**Астраханская область**

**Совет муниципального образования «Черноярский район»**

**РЕШЕНИЕ**

**12 мая 2008 года № 20 с. Черный Яр**

**Об утверждении Положения об организации и проведении торгов по продаже муниципального имущества, находящегося в собственности МО «Черноярский район»**

(Изменения и дополнения:

Решение Совета муниципального образования «Черноярский район» [от 22.08.2008 № 41](file:///C:\content\act\fe14b955-036f-4b17-861c-4c2cd631d8ff.doc)).

В целях достижения максимально возможной экономической и бюджетной эффективности использования объектов недвижимости, находящихся в собственности МО «Черноярский район», Совет муниципального образования «Черноярский район»

РЕШИЛ:

1.Утвердить прилагаемое Положение об организации и проведении торгов по продаже муниципального имущества, находящегося в собственности МО «Черноярский район».

2.Обнародовать Положение об организации и проведении торгов по продаже муниципального имущества, находящегося в собственности МО «Черноярский район» путем размещения для ознакомления в районной и сельских библиотеках.

Глава муниципального

образования «Черноярский район»

А.В. Колесов

УТВЕРЖДЕНО

решением Совета МО

«Черноярский район»

от 12.05.2008 № 20

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**об организации и проведению торгов по продаже муниципального имущества, находящегося в собственности МО «Черноярский район»**

**1.Общие положения**

1.1.Настоящее Положение разработано в соответствии со статьями 447-448 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 21.12.2001 №178 «О приватизации государственного и муниципального имущества», Положением об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 12.08.2002 №585, постановлением Правительства РФ от 22.07.2002 №549 «Об утверждении положений об организации продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения и без объявления цены» и определяет порядок организации торгов по продаже муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности МО «Черноярский район».

Под приватизацией понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности муниципального образования, в собственность юридических и физических лиц.

Приватизация муниципального имущества осуществляется согласно прогнозному плану (программы) приватизации, который ежегодно утверждается решением Совета муниципального образования.

Начальная цена приватизируемого имущества устанавливается на основании отчета об оценке муниципального имущества, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

Используются следующие способы приватизации муниципального имущества:

-продажа муниципального имущества на аукционе;

-продажа муниципального имущества на конкурсе;

-продажа муниципального имущества посредством публичного предложения;

-продажа муниципального имущества без объявления цены.

1.2.Торги проводятся в форме:

-аукциона в случае, не требующем особых условий, для определения претендента, предложившего наибольшую цену;

-конкурса, в случае, когда от покупателя требуется выполнение определенных условий, связанных с функциональным назначением выставленных на конкурс объектов недвижимости.

1.3. К числу условий конкурса могут быть отнесены:

- сохранение определенного числа рабочих мест;

- переподготовку и (или) повышение квалификации работников;

- ограничение изменения профиля деятельности унитарного предприятия или назначения отдельных объектов социально-культурного, коммунально-бытового или транспортного обслуживания населения либо прекращения их использования;

- проведение реставрационных работ, ремонтных и иных работ в отношении объектов культурного наследия, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения.

Условия конкурса должны иметь экономическое обоснование, сроки их исполнения, порядок подтверждения победителем конкурса исполнения таких условий. Условия конкурса не подлежат изменению.

(пункт в редакции решения Совета муниципального образования «Черноярский район» [от 22.08.2008 № 41](file:///C:\content\act\fe14b955-036f-4b17-861c-4c2cd631d8ff.doc))

1.4.Организатором торгов является комитет имущественных отношений Черноярского района (далее - Комитет). Торги осуществляет комиссия по приватизации муниципального имущества, созданная организатором торгов.

1.5.При продаже муниципального имущества Комитет:

-принимает решение о проведении аукциона или конкурса и условиях конкурса;

-определяет на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, начальную цену приватизируемого имущества, величину её повышения («шаг» аукциона) при проведении аукциона, а также размер задатка;

-определяет место, дату и время начала и окончания приема заявок об участии в торгах (далее - заявки), место, дату и время определения участников торгов и подведения итогов торгов;

-принимает заявки и документы от претендентов, а также организует предложения при проведении конкурса, организует регистрацию заявок в журнале приема заявок, обеспечивает сохранность представленных заявок, документов и предложений, а также конфиденциальность сведений о лицах, подавших заявки и предложения, и содержания представленных ими документов до момента их оглашения при проведении конкурса или аукциона;

-организует осмотр предлагаемых к приватизации объектов;

-проверяет правильность оформления документов, представленных претендентами;

-заключает договора купли-продажи;

-осуществляет иные функции, предусмотренные законодательством.

1.6.Комиссия по проведению торгов:

-принимает решение о признании претендентов участниками торгов или об отказе в допуске к участию в торгах по основаниям, установленным настоящим Положением;

-определяет победителя торгов и оформляет протокол о результатах торгов.

1.7.Задаток для участия в торгах определяется в размере 20 процентов начального размера цены приватизируемого имущества.

1.8.Решение об отказе в проведении торгов может быть принято организатором торгов в сроки, предусмотренные гражданским законодательством Российской Федерации, о чем он извещает участников торгов не позднее 5 дней со дня принятия данного решения и возвращает в

3-х дневный срок внесенные претендентами задатка.

1.9. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества должно быть опубликовано в средствах массовой информации не менее чем за 30 дней до даты проведения торгов и содержать следующие сведения:

- наименование органа местного самоуправления, принявшего решение о приватизации муниципального имущества, реквизиты указанного решения;

- наименование имущества и иные позволяющие его индивидуа-лизировать данные (характеристики имущества);

- способ приватизации;

- начальная цена;

- форма подачи предложений о цене;

- условия и сроки платежа, необходимые реквизиты счетов;

- порядок, место, даты начала и окончания подачи заявок (предложений);

- исчерпывающий перечень представляемых покупателями документов и требования к их оформлению;

- срок заключения договора купли-продажи;

- порядок ознакомления покупателей с иной информацией, в том числе с актом инвентаризации, условиями договора купли-продажи;

- ограничения участия отдельных категорий физических и юридических лиц в приватизации муниципального имущества;

- порядок определения победителей;

- размер, срок и порядок внесения задатка, необходимые реквизиты счетов;

- место и срок подведения итогов;

- условия конкурса, при продаже муниципального имущества на конкурсе

(пункт в редакции решения Совета муниципального образования «Черноярский район» [от 22.08.2008 № 41](file:///C:\content\act\fe14b955-036f-4b17-861c-4c2cd631d8ff.doc))

**2.Условия участия в торгах**

2.1.Для участия в торгах претендент представляет организатору торгов заявку, платежный документ с отметкой банка об исполнении для подтверждения перечисления претендентом задатка, и иные документы, указанные в извещении о проведении торгов.

Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в торгах. К заявке прилагаются нотариально заверенные копии учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации. В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется доверенность.

Заявки с прилагаемыми документами регистрируются организатором торгов в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера с указанием даты и время подачи документов.

2.2.Заявка, поступившая по истечении срока её приема, вместе с документами по описи, на которой делается отметка об отказе в принятии документов с указанием причины отказа, возвращается в день её поступления претенденту или его уполномоченному представителю под расписку.

2.3.Претендент имеет право отозвать принятую организатором торгов заявку до окончания срока приема заявок, уведомив об этом (в письменной форме) организатора торгов. Организатор торгов обязан возвратить внесенный задаток претенденту в течение 3-х банковских дней со дня регистрации отзыва заявки в журнале приема заявок. В случае отзыва заявки претендентом позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников торгов.

2.4.Для участия в торгах Претендент вносит задаток на указанный в извещении о проведении торгов счет организатора торгов. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет организатора торгов, является выписка со счета организатора торгов.

2.5.В день определения участников торгов, установленный в извещении о проведении торгов, комиссия по проведению торгов рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки с соответствующего счета. По результатам рассмотрения документов комиссия по проведению торгов принимает решение о признании претендентов участниками торгов или об отказе в допуске претендентов к участию в торгах, которое оформляется протоколом. В протоколе приводится перечень принятых заявок с указанием имен претендентов, перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками торгов, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в торгах, с указанием оснований отказа.

2.6.Претендент не допускается к участию в торгах по следующим основаниям:

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

-представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении, или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

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

- не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет организатора торгов.

2.7.Организатор торгов обязан вернуть задаток претенденту, не допущенному к участию в торгах, в течение пяти банковских дней со дня оформления протокола о признании претендентов участниками торгов.

2.8.Претендент приобретает статус участника торгов с момента оформления организатором торгов протокола о признании претендентов участниками торгов.

2.9.При проведении конкурса или аукциона, закрытого по форме подачи предложений о цене предложения представляются:

-претендентом в день подачи заявки или в любой день до дня окончания срока приема заявок в месте и в час, установленные в извещении о проведении торгов для подачи заявок;

-участником торгов непосредственно в день проведения торгов, но до начала рассмотрения предложений.

**3.Порядок проведения торгов**

3.1.Торги проводятся в указанном в извещении о проведении торгов месте, в соответствующий день и час.

3.2.Аукцион, открытый по форме подачи предложений о цене имущества, проводится в следующем порядке:

-аукцион ведет специально определенное лицо (далее - аукционист);

-аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начальной цены приватизируемого объекта, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона.

«Шаг аукциона» устанавливается в размере 5 процентов начальной цены имущества и не изменяется в течение всего аукциона:

-участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены и каждой очередной цены в случае, если они готовы купить объект недвижимости в соответствии с этой ценой;

-каждую последующую цену аукционист назначает путем увеличения текущей цены на «шаг аукциона». После объявления очередной цены аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с «шагом аукциона»;

-при отсутствии участников аукциона, готовых купить объект недвижимости в соответствии с названной аукционистом ценой, аукционист повторяет эту цену 3 раза.

Если после троекратного объявления очередной цены ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается, победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним.

По завершении аукциона аукционист объявляет о продаже объекта недвижимости, называет цену проданного имущества и номер билета победителя аукциона.

3.3.Конкурс или аукцион, закрытый по форме подачи предложений о цене муниципального имущества проводится в следующем порядке:

-организатор торгов разъясняет участникам торгов их право на предоставление предложений непосредственно до начала проведения торгов;

-перед вскрытием запечатанных конвертов с предложениями в установленные в извещении о проведении торгов день и час организатор торгов проверяет их целостность, что фиксируется в протоколе о результатах торгов.

При вскрытии конвертов и оглашении предложений помимо участника торгов, предложение которого рассматривается, могут присутствовать остальные участники торгов или их представители, имеющие доверенность.

Предложения должны быть изложены на русском языке и подписаны участником торгов (его представителем). Цена приобретаемого имущества указывается цифрами и прописью.

Победителем конкурса признается участник торгов, предложивший наибольшую цену при условии выполнения таким победителем условий конкурса, а победителем аукциона, закрытого по форме подачи предложений о цене участник торгов, предложивший наибольшую цену.

При равенстве предложений победителем признается тот участник, чья заявка была подана раньше.

Организатор торгов объявляет о принятом решении в месте и в день проведения торгов, а также письменно извещает всех участников торгов о принятом решении.

**4.Оформление результатов торгов**

4.1.Результаты торгов оформляются протоколом, который подписывается всеми членами комиссии по торгам, а победителем торгов в день проведения торгов и утверждается председателем комитета. Протокол о результатах торгов составляется в 2-х экземплярах, один из которых передается победителю, а второй остается у организатора торгов. В протоколе указываются:

-местоположение (адрес) объекта недвижимости;

-предложения участников торгов;

-имя (наименование) победителя (реквизиты юридического лица или паспортные данные гражданина);

-цена приобретаемого в собственность объекта недвижимости;

-срок уплаты стоимости, если объект недвижимости продается с отсрочкой платежа.

4.2.Протокол о результатах торгов является основанием для заключения с победителем торгов договора купли-продажи. Передача муниципального имущества и оформление права на него осуществляется в соответствии с законодательством РФ и договором купли-продажи не позднее чем через тридцать дней после полной оплаты имущества.

4.3.Внесенный победителем торгов задаток засчитывается в оплату приобретаемого в собственность объекта недвижимости.

Организатор торгов обязан в течение 5 банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов возвратить задаток участникам торгов, которые не выиграли их.

4.4.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.

**5.Продажа муниципального имущества посредством публичного предложения**

5.1.Если аукцион по продаже муниципального имущества был признан несостоявшимся, продажа муниципального имущества осуществляется посредством публичного предложения.

5.2.При продаже муниципального имущества посредством публичного предложения в информационном сообщении указываются величина снижения начальной цены, период, по истечении которого последовательно снижается цена предложения, минимальная цена предложения, по которой может быть продано муниципальное имущество (цена отсечения). При этом цена первоначального предложения устанавливается не ниже начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже муниципального имущества на аукционе, который был признан несостоявшимся.

5.3.Право приобретения муниципального имущества принадлежит заявителю, который первым подал в установленный срок заявку на приобретение указанного имущества.

5.4.При отсутствии в установленный срок заявки на покупку муниципального имущества по цене первоначального предложения осуществляется снижение цены предложения через периоды, указанные в информационном сообщении. В этом случае удовлетворяется первая заявка на покупку имущества. Снижение цены предложения может осуществляться до цены отсечения.

5.5.Зарегистрированная заявка является принятием предложения о заключении договора купли-продажи муниципального имущества по цене предложения. Договор купли - продажи заключается в день регистрации заявки.

5.6.В течение 10 дней после регистрации заявки покупатель производит оплату, посредством перечисления. Передача муниципального имущества и оформление права собственности осуществляется не позднее чем через 30 дней после полной оплаты имущества.

5.7.При уклонении или отказе покупателя от оплаты муниципального имущества на него налагаются пени в размере 5 процентов суммы платежа за каждый день просрочки.

**6.Продажа муниципального имущества без объявления цены**

6.1.Продажа муниципального имущества без объявления цены осуществляется, если продажа этого имущества посредством публичного предложения не состоялось.

6.2.При продаже муниципального имущества без объявления цены начальная цена в информационном сообщении не определяется.

6.3.Претенденты направляют свои предложения о цене имущества в запечатанном конверте.

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

6.5.В случае подачи нескольких одинаковых предложений покупателем признается лицо, первым подавшим заявку.

6.6.Оплата муниципального имущества осуществляется в течение 5 дней со дня подписания протокола.

6.7.Передача муниципального имущества и оформление права собственности осуществляется не позднее чем через 30 дней после полной оплаты имущества.

**7.Заключительные положения**

7.1.Аукционные торги по каждому выставленному предмету торгов признаются несостоявшимися в случае, если:

-в аукционе участвовало менее 2-х участников;

-ни один из участников торгов при проведении аукциона после троекратного объявления начальной цены не поднял билет;

-ни один из участников торгов при проведении конкурса или аукциона, закрытого по форме подачи предложений о цене, в соответствии с решением организатора торгов не признан победителем;

-победитель торгов уклонился от подписания протокола о результатах торгов, заключения договора купли-продажи.

7.2.Выручка от проведения торгов образуется за счет денежных средств, поступивших от заявителей и участников торгов, от сумм невозвращенных в установленном порядке задатков.

7.3.Средства, от проведения торгов поступают в местный бюджет.

7.4.В случае уклонения от уплаты покупателем имущества в установленный срок покупатель утрачивает право на заключение договора. Продажа имущества признается несостоявшейся.