения, сложившейся на соответствующем «шаге понижения».

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

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

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

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

8.14. 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 муниципального 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.

8.15. Перечень указанных в пункте 8.14. настоящей статьи оснований отказа претенденту в участии в продаже посредством публичного предложения является исчерпывающим.

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

8.17. Уведомление о признании участника продажи посредством публичного предложения победителем выдается победителю или его полномочному представителю под расписку в день подведения итогов продажи посредством публичного предложения.

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

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

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

8.21. В течение десяти дней после заключения договора купли-продажи покупатель должен произвести оплату посредством внесения на счёт, указанный в информационном сообщении о продаже муниципального имущества, денежных средств в размере цены предложения.

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

8.23. Порядок продажи муниципального имущества посредством публичного предложения в части, не урегулированной настоящим Положением, устанавливается Правительством Российской Федерации.

9. Продажа муниципального имущества без объявления цены

9.1. Продажа муниципального имущества без объявления цены осуществляется, если продажа этого имущества посредством публичного предложения не состоялась. При продаже муниципального имущества без объявления цены его начальная цена не определяется.

9.2. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества без объявления цены должно соответствовать требованиям, предусмотренным статьей 5 настоящего Положения, за исключением начальной цены.

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

9.4. Предложения о приобретении муниципального имущества подаются претендентами в запечатанном конверте и регистрируются в журнале приёма предложений с присвоением каждому обращению номера с указанием времени подачи документа (число, месяц, часы и минуты).

9.5. Помимо предложения о цене муниципального имущества претендент должен представить документы, указанные в статье 6 настоящего Положения.

9.6. В случае поступления предложений от нескольких претендентов покупателем признаётся лицо, предложившее за муниципальное имущество наибольшую цену.

9.7. В случае поступления нескольких одинаковых предложений о цене муниципального имущества покупателем признаётся лицо, подавшее заявку ранее других лиц.

9.8. Подведение итогов продажи муниципального имущества и порядок заключения с покупателем договора купли-продажи муниципального имущества без объявления цены определяется в порядке, установленном Решением Муниципального Совета МО «Купчино».

10. **Оформление сделок купли-продажи муниципального имущества**

10.1. Продажа муниципального имущества оформляется договором купли-продажи.

10.2. Обязательными условиями договора купли-продажи муниципального имущества являются:

- 1) сведения о сторонах договора;
- 2) наименование муниципального имущества;
- 3) место его нахождения;
- 4) состав и цена муниципального имущества;
- 5) порядок и срок передачи муниципального имущества в собственность покупателя;
- 6) форма и сроки платежа за приобретенное имущество;
- 7) условия, в соответствии с которыми указанное имущество было приобретено покупателем;
- 8) порядок осуществления покупателем полномочий в отношении указанного имущества до перехода к нему права собственности на указанное имущество;
- 9) сведения о наличии в отношении продаваемого имущества обременения, сохраняемого при переходе прав на данное имущество;
- 10) иные условия, установленные сторонами такого договора по взаимному соглашению.

10.3. Обязательства покупателя в отношении приобретаемого муниципального имущества должны иметь сроки их исполнения, а также определяемую в соответствии с законодательством Российской Федерации стоимостную оценку, за исключением обязательств, не связанных с совершением действий по передаче приобретаемого муниципального имущества, выполнением работ, уплатой денег.

10.4. Право собственности на приобретаемое муниципальное имущество переходит к покупателю в установленном порядке после полной его оплаты с учётом особенностей, установленных настоящим Положением. Право собственности на приватизируемое недвижимое имущество переходит к покупателю со дня государственной регистрации перехода права собственности на такое имущество. Основанием государственной регистрации такого имущества является договор купли-продажи недвижимого имущества, а также передаточный акт или акт приема-передачи имущества. Расходы на оплату услуг регистратора возлагаются на покупателя.

10.5. При продаже муниципального имущества законным средством платежа признаётся валюта Российской Федерации.

10.6. Оплата приобретаемого покупателем муниципального имущества производится единовременно или в рассрочку. Срок рассрочки не может быть более чем один год.

10.7. Решение о предоставлении рассрочки может быть принято в случае приватизации муниципального имущества в соответствии с разделом 9 настоящего Положения.

10.8. В решении о предоставлении рассрочки указываются сроки её предоставления и порядок внесения платежей. Срок предоставления рассрочки и порядок внесения платежей

должны содержаться в информационном сообщении о приватизации государственного или муниципального имущества.

10.9. На сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется рассрочка, производится начисление процентов исходя из ставки, равной одной трети ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату размещения на официальном сайте www.torgi.gov.ru в сети «Интернет» объявления о продаже.

10.10. Начисленные проценты перечисляются в порядке, установленном Бюджетным кодексом Российской Федерации.

10.11. Покупатель вправе оплатить приобретаемое муниципальное имущество досрочно.

10.12. Право собственности на муниципальное имущество, приобретённое в рассрочку, переходит в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке, и на такие случаи требования пункта 10.4. статьи 10 настоящего Положения не распространяются.

10.13. Передача покупателю приобретённого в рассрочку имущества осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи, не позднее чем через тридцать дней с даты заключения договора.

10.14. С момента передачи покупателю приобретённого в рассрочку имущества и до момента его полной оплаты указанное имущество в силу действующего законодательства признаётся находящимся в залоге для обеспечения исполнения покупателем его обязанности по оплате приобретённого муниципального имущества.

10.15. В случае нарушения покупателем сроков и порядка внесения платежей обращается взыскание на заложенное имущество в судебном порядке.

10.16. С покупателя могут быть взысканы также убытки, причиненные неисполнением договора купли-продажи.

10.17. Порядок оплаты муниципального имущества устанавливается Муниципальным Советом МО «Купчино».

11. Проведение продажи муниципального имущества в электронной форме

11.1. Продажа муниципального имущества способами, установленными статьями 7,8 и 9 настоящего Положения, может осуществляться в электронной форме. Положения указанных статей настоящего Положения в части проведения продажи муниципального имущества применяются с учетом особенностей, установленных настоящей статьёй.

Проведение продажи муниципального имущества в электронной форме (далее - продажа в электронной форме) осуществляется на электронной площадке оператором электронной площадки. Оператор электронной площадки, электронная площадка, порядок ее функционирования должны соответствовать единым требованиям к операторам электронных площадок, электронным площадкам и функционированию электронных площадок, установленным в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», и дополнительным требованиям к операторам электронных площадок и функционированию электронных площадок, установленным Правительством Российской Федерации в соответствии с подпунктом 8.2 пункта 1 статьи 6 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества». В случае, если юридическое лицо, действующее по договору с собственником имущества, включено в перечень операторов электронных площадок, утвержденный Правительством Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О

контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», и соответствует дополнительным требованиям к операторам электронных площадок и функционированию электронных площадок, установленным Правительством Российской Федерации в соответствии с подпунктом 8.2 пункта 1 статьи 6 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» настоящего Федерального закона, привлечение иного оператора электронной площадки не требуется.

11.2. Сведения о проведении продажи муниципального имущества в электронной форме должны содержаться в решении об условиях приватизации такого имущества.

11.3. Привлечение юридического лица для организации продажи муниципального имущества в электронной форме (далее - организатор) осуществляется Муниципальным Советом МО «Купчино». Привлечение организатора не требуется в случае, если юридическое лицо, действующее по договору с собственником имущества, включено в перечень юридических лиц для организации продажи муниципального имущества в электронной форме.

11.4. Для проведения продажи муниципального имущества в электронной форме (далее - продажа в электронной форме) организатор обязан использовать информационные системы, обеспечивающие:

- 1) свободный и бесплатный доступ к информации о проведении продажи в электронной форме;
- 2) возможность представления претендентами заявок и прилагаемых к ним документов в форме электронных документов;
- 3) хранение и обработку в электронной форме заявок и иных документов, представляемых претендентами, с использованием сертифицированных в установленном законодательством Российской Федерации порядке средств защиты информации;
- 4) защиту информации (заявок и иных документов), представляемой претендентами, в том числе сохранность указанной информации, предупреждение ее уничтожения, несанкционированных изменения и копирования;
- 5) создание, обработку, хранение и представление в электронной форме информации и документов, в том числе об итогах продажи в электронной форме;
- 6) бесперебойное функционирование электронной площадки и доступ к ней пользователей, в том числе участников продажи в электронной форме, в течение всего срока проведения такой продажи.

11.5. Запрещается взимать с участников продажи в электронной форме не предусмотренную настоящим Положением дополнительную плату.

11.6. Размещение информационного сообщения о проведении продажи в электронной форме осуществляется в порядке, установленном статьей 5 настоящего Положения.

11.7. 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», размещаемом в порядке, установленном статьей 5 настоящего Положения, 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.

11.8. Для участия в продаже в электронной форме претенденты должны зарегистрироваться на электронной площадке, указанной в информационном сообщении о

проведении продажи в электронной форме, в порядке, установленном данным информационным сообщением.

11.9. Решение о признании претендентов участниками продажи в электронной форме или об отказе в допуске к участию в такой продаже принимается Муниципальным Советом МО «Купчино».

11.10. Представление предложений о цене муниципального имущества осуществляется зарегистрированным участником продажи в электронной форме в течение одной процедуры проведения такой продажи.

11.11. С даты и со времени начала процедуры проведения продажи в электронной форме на электронной площадке, на которой проводится данная процедура, должны быть указаны:

1) наименование муниципального имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (спецификация лота);

2) начальная цена, величина повышения начальной цены («шаг аукциона») - в случае проведения продажи на аукционе;

3) цена первоначального предложения, «шаг понижения», период, по истечении которого последовательно снижается цена предложения, минимальная цена предложения, по которой может быть продано государственное или муниципальное имущество, величина повышения цены в случае, предусмотренном настоящим Федеральным законом («шаг аукциона»), - в случае продажи посредством публичного предложения;

4) последнее предложение о цене муниципального имущества и время его поступления в режиме реального времени.

11.12. В случае проведения продажи муниципального имущества без объявления цены его начальная цена не указывается.

11.13. В течение одного часа с момента окончания процедуры проведения продажи в электронной форме на электронной площадке, на которой проводилась продажа в электронной форме, размещаются:

1) наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (спецификация лота);

2) цена сделки приватизации;

3) имя физического лица или наименование юридического лица - победителя торгов.

11.14. Результаты процедуры проведения продажи в электронной форме оформляются протоколом.

11.15. Дополнительные требования к операторам электронных площадок и функционированию электронных площадок предусматривают в том числе порядок использования государственной информационной системы, которая осуществляет фиксацию действий, бездействия, совершаемых на электронной площадке при проведении продажи в электронной форме.

11.16. Организация и проведение продажи в электронной форме осуществляются в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

12. Заключительные положения

12.1. Органы местного самоуправления МО «Купчино» обращаются в суды с исками и выступают в судах от имени МО «Купчино» в защиту имущественных и иных прав и законных интересов МО «Купчино».

12.2. Защита прав муниципального образования как собственника имущества финансируется за счёт средств бюджета МО «Купчино».

12.3. Сделки приватизации муниципального имущества, совершенные лицами, не уполномоченными на совершение указанных сделок, признаются ничтожными.

12.4. Возврат денежных средств по недействительным сделкам купли-продажи муниципального имущества осуществляется в соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации за счет средств местных бюджетов на основании вступившего в силу решения суда после передачи такого имущества в муниципальную собственность.

12.5. Денежные средства, полученные от взыскания штрафных санкций за неисполнение обязательств по сделкам приватизации муниципального имущества, подлежат перечислению в порядке, установленном Бюджетным кодексом Российской Федерации.