

КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ
ШУШЕНСКИЙ РАЙОН
КАЗАНЦЕВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

РЕШЕНИЕ

26.06.2025 г.

с. Казанцево

№ 36-149

Об утверждении Положения о порядке подведения итогов продажи муниципального имущества Казанцевского сельсовета и порядке заключения с покупателем договора купли-продажи муниципального имущества «Казанцевский сельсовет» по минимально допустимой цене

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», руководствуясь Уставом Казанцевского сельсовета, Казанцевский сельский Совет депутатов **Решил:**

1. Утвердить Положение о порядке подведения итогов продажи муниципального имущества «Казанцевский сельсовет» и порядке заключения с покупателем договора купли-продажи муниципального имущества «Казанцевский сельсовет» по минимально допустимой цене согласно приложению.

2. Признать утратившим силу решение Казанцевского сельского Совета депутатов от 27.10.2020 № 3-11 «Об утверждении Положения о порядке подведения итогов продажи муниципального имущества и порядке заключения с покупателем договора купли-продажи муниципального имущества без объявления цены».

3. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на администрацию Казанцевского сельсовета.

4. Настоящее решение вступает в силу после официального обнародования в местном периодическом издании «Вестник села» и подлежит размещению на официальном сайте администрации Казанцевского сельсовета.

Председатель Казанцевского
Сельского Совета депутатов

С.Н. Найдёнов

Глава Казанцевского сельсовета

С.А. Мясников

1. Общие положения

1.1 Настоящее Положение определяет порядок организации продажи находящегося в собственности Казанцевского сельсовета имущества (далее - имущество) по минимально допустимой цене в случае, если продажа муниципального имущества посредством публичного предложения не состоялась, подведения итогов продажи имущества по минимально допустимой цене (далее - продажа) и заключения договора купли-продажи имущества. Положение разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее - ФЗ № 178-ФЗ), постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 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 законодательством Российской Федерации. 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.

1.2. В качестве продавца имущества от имени Казанцевского сельсовета выступает администрация Казанцевского сельсовета (далее администрация) или юридическое лицо, привлекаемое для организации продажи имущества по минимально допустимой цене, подведения итогов продажи имущества и (или) осуществления функции продавца в соответствии с законодательством Российской Федерации о продаже по минимально допустимой цене муниципального имущества (далее - продавец).

1.3. Продавец в процессе подготовки и проведения продажи имущества:

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

б) организует подготовку и размещение информационного сообщения о продаже имущества на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - официальный сайт) и официальном сайте администрации Казанцевского сельсовета в сети информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с требованиями ФЗ № 178-ФЗ и настоящим Порядком;

в) принимает заявки юридических и физических лиц на приобретение имущества, а также прилагаемые к ним документы;

г) ведет учет заявок путем их регистрации в установленном продавцом порядке;

д) уведомляет претендента об отказе в рассмотрении поданной им заявки или о признании его покупателем имущества;

- е) заключает с покупателем договор купли-продажи имущества;
- ж) производит расчеты с покупателем;
- з) организует подготовку и размещение информационного сообщения об итогах продажи имущества на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет в соответствии с требованиями, установленными ФЗ № 178-ФЗ и настоящим Порядком;
- и) обеспечивает передачу имущества покупателю и совершает необходимые действия, связанные с переходом права собственности на него;
- к) осуществляет иные функции, предусмотренные ФЗ № 178-ФЗ и настоящим Порядком.

1.4. Продавец в процессе подготовки и продажи имущества в электронной форме:

- а) обеспечивает соблюдение требований ФЗ № 178-ФЗ, а также принятых в соответствии с ним нормативных правовых актов, регулирующих продажу имущества;
- б) обеспечивает в установленном порядке проведение оценки подлежащего продаже имущества;
- в) определяет в случаях, установленных ФЗ № 178-ФЗ, начальную цену продажи имущества, цену отсечения при проведении продажи имущества посредством публичного предложения, единую цену продажи при проведении специализированного аукциона, а также «шаг аукциона» и «шаг понижения»;
- г) принимает решение о привлечении оператора электронной площадки, заключает с ним договор;
- д) утверждает электронную форму заявки на участие в продаже имущества (далее - заявка);
- е) определяет по согласованию с оператором электронной площадки даты начала и окончания регистрации на электронной площадке заявок, дату и время проведения процедуры продажи имущества;
- ж) определяет размер, срок и условия внесения физическими и юридическими лицами задатка на участие в продаже имущества на аукционе, конкурсе, продаже имущества посредством публичного предложения (далее соответственно - претенденты, задаток), а также иные условия договора о задатке;
- з) заключает с претендентами договоры о задатке;
- и) проверяет правильность оформления представленных претендентами документов и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации и перечню, содержащемуся в информационном сообщении о проведении продажи имущества;
- к) организует подготовку в порядке, установленном ФЗ № 178-ФЗ, информационного сообщения о проведении продажи имущества и об итогах продажи имущества, а также размещение информации в информационно телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с требованиями, установленными федеральным законодательством;
- л) принимает по основаниям, установленным ФЗ № 178-ФЗ, решение о признании претендентов участниками продажи имущества либо об отказе в допуске к участию в продаже имущества, оформляемое протоколом;
- м) определяет победителя продажи имущества и подписывает протокол об итогах продажи имущества;
- н) производит расчеты с претендентами, участниками и победителем;
- о) заключает с победителем договор купли-продажи в форме электронного документа;
- п) обеспечивает передачу имущества победителю и совершает необходимые действия, связанные с переходом права собственности на него;

р) осуществляет иные функции, предусмотренные ФЗ № 178-ФЗ.

2. 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.

2.2. Одновременно с заявкой претенденты представляют следующие документы:

а) юридические лица: заверенные копии учредительных документов; 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;

б) физические лица предъявляют документ, удостоверяющий личность, или представляют копии всех его листов.

2.3. 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.

2.4. 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.

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

2.6. 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 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.

2.7. Продавец отказывает претенденту в приеме заявки в следующих случаях:

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

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

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

г) не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет, указанный в информационном сообщении;

д) 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. Указанный перечень оснований для отказа в приеме заявки является исчерпывающим.

3. Порядок подведения итогов продажи муниципального имущества

3.1. Подведение итогов продажи имущества по минимально допустимой цене осуществляется в течение пяти рабочих дней со дня окончания приема заявок.

3.2. По результатам рассмотрения заявок и прилагаемых к ним документов продавец принимает по каждой зарегистрированной заявке отдельное решение о рассмотрении предложения о цене имущества. Указанное решение оформляется протоколом об итогах продажи без объявления цены в порядке, установленном настоящим Порядком.

3.3. Покупателем имущества признается:

а) в случае регистрации одной заявки и предложения о цене имущества - участник, представивший это предложение;

б) в случае регистрации нескольких заявок и предложений о цене имущества - участник, предложивший наибольшую цену за продаваемое имущество.

3.4. Уведомление о признании участника продажи по минимально допустимой цене покупателем либо лицом, признанным единственным участником продажи по минимально допустимой цене, направляется покупателю либо такому лицу в день подведения итогов продажи по минимально допустимой цене.

3.5. В течение пяти дней с даты подведения итогов продажи по минимально допустимой цене суммы задатков возвращаются ее участникам, за исключением покупателя либо лица, признанного единственным участником продажи по минимально допустимой цене.

3.6. Протокол об итогах продажи имущества по минимально допустимой цене подписывается продавцом в день подведения итогов продажи имущества без объявления цены и должен содержать:

а) сведения об имуществе;

б) количество поступивших и зарегистрированных заявок;

в) сведения об отказе в принятии заявок с указанием причин отказа;

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

д) сведения о покупателе имущества;

е) сведения о цене приобретения имущества, предложенной покупателем;

ж) иные необходимые сведения.

3.7. Если в срок для приема заявок, указанный в информационном сообщении о продаже имущества по минимально допустимой цене, ни одна заявка не была зарегистрирована либо по результатам рассмотрения зарегистрированных заявок ни одно предложение о цене имущества не было принято к рассмотрению, продажа имущества по минимально допустимой цене признается несостоявшейся. Такое решение оформляется протоколом об итогах продажи имущества по минимально допустимой цене.

3.8. Информационное сообщение об итогах продажи имущества размещается в соответствии с требованиями ФЗ № 178-ФЗ 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 продавца в сети «Интернет».

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

4.1. Договор купли-продажи имущества заключается в течение 5 рабочих дней со дня подведения итогов продажи имущества по минимально допустимой цене.

4.2. Договор купли-продажи имущества должен содержать все существенные условия, предусмотренные для таких договоров Гражданским кодексом Российской Федерации, ФЗ № 178-ФЗ и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Денежные средства в счет оплаты приватизируемого имущества в размере предложенной покупателем цены приобретения направляются в установленном порядке в бюджет Казанцевского сельсовета на счет, указанный в информационном сообщении о проведении продажи имущества, в сроки, указанные в договоре купли-продажи имущества, но не позднее 10 рабочих дней со дня его заключения. В договоре купли-продажи предусматривается уплата покупателем неустойки в случае его уклонения или отказа от оплаты имущества.

4.3. При уклонении или отказе покупателя либо лица, признанного единственным участником продажи по минимально допустимой цене, от заключения договора купли-продажи имущества задаток не возвращается. При этом покупатель либо лицо, признанное единственным участником продажи по минимально допустимой цене, обязаны в течение десяти календарных дней с даты истечения срока, указанного в пункте 4.1 настоящего Положения, уплатить продавцу штраф в размере минимальной цены имущества, предусмотренной пунктом 1.1 настоящего Положения, за вычетом суммы задатка. В этом случае продажа по минимально допустимой цене признается несостоявшейся.

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

4.5. Продавец обеспечивает получение покупателем документации, необходимой для государственной регистрации сделки купли-продажи имущества и государственной регистрации перехода права собственности, вытекающего из такой сделки.