

 **ДУМА** П Р О Е К Т

**ШАЛИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

# Р Е Ш Е Н И Е

|  |
| --- |
|  |

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 года № \_\_\_\_\_

р.п. Шаля

*Об утверждении Положения о порядке и условиях приватизации муниципального имущества Шалинского городского округа*

 Руководствуясь статьей 217 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178 – ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», частью 3 статьи 51 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131 – ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Шалинского городского округа, рассмотрев проект муниципального правового акта, внесенного в Думу городского округа временно исполняющим полномочия главы городского округа (письмо от \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_), Дума Шалинского городского округа

**РЕШИЛА:**

1. Утвердить [Положение](#P33) о порядке и условиях приватизации муниципального имущества Шалинского городского округа (прилагается).

2. Признать утратившим силу решение Думы Шалинского городского округа от 27 декабря 2012 года № 91 «Об утверждении Положения «О порядке приватизации муниципального имущества Шалинского городского округа».

3. Настоящее решение вступает в силу с даты опубликования.

4. Настоящее решение опубликовать в газете «Шалинский вестник» и разместить на официальном сайте Думы Шалинского городского округа.

5. Контроль исполнения настоящего Решения возложить на комитет по экономической политике, бюджету, финансам и налогам Думы Шалинского городского округа (А.А.Кадыров).

Временно исполняющий полномочия

главы Шалинского городского округа А.П.Богатырев

Утверждено

решением Думы Шалинского городского округа

 от 2016 года №

ПОЛОЖЕНИЕ

О ПОРЯДКЕ И УСЛОВИЯХ ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА ШАЛИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

**1. Общие положения**

1.1. Положение о порядке организации и проведения приватизации муниципального имущества Шалинского городского округа (далее по тексту – Положение) разработано в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 года № 178 – ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее по тексту – Федеральный закон от 21.12.2001 года № 178 – ФЗ), Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131 – ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 года № 135 – ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 24.07.2007 года № 209 – ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства» (далее по тексту – Федеральный закон от 24.07.2007 года № 209 – ФЗ), Федеральным законом от 22.07.2008 года № 159 – ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее по тексту – Федеральный закон от 22.07.2008 года № 159 – ФЗ), Уставом Шалинского городского округа.

1.2. Под приватизацией муниципального имущества понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности Шалинского городского округа, в собственность физических и (или) юридических лиц.

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

1.3. Органом, осуществляющим полномочия в сфере приватизации муниципального имущества, является Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Шалинского городского округа (далее по тексту – Комитет).

На Комитет возлагается организационное обеспечение процесса приватизации: создание нормативной базы и методической документации для осуществления приватизации, организация ведения реестра муниципального имущества городского округа.

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

1) муниципального жилищного фонда;

2) муниципального имущества на основании судебного решения;

3) муниципального имущества, закрепленного в хозяйственном ведении и оперативном управлении за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями;

4) земли, за исключением отчуждения земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, в том числе имущественные комплексы;

5) природных ресурсов;

6) муниципального имущества, находящегося за пределами территории Российской Федерации;

7) муниципального имущества в случаях, предусмотренных международными договорами Российской Федерации;

8) безвозмездно в собственность религиозных организаций для использования в соответствующих целях культовых зданий и сооружений с относящимися к ним земельными участками и иного находящегося в государственной или муниципальной собственности имущества религиозного назначения, а также безвозмездно в собственность общероссийских общественных организаций инвалидов и организаций, единственными учредителями которых являются общероссийские общественные организации инвалидов, земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и на которых расположены здания, строения и сооружения, находящиеся в собственности указанных организаций;

9) муниципального имущества в собственность некоммерческих организаций, созданных при преобразовании муниципальных учреждений;

10) иного муниципального имущества в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

1.5 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 государственной или муниципальной собственности.

1.6. К отношениям по отчуждению муниципального имущества, не урегулированным настоящим Положением, применяются нормы гражданского законодательства.

1.7. Покупателями муниципального имущества могут быть любые физические и юридические лица, за исключением государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений, а также юридических лиц, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25 процентов.

1.8. Ограничения, установленные пунктом 1.7. настоящего Положения, не распространяются на собственников объектов недвижимости, не являющихся самовольными постройками и расположенных на относящихся к муниципальной собственности земельных участках, при приобретении указанными собственниками этих земельных участков.

**2. Планирование приватизации муниципального имущества**

2.1. Приватизация муниципальной собственности проводится на основе прогнозного плана приватизации муниципального имущества на очередной финансовый год, утвержденного Думой Шалинского городского округа.

2.2. Прогнозный план содержит:

1) задачи приватизации в соответствующем году;

2) перечень объектов муниципального имущества, которые планируется приватизировать в соответствующем году;

3) прогноз поступлений в местный бюджет денежных средств, полученных от приватизации.

2.3. Органы местного самоуправления, муниципальные унитарные предприятия, муниципальные учреждения, а также иные юридические лица и граждане вправе направлять в Комитет свои предложения о приватизации муниципального имущества в срок до первого сентября текущего года.

2.4. Комитет разрабатывает и выносит прогнозный план на обсуждение постоянной комиссии Думы городского округа по экономической политике, бюджету, финансам и налогам.

2.5. Отчет о выполнении прогнозного плана приватизации муниципального имущества за прошедший год представляется Комитетом Думе Шалинского городского округа.

**3. Определение цены подлежащего приватизации муниципального имущества**

3.1. Начальная цена подлежащего приватизации муниципального имущества устанавливается в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 21.12.2001 года № 178 – ФЗ, в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, при условии, что со дня составления отчета об оценке объекта оценки до дня размещения на официальном сайте в сети Интернет информационного сообщения о продаже муниципального имущества прошло не более чем шесть месяцев.

**4. Способы приватизации муниципального имущества**

 4.1. При приватизации муниципального имущества используются следующие способы, предусмотренные настоящим Положением:

1) преобразование муниципального унитарного предприятия в акционерное общество либо преобразование муниципального унитарного предприятия в общество с ограниченной ответственностью;

2) продажа муниципального имущества на аукционе;

3) продажа муниципального имущества на конкурсе;

4) продажа муниципального имущества посредством публичного предложения;

5) продажа муниципального имущества без объявления цены;

6) внесение муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы акционерных обществ.

**5. Решение об условиях приватизации муниципального имущества**

5.1. Для организации и проведения приватизации муниципального имущества Комитет передает все необходимые материалы в комиссию по определению условий приватизации муниципального имущества (далее по тексту – Комиссия), которая действует на постоянной основе.

В состав Комиссии входят представители Комитета, Думы Шалинского городского округа, Финансового управления администрации городского округа, Администрации Шалинского городского округа.

Состав Комиссии утверждается постановлением администрации Шалинского городского округа. Председателем является заместитель главы администрации Шалинского городского округа.

Основными задачами Комиссии являются:

принятие решений о возможности установления способа продажи приватизируемого муниципального имущества;

рассмотрение отчетов об оценке рыночной стоимости приватизируемого муниципального имущества, определенную оценщиком в соответствии с законодательством Российской Федерации;

внесение предложений об установлении начальной цены приватизируемого имущества.

Комиссия вправе привлекать к работе экспертов, а также аудиторские, консультационные, оценочные и иные организации.

Решение Комиссии оформляется протоколом, подписываемым всеми присутствующими на заседании членами Комиссии.

На основании протокола Комиссии Комитет готовит проект решения Думы Шалинского городского округа.

Решение об условиях приватизации муниципального имущества принимается в соответствии с прогнозным планом приватизации муниципального имущества.

В решении об условиях приватизации муниципального имущества содержатся следующие сведения:

1) наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать данные (характеристика имущества);

2) способ приватизации имущества;

3) начальная цена;

4) условия и сроки платежа;

5) срок рассрочки платежа (в случае ее предоставления);

6) иные необходимые для приватизации имущества сведения.

**6. Информационное обеспечение приватизации муниципального имущества**

6.1. 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, прогнозного плана приватизации муниципального имущества, ежегодных отчетов о результатах приватизации муниципального имущества, актов планирования приватизации имущества, решений об условиях приватизации муниципального имущества, информационных сообщений о продаже указанного имущества и об итогах его продажи.

Информация о приватизации муниципального имущества, указанная в настоящем подпункте, подлежит размещению на официальных сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, определенном местной администрацией, а также на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее по тексту – официальный сайт в сети Интернет).

6.2. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества подлежит размещению на официальном сайте в сети Интернет, определенном местной администрацией, официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов (далее по тексту также – сайты в сети Интернет), не менее чем за тридцать дней до дня осуществления продажи указанного имущества, если иное не предусмотрено Федеральным законом от 21.12.2001 года № 178 – ФЗ.

Информационное сообщение о продаже муниципального имущества должно содержать следующие сведения:

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

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

3) способ приватизации такого имущества;

4) начальная цена продажи такого имущества;

5) форма подачи предложений о цене такого 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 такого имущества;

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

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

13) порядок определения победителей (при проведении аукциона, специализированного аукциона, конкурса) либо лиц, имеющих право приобретения государственного или 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 такого имущества, объявленных в течение года, предшествующего его продаже, и об итогах торгов по продаже такого имущества.

По решению Комитета в информационном сообщении о продаже муниципального имущества могут указываться дополнительные сведения о подлежащем приватизации имуществе.

6.3. Информация о результатах сделок приватизации муниципального имущества подлежит размещению на сайтах в сети Интернет в течение десяти дней со дня совершения указанных сделок.

К информации о результатах сделок приватизации муниципального имущества относятся следующие сведения:

1) наименование продавца такого имущества;

2) наименование такого 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 такого имущества в ходе продажи (в случае использования открытой формы подачи предложений о цене);

6) имя физического лица или наименование юридического лица – победителя торгов.

**7. Документы, представляемые покупателями муниципального имущества**

7.1. Одновременно с заявкой претенденты представляют следующие документы:

1) 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;

2) 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.

7.2. 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.

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.

Не допускается устанавливать иные требования к документам, представляемым одновременно с заявкой, за исключением требований, предусмотренных настоящей статьей, а также требовать представление иных документов.

**8. Особенности отчуждения арендуемого муниципального недвижимого имущества**

8.1. Субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 года № 209 – ФЗ, и субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых), при возмездном отчуждении арендуемого имущества из государственной собственности субъекта Российской Федерации или муниципальной собственности пользуются преимущественным правом на приобретение такого имущества по цене, равной его рыночной стоимости и определенной независимым оценщиком в порядке, установленном Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». При этом такое преимущественное право может быть реализовано при условии, что:

1) арендуемое имущество по состоянию на 1 июля 2015 года находится в их временном владении и (или) временном пользовании непрерывно в течение двух и более лет в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества, за исключением случая, предусмотренного частью 2.1 статьи 9 Федерального закона от 22.07.2008 года № 159 – ФЗ;

2) отсутствует задолженность по арендной плате за такое имущество, неустойкам (штрафам, пеням) на день заключения договора купли-продажи арендуемого имущества в соответствии с частью 4 статьи 4 Федерального закона от 22.07.2008 года № 159-ФЗ, а в случае, предусмотренном частью 2 или частью 2.1 статьи 9 вышеназванного Федерального закона, - на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества;

3) арендуемое имущество не включено в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 года № 209 – ФЗ перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства», за исключением случая, предусмотренного частью 2.1 статьи 9 Федерального закона от 22.07.2008 года № 159-ФЗ.

8.2. Порядок реализации преимущественного права арендаторов на приобретение арендуемого имущества определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства.

8.3. Арендатор, имеющий преимущественное право на приобретение арендуемого имущества, утрачивает такое право:

1) с момента его отказа от заключения договора купли-продажи арендуемого имущества и (или) договора о залоге имущества, приобретаемого в рассрочку;

2) по истечении тридцати дней со дня получения субъектом малого или среднего предпринимательства предложения и (или) проекта договора купли-продажи арендуемого имущества в случае, если этот договор не подписан субъектом малого или среднего предпринимательства в указанный срок, за исключением случаев приостановления течения указанного срока в соответствии с частью 4.1 ст. 4 Федерального закона от 22.07.2008 года № 159-ФЗ;

3) с момента расторжения договора купли-продажи арендуемого имущества в связи с существенным нарушением им его условий.

**9. Порядок продажи муниципального имущества на аукционе**

9.1. На аукционе продается 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.

9.2. Аукционы являются открытыми по составу участников.

9.3. Предложения о цене 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 об условиях приватизации.

Аукцион, на участие в котором не подано ни одной заявки, либо никто из претендентов не признан участником аукциона, либо признан участником аукциона только один претендент, признается несостоявшимся. Аукцион также признается несостоявшимся в случае, если после троекратного объявления начальной цены приватизации ни один из участников аукциона не поднял карточку.

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

9.4. Продолжительность приема 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.

9.5. При проведении аукциона, если используется открытая форма подачи предложений о цене имущества, в информационном сообщении помимо сведений, указанных в п.п. 6.2. настоящего Положения, указывается величина повышения начальной цены («шаг аукциона»).

9.6. 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.

9.7. 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.

9.8. 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;

2) представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении (за исключением предложений о цене 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.

9.9. До признания претендента участником аукциона он имеет право посредством уведомления в письменной форме отозвать свою заявку. В случае отзыва заявки до даты окончания их приема поступивший задаток подлежит возврату в срок не позднее 5 дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки позднее даты окончания приема заявок, задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

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

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

9.12. 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.

9.13. По результатам продаж составляется итоговый протокол в 3-х экземплярах, который подписывается председателем, членами комиссии, победителем аукциона. Два экземпляра протокола выдается победителю для заключения договора купли-продажи.

9.14. Суммы задатков возвращаются участникам аукциона, за исключением его победителя, в течение 5 (пяти) дней с даты подведения итогов аукциона.

Задаток победителя перечисляется Комитетом в счет оплаты по договору купли-продажи на единый счет бюджета в течение 10 дней с момента заключения договора.

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

9.16. 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.

9.17. Не урегулированные настоящей статьей и связанные с проведением аукциона отношения регулируются Правительством РФ.

**10. Порядок продажи муниципального имущества посредством публичного предложения**

10.1. Продажа муниципального имущества посредством публичного предложения (далее – продажа посредством публичного предложения) осуществляется в случае, если аукцион по продаже указанного имущества был признан несостоявшимся.

10.2. При продаже имущества посредством публичного предложения в информационном сообщении помимо сведений, предусмотренных [п.п. 6.2](#P136) настоящего Положения, указываются дата, время и место проведения продажи посредством публичного предложения; величина снижения цены первоначального предложения ("шаг понижения"), величина повышения цены в случае, предусмотренном законодательством Российской Федерации («шаг аукциона»); минимальная цена предложения, по которой может быть продано муниципальное имущество (цена отсечения).

10.3. 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.

10.4. Для участия в продаже имущества претенденты представляют в установленный в информационном сообщении о проведении продажи имущества срок заявку и иные документы в соответствии с перечнем документов, указанном в информационном сообщении. Заявка и опись представленных документов представляются в 2 экземплярах, один из которых остается в Комитете, другой – у заявителя.

10.5. 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.

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

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

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».

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

В случае если несколько участников продажи посредством публичного предложения 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 Федеральным законом правилам проведения аукциона, предусматривающим открытую форму подачи предложений о цене имущества. Начальной ценой государственного или муниципального имущества на таком аукционе является цена первоначального предложения или цена предложения, сложившаяся на данном «шаге понижения».

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

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

10.8. 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 государственного или 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.

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

10.10. 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.

10.11. 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.

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

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

10.14. При уклонении или отказе покупателя от оплаты имущества в установленный договором купли-продажи срок на него налагаются пени в размере 5 процентов от суммы платежа за каждый день просрочки.

10.15. 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.

10.16. Не урегулированные настоящим Положением и связанные с продажей имущества посредством публичного предложения отношения регулируются действующим законодательством.

**11. Порядок продажи муниципального имущества без объявления цены**

11.1. Продажа муниципального имущества без объявления цены осуществляется в случае, если продажа этого имущества посредством публичного предложения не состоялась.

При продаже муниципального имущества без объявления цены нормативная цена не определяется, в информационном сообщении начальная цена не указывается.

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

11.3. Помимо предложения о цене муниципального имущества претендент должен предоставить документы, указанные в п.7.

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

11.5. По результатам рассмотрения представленных претендентами предложений о цене оформляется протокол об итогах продажи имущества.

11.6. Протокол об итогах продажи имущества должен содержать:

1) сведения об имуществе;

2) общее количество зарегистрированных заявок;

3) сведения о покупателе имущества;

4) цену приобретения имущества, предложенную покупателем;

5) иные необходимые сведения.

11.7. Покупателем имущества признается:

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

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

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

11.8. Договор купли – продажи имущества заключается в день подведения итогов продажи.

11.9. Оплата имущества производится в размере предложенной покупателем цены приобретения имущества единовременно.

**12. Отчуждение земельных участков, на которых расположены объекты приватизации**

12.1. Приватизация зданий, строений и сооружений, а также объектов, строительство которых не завершено и которые признаны самостоятельными объектами недвижимости, осуществляется одновременно с отчуждением лицу, приобретающему такое имущество, земельных участков, занимаемых таким имуществом и необходимых для их использования.

12.2. При приватизации расположенных на неделимом земельном участке частей зданий, строений и сооружений, признаваемых самостоятельными объектами недвижимости, с покупателями такого имущества заключаются договоры аренды указанного земельного участка со множественностью лиц на стороне арендатора в порядке, установленном законодательством.

12.3. Передача земельного участка и оформление прав собственности на него осуществляется в соответствии с законодательством РФ и договором купли-продажи.

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

13.1. Продажа муниципального имущества оформляется договором купли-продажи муниципального имущества.

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

1) сведения о сторонах договора; наименование муниципального имущества; место его нахождения; состав и цена муниципального имущества; форма и сроки платежа за приобретенное имущество; порядок и срок передачи муниципального имущества в собственность покупателя; условия, в соответствии с которыми указанное имущество было приобретено покупателем;

2) порядок осуществления покупателем полномочий в отношении указанного имущества до перехода к нему права собственности на указанное имущество;

3) сведения о наличии в отношении продаваемых зданий, строений, сооружений или земельных участков обременении (в том числе публичного сервитута), сохраняемых при переходе прав на указанные объекты;

4) иные условия, установленные сторонами договора купли-продажи по взаимному соглашению.

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

13.5. Не позднее чем через тридцать дней после дня полной оплаты имущества Комитет обеспечивает получение покупателем документации, необходимой для государственной регистрации сделки купли-продажи имущества и государственной регистрации перехода права собственности, вытекающего из такой сделки. Расходы на оплату услуг регистратора возлагаются на покупателя.

**14. Оплата муниципального имущества**

14.1. Оплата приобретаемого муниципального имущества производится в размере предложенной покупателем цены приобретения имущества, в порядке и сроки, определенные в договоре купли-продажи имущества. Задаток, внесенный покупателем на специальный счет Комитета, засчитывается в оплату приобретаемого имущества.

14.2. Покупатель вправе оплатить приобретаемое муниципальное имущество досрочно.

14.3. Факт оплаты имущества подтверждается выпиской со специального счета, подтверждающей поступление средств в размере и сроки, указанные в договоре купли-продажи имущества.

**15. Заключительные положения**

15.1. Все вопросы приватизации муниципального имущества, не урегулированные настоящим Положением, регулируются законами и иными нормативными актами Российской Федерации и Свердловской области.