

ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ КОНКУРСА ПО ПРОДАЖЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

1. Настоящее Положение определяет порядок подготовки и проведения конкурса по продаже муниципального имущества (далее именуется - имущество).

2. Продажа муниципального имущества в виде конкурса проводится в случаях необходимости установления условий по использованию такого имущества. Во всех остальных случаях продажа муниципального имущества осуществляется в форме аукциона, а также в иных формах предусмотренных действующим законодательством.

3. Проводимые в соответствии с настоящим Положением конкурсы являются открытыми по составу участников.

4. Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры, а также выявленные объекты культурного наследия) могут приватизироваться в порядке и способами, которые установлены Федеральным законом от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", при условии их обременения обязательствами по содержанию, сохранению и использованию (далее - охранное обязательство).

5. Организацию проведения конкурса по продаже имущества, находящегося в муниципальной собственности, осуществляет продавец – Управление муниципальной собственности администрации Чебаркульского городского округа (далее – УМС, организатор конкурса).

6. Организатор конкурса вправе привлечь на основе договора юридическое лицо (далее - специализированная организация) для осуществления функций по организации и проведению конкурсов - разработки конкурсной документации, документации об аукционе, опубликования и размещения извещения о проведении конкурса и иных связанных с обеспечением его проведения функций. При этом создание комиссии по проведению конкурсов, определение начальной (минимальной) цены договора, предмета и существенных условий договора, утверждение проекта договора, конкурсной документации, определение условий конкурсов и их изменение, а также подписание договора осуществляются организатором конкурса.

7. Продавец при проведении конкурса:

а) обеспечивает проведение оценки приватизируемого имущества в порядке и случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, определяет начальную цену приватизируемого имущества (далее именуется - начальная цена);

б) определяет размер, срок и условия внесения задатка физическими и юридическими лицами, намеревающимися принять участие в конкурсе (далее именуется - претенденты), и заключает с ними договоры о задатке;

в) определяет место, даты начала и окончания приема заявок, место и срок подведения итогов конкурса;

г) организует подготовку и публикацию информационного сообщения о проведении конкурса в газете «Калейдоскоп», а также размещение информации о проведении конкурса в сети Интернет в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества" и настоящим Положением;

д) принимает от претендентов заявки и прилагаемые к ним документы по описям, представленным претендентами, и ведет их учет по мере поступления в

журнале приема заявок; принимает предложения о цене имущества, подаваемые претендентами вместе с заявками;

е) принимает решение о признании претендентов участниками торгов или об отказе в допуске на участие в торгах по основаниям установленным действующим законодательством;

ж) уведомляет победителя конкурса о его победе на конкурсе и заключает с ним договор купли-продажи имущества;

з) производит расчеты с претендентами, участниками и победителем конкурса;

и) организует подготовку и публикацию информационного сообщения об итогах конкурса в газете «Южноуралец», а также его размещение в сети Интернет в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества" и настоящим Положением;

к) осуществляет контроль за исполнением победителем условий конкурса;

л) создает комиссию по контролю за выполнением условий конкурса;

м) утверждает акт о выполнении победителем конкурса условий конкурса, представленный комиссией по контролю за выполнением условий конкурса;

н) обеспечивает передачу имущества победителю конкурса и совершает необходимые действия, связанные с переходом к нему права собственности.

8. Условия конкурса подлежат опубликованию в информационном сообщении о его проведении.

Публикуемые в информационном сообщении условия конкурса разрабатываются и утверждаются продавцом.

9. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества, подлежащее опубликованию в официальном печатном издании, должно содержать, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Положением, 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 покупателями документов;

10) срок заключения договора купли-продажи такого имущества;

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

12) порядок определения победителей;

13) место и срок подведения итогов продажи муниципального имущества;

14) в информационном сообщении о продаже муниципального имущества могут указываться дополнительные сведения о подлежащем приватизации имуществе.

10. Для проведения конкурса, определения победителя и проверки соблюдения конкурсных условий создается постоянно действующая комиссия (далее – комиссия),

в состав которой обязательно входят представитель Собрания депутатов Чебаркульского городского округа, три представителя продавца (в том числе: председатель и секретарь комиссии), представитель Финансового управления Чебаркульского городского округа. Иные члены комиссии привлекаются к ее работе по согласованию.

11. Членами комиссии не могут быть физические лица, лично заинтересованные в результатах конкурсов (в том числе физические лица, подавшие заявки на участие в конкурсе либо состоящие в штате организаций, подавших указанные заявки), либо физические лица, на которых способны оказывать влияние участники конкурсов и лица, подавшие заявки на участие в конкурсе (в том числе физические лица, являющиеся участниками (акционерами) этих организаций, членами их органов управления, кредиторами участников конкурсов). В случае выявления в составе комиссии указанных лиц организатор конкурса или аукциона, принявший решение о создании комиссии, обязан незамедлительно заменить их иными физическими лицами.

12. Комиссия правомочна осуществлять функции если на заседании комиссии присутствует не менее пятидесяти процентов общего числа ее членов. Члены комиссии должны быть уведомлены о месте, дате и времени проведения заседания комиссии. Члены комиссии лично участвуют в заседаниях и подписывают протоколы заседаний комиссии. Решения комиссии принимаются открытым голосованием простым большинством голосов членов комиссии, присутствующих на заседании. Каждый член комиссии имеет один голос.

Решения комиссии оформляются протоколами, которые подписываются всеми членами комиссии, принявшими участие в заседании. При подписании протоколов мнения членов комиссии выражаются словами "за" или "против".

13. Участники конкурсов должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

14. Для участия в конкурсе претенденты представляют продавцу или его полномочному представителю в установленный информационным сообщением о проведении конкурса срок заявку по форме, утверждаемой продавцом, платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения перечисления претендентом установленного задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого на конкурсе имущества и иные документы в соответствии с перечнем, опубликованным в информационном сообщении. Заявка и опись представленных документов составляются в 2 экземплярах, один из которых остается у продавца, другой - у претендента.

15. Одновременно с заявкой претенденты представляют следующие документы:

- 1) заверенные копии учредительных документов (юридические лица);
- 2) 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 и подписанное его руководителем письмо) (юридические лица);
- 3) 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(юридические лица).

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.

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

К данным документам (в том числе к каждому тому) также прилагается их описание. 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 пунктом 16 настоящего Порядка, а также требовать представление иных документов.

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

17. Продолжительность приема заявок на участие в аукционе должна быть не менее чем двадцать пять дней.

18. Для участия в конкурсе претендент вносит задаток в размере 10 процентов начальной цены в соответствии с договором о задатке на счет, указанный в информационном сообщении о проведении конкурса.

19. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет продавца, является выписка со счета продавца.

20. Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируется продавцом в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов (число, месяц, год, время в часах и минутах). На каждом экземпляре заявки продавцом делается отметка о принятии заявки с указанием ее номера, даты и времени принятия. Такая же отметка делается продавцом на экземпляре описи документов, остающемся у претендента.

21. Заявки, поступившие после истечения срока приема заявок, указанного в информационном сообщении, вместе с описью, на которой делается отметка об отказе в принятии документов, возвращаются претендентам или их полномочным представителям под расписку.

В случае выявления несоответствия представленных претендентом документов требованиям законодательства Российской Федерации и перечню, опубликованному в информационном сообщении о проведении конкурса, заявка вместе с описью, на

которой делается отметка о принятии документов с указанием основания отказа, возвращается претенденту или его полномочному представителю под расписку.

22. Подведение итогов приема заявок, определение участников конкурса, рассмотрение предложений участников конкурса о цене имущества и подведение итогов конкурса осуществляются продавцом в день подведения итогов конкурса, указанный в информационном сообщении.

23. Решение продавца о признании претендентов участниками конкурса или об отказе в допуске претендентов к участию в конкурсе оформляется протоколом об итогах приема заявок и определении участников конкурса (далее именуется - протокол приема заявок), в котором приводятся перечень всех принятых заявок с указанием имен (наименований) претендентов, перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками конкурса, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в конкурсе, с указанием оснований такого отказа.

При наличии оснований для признания конкурса несостоявшимся продавец принимает соответствующее решение, которое отражает в протоколе приема заявок.

24. Претенденты, признанные участниками конкурса, а также претенденты, не допущенные к участию в конкурсе, уведомляются о принятом решении в срок не более 3 рабочих дней со дня подписания протокола приема заявок путем вручения им под расписку соответствующего уведомления либо путем направления такого уведомления по почте (заказным письмом).

25. Конкурс проводится не ранее чем через десять рабочих дней со дня признания претендентов участниками конкурса.

26. Продавец после подписания протокола приема заявок (или после принятия решения о признании претендентов участниками конкурса либо об отказе в допуске претендентов к участию в конкурсе при оформлении единого протокола об итогах конкурса) принимает предложения о цене имущества от участников конкурса (в случае представления предложений о цене имущества претендентами, признанными участниками конкурса, - при подаче заявок).

27. Предложения о цене муниципального имущества подаются участниками конкурса в запечатанных конвертах (закрытая форма подачи предложений о цене). Форма подачи предложений о цене муниципального имущества **определяется решением об условиях приватизации.**

28. Перед вскрытием конвертов с предложениями о цене имущества продавец проверяет их целостность, что фиксируется в протоколе об итогах конкурса, после чего приступает к рассмотрению поданных участниками конкурса предложений. Указанные предложения должны быть изложены на русском языке, подписаны участником или его полномочным представителем. Цена указывается числом и прописью. В случае если числом и прописью указываются разные цены, комиссия принимает во внимание цену, указанную прописью.

Предложения, содержащие цену ниже начальной цены, не рассматриваются.

При оглашении предложений помимо участника конкурса, предложение которого рассматривается, могут присутствовать остальные участники конкурса или их полномочные представители, имеющие надлежащим образом оформленную доверенность, а также с разрешения продавца представители средств массовой информации.

Решение продавца об определении победителя конкурса оформляется протоколом об итогах конкурса, составляемым в 2 экземплярах. Указанный протокол утверждается продавцом в день подведения итогов конкурса.

29. Победителем конкурса признается участник конкурса, который предложил лучшие условия исполнения договора и заявке на участие в конкурсе которого присвоен первый номер.

30. Подписанный продавцом протокол об итогах конкурса является документом, удостоверяющим право победителя конкурса на заключение договора купли-продажи имущества.

Протокол об итогах конкурса направляется победителю конкурса одновременно с уведомлением о победе на конкурсе.

31. При уклонении или отказе победителя конкурса от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества конкурс признается несостоявшимся, а выставленное на конкурсе имущество может быть приватизировано любым из способов, предусмотренных законодательством Российской Федерации о приватизации. Победитель конкурса утрачивает право на заключение указанного договора, а задаток ему не возвращается. Продавец информирует об этом орган местного самоуправления, принявший решение об условиях приватизации имущества.

32. Информационное сообщение об итогах конкурса публикуется в газете «Южноуралец» и размещается на официальном сайте в сети Интернет в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества", а также не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов конкурса, на сайте продавца в сети Интернет.

33. Задаток возвращается участникам конкурса, за исключением победителя, в течение 5 рабочих дней со дня подведения итогов конкурса.

Задаток победителя конкурса подлежит перечислению в установленном порядке в федеральный бюджет в течение 5 рабочих дней с даты, установленной для заключения договора купли-продажи имущества.

34. В течение 10 рабочих дней со дня подведения итогов конкурса с победителем конкурса заключается договор купли-продажи имущества. Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

Оплата приобретаемого имущества производится путем перечисления денежных средств на счет, указанный в информационном сообщении о проведении конкурса. Внесенный победителем продажи задаток засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества.

Денежные средства в счет оплаты приватизируемого федерального имущества подлежат перечислению победителем конкурса в установленном порядке в федеральный бюджет на счет, указанный в информационном сообщении о проведении конкурса, в размере и сроки, указанные в договоре купли-продажи имущества, но не позднее 30 рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи.

В случае привлечения агента для осуществления функций продавца приватизируемого федерального имущества Федеральное агентство по управлению государственным имуществом в срок не позднее 3 рабочих дней со дня поступления денежных средств на счета, указанные в информационном сообщении о проведении конкурса для перечисления задатков и оплаты приобретаемого федерального имущества, направляет агенту выписки со своего лицевого счета либо с лицевого счета территориального органа Агентства.

При продаже имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности, порядок и

сроки перечисления денежных средств в счет оплаты приватизируемого имущества определяются в соответствии с законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации или правовыми актами органов местного самоуправления.

Ответственность покупателя в случае его отказа или уклонения от оплаты имущества в установленные сроки предусматривается в соответствии с законодательством Российской Федерации в договоре купли-продажи имущества.

35. Исполнение условий конкурса контролируется продавцом в соответствии с заключенным с победителем конкурса договором купли-продажи имущества.

36. Для обеспечения эффективного контроля исполнения условий конкурса продавец обязан:

а) вести учет договоров купли-продажи имущества, заключенных по результатам конкурса;

б) осуществлять учет обязательств победителей конкурса, определенных договорами купли-продажи имущества, и контроль их исполнения;

в) принимать от победителей конкурса отчетные документы, подтверждающие выполнение условий конкурса;

г) проводить проверки документов, представляемых победителями конкурса в подтверждение выполнения условий конкурса, а также проверки фактического исполнения условий конкурса в месте расположения проверяемых объектов;

д) принимать предусмотренные законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи имущества меры воздействия, направленные на устранение нарушений и обеспечение выполнения условий конкурса.

37. Периодичность и форма представления отчетных документов победителем конкурса определяются договором купли-продажи имущества с учетом того, что документы представляются не чаще одного раза в квартал.

В течение 10 рабочих дней с даты истечения срока выполнения условий конкурса победитель конкурса направляет продавцу сводный (итоговый) отчет о выполнении им условий конкурса в целом с приложением всех необходимых документов.

38. В течение 2 месяцев со дня получения сводного (итогового) отчета о выполнении условий конкурса продавец обязан осуществить проверку фактического исполнения условий конкурса на основании представленного победителем конкурса сводного (итогового) отчета.

Указанная проверка проводится специально созданной продавцом для этих целей комиссией по контролю за выполнением условий конкурса.

39. Комиссия по контролю за выполнением условий конкурса осуществляет проверку выполнения условий конкурса в целом.

По результатам рассмотрения сводного (итогового) отчета о выполнении условий конкурса комиссия по контролю за выполнением условий конкурса составляет акт о выполнении победителем конкурса условий конкурса. Этот акт подписывается всеми членами комиссии, принявшими участие в работе по проверке данных сводного (итогового) отчета. Обязательства победителя конкурса по выполнению условий считаются исполненными в полном объеме с момента утверждения продавцом подписанного комиссией указанного акта.

10. Информация о результатах сделок приватизации государственного или муниципального имущества подлежит опубликованию в официальном печатном издании, размещению на сайтах в сети "Интернет" в течение тридцати дней со дня совершения указанных сделок.

11. К информации о результатах сделок приватизации государственного или муниципального имущества, подлежащей опубликованию в официальном печатном издании, размещению на сайтах в сети "Интернет", относятся:

- 1) наименование такого имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристика имущества);
- 2) дата и место проведения торгов;
- 3) наименование продавца такого имущества;
- 4) количество поданных заявок;
- 5) лица, признанные участниками торгов;
- 6) цена сделки приватизации;
- 7) имя физического лица или наименование юридического лица - покупателя.

3. Конкурс является открытым по составу участников. Предложения о цене государственного или муниципального имущества подаются участниками конкурса в запечатанных конвертах.

Конкурс, в котором принял участие только один участник, признается несостоявшимся.

При равенстве двух и более предложений о цене государственного или муниципального имущества победителем признается тот участник, чья заявка была подана раньше других заявок.

(ст. 20, Федеральный закон от 21.12.2001 N 178-ФЗ (ред. от 06.12.2011, с изм. от 07.12.2011) "О приватизации государственного и муниципального имущества")

6. Предложение о цене продаваемого на конкурсе имущества подается участником конкурса в день подведения итогов конкурса. По желанию претендента запечатанный конверт с предложением о цене продаваемого имущества может быть подан при подаче заявки.

(ст. 20, Федеральный закон от 21.12.2001 N 178-ФЗ (ред. от 06.12.2011, с изм. от 07.12.2011) "О приватизации государственного и муниципального имущества")

7. Претендент не допускается к участию в конкурсе 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 о проведении указанного конкурса (за исключением предложения о цене продаваемого на конкурсе имущества), или они оформлены не в соответствии с законодательством Российской Федерации;

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

не подтверждено поступление задатка на счета, указанные в информационном сообщении о проведении указанного конкурса, в установленный срок.

Перечень указанных оснований отказа претенденту в участии в конкурсе является исчерпывающим.

(ст. 20, Федеральный закон от 21.12.2001 N 178-ФЗ (ред. от 06.12.2011, с изм. от 07.12.2011) "О приватизации государственного и муниципального имущества")

13. В течение пятнадцати рабочих дней с даты подведения итогов конкурса с победителем конкурса заключается договор купли-продажи.

(ст. 20, Федеральный закон от 21.12.2001 N 178-ФЗ (ред. от 06.12.2011, с изм. от 07.12.2011) "О приватизации государственного и муниципального имущества")

15. Договор купли-продажи государственного или муниципального имущества должен содержать:

условия конкурса, формы и сроки их выполнения;

порядок подтверждения победителем конкурса выполнения условий конкурса;

порядок осуществления контроля за выполнением победителем конкурса условий конкурса;

ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по договору купли-продажи в виде неустойки за невыполнение победителем конкурса условий, а также ненадлежащее их выполнение, в том числе нарушение промежуточных или окончательных сроков выполнения таких условий и объема их выполнения, в размере цены государственного или муниципального имущества;

иные определяемые по соглашению сторон условия.

(ст. 20, Федеральный закон от 21.12.2001 N 178-ФЗ (ред. от 06.12.2011, с изм. от 07.12.2011) "О приватизации государственного и муниципального имущества")

Статья 449. Последствия нарушения правил проведения торгов

1. Торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица.

2. Признание торгов недействительными влечет недействительность договора, заключенного с лицом, выигравшим торги.

(ст. 449, "Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая)" от 30.11.1994 N 51-ФЗ (ред. от 30.11.2011))

Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным аукционной документацией, и действующим законодательством.

Протокол заседания ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами комиссии.

