**ПРОЕКТ**

# Об утверждении Порядка заключения договора купли-продажи имущества, находящегося в муниципальной собственности

# Кореновского городского поселения Кореновского района,

# по минимально допустимой цене

# В соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 года № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», администрация Кореновского городского поселения Кореновского района п о с т а н о в л я е т:

# 1. Утвердить Порядок заключения договора купли-продажи имущества, находящегося в муниципальной собственности Кореновского городского поселения Кореновского района, по минимально допустимой цене (прилагается).

2. Общему отделу администрации Кореновского городского поселения Кореновского района (Козыренко) официально обнародовать настоящее постановление и обеспечить его размещение на официальном сайте администрации Кореновского городского поселения Кореновского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Кореновского городского поселения Кореновского района С.Г. Чепурного.

5. Постановление вступает в силу после его официального обнародования.

Глава

Кореновского городского поселения

Кореновского района М.О. Шутылев

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | ПРИЛОЖЕНИЕУТВЕРЖДЕНпостановлением администрацииКореновского городского поселенияКореновского районаот \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_ |

Порядок заключения договора купли-продажи имущества, находящегося в муниципальной собственности Кореновского городского поселения Кореновского района, по минимально допустимой цене

Раздел I. Общие положения

1. Настоящий Порядок заключения договора купли-продажи имущества, находящегося в муниципальной собственности Кореновского городского поселения Кореновского района, по минимально допустимой цене (далее- порядок) определяет процедуру и сроки заключения договора купли-продажи имущества, находящегося в муниципальной собственности Кореновского городского поселения Кореновского района, по минимально допустимой цене (далее – договор купли-продажи имущества) в рамках реализации Федерального закона от 21декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Федеральный закон) и прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества Кореновского городского поселения Кореновского района на соответствующий период.

Организация продажи по минимально допустимой цене объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и передачи указанных объектов в собственность покупателям осуществляется с учетом особенностей, установленных законодательством Российской Федерации о приватизации в отношении указанных видов имущества.

2. Продавцом имущества, находящегося в муниципальной собственности Кореновского городского поселения Кореновского района, является администрация Кореновского городского поселения Кореновского района (далее- администрация).

3. Администрация осуществляет продажу муниципального имущества по минимально допустимой цене, если продажа этого имущества посредством публичного предложения не состоялась.

Проведение продажи имущества в электронной форме осуществляется на электронной площадке оператором электронной площадки в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 года № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме.

При продаже по минимально допустимой цене минимальная цена имущества устанавливается в размере 5 процентов от цены первоначального предложения, указанной в информационном сообщении о продаже посредством публичного предложения, если иное не установлено Федеральным законом.

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

Уполномоченным органом по организации продажи муниципального имущества выступает отдел имущественных и земельных отношений администрации Кореновского городского поселения Кореновского района (далее-Отдел).

4. Администрация не вправе передавать иным лицам функции продавца, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Раздел II. Порядок организации приема заявок

2.1. Для участия в продаже имущества по минимально допустимой цене претенденты заполняют в электронной форме заявку с приложением электронных документов в соответствии с перечнем, приведенным в информационном сообщении о проведении продажи имущества по минимально допустимой цене.

Форма бланка заявки утверждается комиссией по проведению торгов (конкурсов, аукционов) по продаже муниципального имущества Кореновского городского поселения Кореновского района (далее – Комиссия) и приводится в информационном сообщении.

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

2.3. Одно лицо имеет право подать только одну заявку, а также одно или несколько предложений о цене имущества. При подведении итогов продажи по минимально допустимой цене из всех поступивших от одного лица предложений о цене имущества учитывается предложение, которое было подано последним по времени. Не допускается подача предложения о цене имущества, в котором цена такого предложения на момент подачи будет меньше или равна наибольшей цене, содержащейся в предложениях о цене имущества, поступивших от остальных претендентов.

Предельный размер повышения цены продаваемого государственного или муниципального имущества не ограничен.

Претендент имеет право отозвать поданную заявку на участие в продаже по минимально допустимой цене до окончания срока приема заявок на участие в продаже по минимально допустимой цене.

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

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

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

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

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

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

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

Раздел III. Порядок подведения итогов продажи муниципального имущества

3.1. Решение о признании претендентов участниками продажи в электронной форме или об отказе в допуске к участию в такой продаже, а также об определении победителя продажи имущества принимается Комиссией, которая оформляет соответствующие решения протоколами.

Комиссия начинает рассмотрение заявок и прилагаемых к ним документов с заявки претендента, подавшего наибольшее предложение о цене имущества из всех поступивших. В случае признания такого претендента участником продажи рассмотрение иных заявок не проводится и продажа по минимально допустимой цене признается состоявшейся.

В случае признания заявки претендента, подавшего наибольшее предложение о цене имущества из всех поступивших, не соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации Комиссия переходит к последовательному рассмотрению заявок претендентов и прилагаемых к ним документов в порядке уменьшения поданных ими предложений о цене имущества до момента признания одного из претендентов участником продажи. Решение по остальным заявкам не принимается.

Указанное решение оформляется протоколом об итогах продажи по минимально допустимой цене в порядке, установленном Постановлением №860.

Признание претендентов участниками продажи по минимально допустимой цене и подведение ее итогов осуществляются в течение 5 рабочих дней со дня окончания срока приема заявок и предложений о цене имущества.

3.2. Покупателем имущества при проведении продажи по минимально допустимой цене признается допущенное к участию в продаже по минимально допустимой цене лицо, которое в ходе приема заявок предложило наибольшую цену такого имущества с учетом пункта 2.3. раздела 2 настоящего Порядка.

Протокол об итогах продажи имущества по минимально допустимой цене подписывается Комиссией в день подведения итогов продажи по минимально допустимой цене.

Процедура продажи имущества по минимально допустимой цене считается завершенной со времени подписания Комиссией протокола об итогах продажи имущества по минимально допустимой цене.

Продажа по минимально допустимой цене признается несостоявшейся в следующих случаях:

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

б) лицо, признанное единственным участником продажи по минимально допустимой цене, отказалось от заключения договора купли-продажи.

Решение о признании продажи по минимально допустимой цене несостоявшейся оформляется протоколом.

3.3. Информационное сообщение об итогах продажи имущества размещается в соответствии с требованиями Федерального закона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, а также не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов продажи имущества, - на сайте администрации Кореновского городского поселения Кореновского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Раздел IV. Порядок заключения договора купли-продажи имущества,

оплаты имущества и передачи его покупателю

4.1. Договор купли-продажи имущества заключается с покупателем в форме электронного документа с использованием электронной площадки в соответствии с требованиями Постановления №860 в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подведения итогов процедуры продажи имущества.

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

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

4.2. При уклонении или отказе покупателя или лица, признанного единственным участником продажи по минимально допустимой цене, от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества результаты продажи по минимально допустимой цене аннулируются Комиссией, покупатель или лицо, признанное единственным участником продажи по минимально допустимой цене, утрачивает право на заключение указанного договора и задаток ему не возвращается.

При этом покупатель либо лицо, признанное единственным участником продажи по минимально допустимой цене, обязаны в течение 10 календарных дней со дня истечения срока, установленного пунктом 4.1. раздела 4 настоящего Порядка, уплатить администрации штраф в размере минимальной цены имущества, установленной в соответствии с Федеральным законом, за вычетом суммы задатка. В этом случае продажа по минимально допустимой цене признается несостоявшейся.

Ответственность покупателя либо лица, признанного единственным участником продажи по минимально допустимой цене, в случае его отказа или уклонения от оплаты имущества в установленные сроки предусматривается в соответствии с законодательством Российской Федерации в договоре купли-продажи имущества, и задаток ему не возвращается.

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

4.4. Передача имущества по акту приема-передачи и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации не позднее чем через 30 календарных дней после дня полной оплаты имущества, если иное не установлено Федеральным законом.

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

4.5. Стороны по договору купли-продажи имущества обязаны представить не позднее 10 рабочих дней после подписания акта приема-передачи имущества в регистрирующий орган документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на имущество.

Покупатель либо лицо, признанное единственным участником продажи имущества, самостоятельно и за свой счет оформляет документы, необходимые для регистрации перехода права собственности на приобретаемое имущество на основании договора купли-продажи имущества, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Право собственности на имущество переходит к покупателю либо лицу, признанному единственным участником продажи имущества, с момента государственной регистрации перехода права собственности в органе регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, при условии выполнения покупателем либо лицом, признанным единственным участником продажи имущества обязанности по оплате цены продажи имущества.

4.6. Денежные средства в счёт оплаты приватизируемого имущества в размере предложенной покупателем цены приобретения направляются в установленном порядке в бюджет Кореновского городского поселения Кореновского района на счёт, 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.

Начальник отдела имущественных и земельных

отношений администрации

Кореновского городского поселения

Кореновского района Я.С. Синицына