**ПРАВИЛА ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ
ПО ПРОДАЖЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

 **ПРОДАЖА ИМУЩЕСТВА БЕЗ ОБЪЯВЛЕНИЯ ЦЕНЫ**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ
2. Настоящие правила представляют собой выдержки из нормативных правовых актов Российской Федерации о приватизации и носят общий ознакомительный характер.
3. Продажа муниципального имущества без объявления цены осуществляется, если аукцион по продаже этого имущества и продажа посредством публичного предложения не состоялись.
4. При продаже муниципального имущества без объявления цены его начальная цена не определяется.
5. Продажа муниципального имущества без объявления цены может осуществляться в электронной форме. Для участия в продаже в электронной форме претендент должен зарегистрироваться на сайте в сети «Интернет», указанном в информационном сообщении о проведении продажи в электронной форме (на электронной площадке).

Сведения о проведении продажи муниципального имущества в электронной форме содержатся в постановлении Администрации города Когалыма об условиях приватизации.

1. Заявки со всеми прилагаемыми к ним документами в течение указанного в информационном сообщении срока направляются продавцу по адресу, указанному в информационном сообщении, или подаются непосредственно по месту приёма заявок.

Форма бланка заявки утверждается продавцом и приводится в информационном сообщении. В заявке должно содержаться обязательство претендента заключить договор купли-продажи имущества по предлагаемой им цене.

Предложение о цене приобретения имущества прилагается к заявке в запечатанном конверте. Предлагаемая претендентом цена приобретения имущества указывается цифрами и прописью. В случае если цифрами и прописью указаны разные цены, принимается во внимание цена, указанная прописью.

К заявке также прилагаются документы по перечню, указанному в информационном сообщении.

При проведении продажи в электронной форме заявка подаётся путём заполнения её электронной формы, размещённой в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки (далее – открытая часть электронной площадки), с приложением электронных документов в соответствии с перечнем, приведённым в информационном сообщении о проведении продажи имущества без объявления цены.

Предложение о цене имущества подаётся в форме отдельного электронного документа, которому электронная площадка обеспечивает дополнительную степень защиты от несанкционированного просмотра.

1. Одно лицо имеет право подать только одну заявку и только одно предложение о цене приобретения имущества, которое не может быть изменено.
2. Продавец отказывает претенденту в приёме заявки в случае, если:

а) заявка представлена по истечении срока приёма заявок, указанного в информационном сообщении;

б) заявка представлена лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

в) заявка оформлена с нарушением требований, установленных продавцом;

г) представлены не все документы, предусмотренные информационным сообщением, либо они оформлены ненадлежащим образом;

д) представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Указанный перечень оснований для отказа в приёме заявки является исчерпывающим.

На экземпляре описи документов, остающемся у претендента, делается отметка об отказе в приёме заявки с указанием причины отказа. Непринятая заявка с прилагаемыми к ней документами возвращается в день её получения продавцом претенденту или его полномочному представителю под расписку либо по почте (заказным письмом).

При проведении продажи в электронной форме заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, на электронной площадке не регистрируются (раздел подачи заявок закрывается по истечении срока приёма заявок).

1. Принятые заявки и предложения о цене приобретения имущества регистрируются в журнале приёма заявок с присвоением каждой заявке номера и указанием даты и времени её поступления.

При проведении продажи в электронной форме регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приёма заявок обеспечивает электронная площадка. Каждой заявке присваивается номер с указанием даты и времени приёма (поступления на электронную площадку).

В течение одного часа со времени поступления заявки электронная площадка сообщает претенденту о её поступлении путём направления уведомления с приложением электронных копий зарегистрированной заявки и прилагаемых к ней документов.

1. Если в указанный в информационном сообщении срок для приёма заявок ни одна заявка не была зарегистрирована, продажа имущества признается несостоявшейся.
2. Зарегистрированная заявка является поступившим продавцу предложением (офертой) претендента, выражающим его намерение считать себя заключившим с продавцом договор купли-продажи имущества по предлагаемой претендентом цене приобретения.
3. Претендент не вправе отозвать зарегистрированную заявку, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.
4. ПРОДАЖА ИМУЩЕСТВА БЕЗ ОБЪЯВЛЕНИЯ ЦЕНЫ
5. В день рассмотрения документов, указанный в информационном сообщении о проведении продажи, комиссия по организации и проведению торгов по продаже муниципального имущества на территории города Когалыма (далее – комиссия) рассматривает заявки и документы претендентов.
6. По результатам рассмотрения представленных документов комиссия принимает по каждой зарегистрированной заявке отдельное решение о рассмотрении предложений о цене приобретения имущества.
7. Если по результатам рассмотрения зарегистрированных заявок ни одно предложение о цене приобретения имущества не было принято к рассмотрению, продажа имущества признается несостоявшейся.
8. Для определения покупателя имущества комиссия вскрывает конверты с предложениями о цене приобретения имущества. При вскрытии конвертов с предложениями могут присутствовать подавшие их претенденты или их полномочные представители.
9. Покупателем имущества признаётся:

а) при принятии к рассмотрению одного предложения о цене приобретения имущества (в случае регистрации одной заявки) – претендент, подавший это предложение;

б) в случае регистрации нескольких заявок при принятии к рассмотрению нескольких предложений о цене приобретения имущества – претендент, предложивший наибольшую цену за продаваемое имущество;

в) при принятии к рассмотрению нескольких одинаковых наибольших предложений о цене приобретения имущества – претендент, заявка и предложение которого были зарегистрированы ранее других.

1. ПРОДАЖА ИМУЩЕСТВА БЕЗ ОБЪЯВЛЕНИЯ ЦЕНЫ
В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ
2. Документооборот между претендентами, участниками и продавцом осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путём сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью продавца, претендента или участника либо лица, имеющего право действовать от имени соответственно продавца, претендента или участника (кроме договора купли-продажи имущества, который заключается сторонами в простой письменной форме).

Отправитель (претендент, участник или продавец) несёт ответственность за подлинность и достоверность документов и сведений, поданных в форме электронных документов, направленных от имени соответственно претендента, участника или продавца либо размещённых на электронной площадке соответственно претендентом, участником, или продавцом.

1. Время создания, получения и отправки электронных документов на электронной площадке, а также время проведения процедуры продажи имущества соответствует местному времени, в котором функционирует электронная площадка (московское UTC + 3).
2. В день подведения итогов, указанный в информационном сообщении о проведении продажи, комиссия рассматривает заявки и документы претендентов.

В закрытой части электронной площадки размещаются имена (наименования) участников и поданные ими предложения о цене имущества.

1. По результатам рассмотрения заявок и прилагаемых к ним документов комиссия принимает по каждой зарегистрированной заявке отдельное решение о рассмотрении предложения о цене имущества.
2. Если по результатам рассмотрения зарегистрированных заявок ни одно предложение о цене имущества не было принято к рассмотрению, продажа имущества без объявления цены признается несостоявшейся.
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;

в) в случае если несколько участников предложили одинаковую наибольшую цену за продаваемое имущество - участник, заявка которого была подана на электронную площадку ранее других.

1. Электронная площадка приостанавливает проведение продажи имущества в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки, но не более чем на одни сутки. Возобновление проведения продажи имущества начинается с того момента, на котором продажа имущества была прервана.

В течение одного часа со времени приостановления проведения продажи имущества на электронной площадке размещается информация о причине приостановления продажи имущества, времени приостановления и возобновления продажи имущества. Электронная площадка уведомляет об  этом участников, а также направляет указанную информацию продавцу для внесения в протокол об итогах продажи имущества.

1. Любое лицо независимо от регистрации на электронной площадке вправе направить в адрес продавца имущества запрос о разъяснении размещённой информации.

Такой запрос в режиме реального времени направляется для рассмотрения в «личный кабинет» продавца на электронной площадке при условии, что запрос поступил продавцу не позднее 5 рабочих дней до окончания подачи заявок.

В течение 2 рабочих дней со дня поступления запроса продавец предоставляет оператору электронной площадки для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

1. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ
2. Процедура продажи имущества без объявления цены считается завершённой со времени подписания продавцом протокола об итогах продажи имущества без объявления цены.
3. Протокол об итогах продажи имущества без объявления цены подписывается продавцом (комиссией) в день подведения итогов продажи имущества без объявления цены.
4. Уведомления об отказе в рассмотрении поданного претендентом предложения о цене приобретения имущества и о признании претендента покупателем имущества выдаются соответственно претендентам и покупателю или их полномочным представителям под расписку в день подведения итогов продажи имущества либо высылаются в их адрес по почте заказным письмом на следующий после дня подведения итогов продажи имущества день.

При проведении продажи в электронной форме уведомление о признании претендента покупателем имущества направляется победителю посредством программно-аппаратных средств электронной площадки.

1. Информационное сообщение об итогах продажи имущества размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [https://torgi.gov.ru/](https://torgi.gov.ru/lotSearch1.html?bidKindId=8), а также не позднее рабочего дня, следующего за днём подведения итогов продажи, размещается на сайте продавца муниципального имущества – официальном портале Администрации города <http://www.admkogalym.ru/>.

Информационное сообщение об итогах продажи в электронной форме также размещается на сайте электронной площадки, на которой производилась продажа в электронной форме (в открытой части электронной площадки).

1. Договор купли-продажи имущества заключается в течение 5 рабочих дней со дня подведения итогов продажи.

При уклонении покупателя от заключения договора купли-продажи имущества в установленный срок покупатель утрачивает право на заключение такого договора. В этом случае продажа имущества признается несостоявшейся.

1. Денежные средства в счёт оплаты приватизируемого имущества в размере предложенной покупателем цены приобретения направляются в установленном порядке на счёт, указанный в информационном сообщении о проведении продажи имущества, в сроки, указанные в договоре купли-продажи имущества.
2. Оплата приобретаемого имущества производится единовременно или в рассрочку.
3. В случае предоставления рассрочки оплата имущества осуществляется в соответствии с решением о предоставлении рассрочки (постановление Администрации города Когалыма об условиях приватизации муниципального имущества). В решении указываются сроки её предоставления и порядок внесения платежей. Срок рассрочки не может быть более чем один год.

На сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется рассрочка, производится начисление процентов исходя из ставки, равной одной трети ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату размещения на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [https://torgi.gov.ru/](https://torgi.gov.ru/lotSearch1.html?bidKindId=8) объявления о продаже.

Покупатель вправе оплатить приобретаемое муниципальное имущество досрочно.

1. В договоре купли-продажи предусматривается уплата покупателем неустойки в случае его уклонения или отказа от оплаты имущества.
2. Передача муниципального имущества и оформление права собственности на него при оплате имущества единовременно осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи не позднее чем через 30 (тридцать) дней после дня полной оплаты имущества.

Передача приобретённого в рассрочку имущества осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи, не позднее чем через 30 (тридцать) дней с даты заключения договора.

С момента передачи покупателю приобретённого в рассрочку имущества и до момента его полной оплаты указанное имущество в силу закона признаётся находящимся в залоге для обеспечения исполнения покупателем его обязанности по оплате приобретённого муниципального имущества.

В случае нарушения покупателем сроков и порядка внесения платежей обращается взыскание на заложенное имущество в судебном порядке.

С покупателя могут быть взысканы также убытки, причинённые неисполнением договора купли-продажи.

1. Продавец обеспечивает получение покупателем документации, необходимой для государственной регистрации сделки купли-продажи имущества и государственной регистрации перехода права собственности, вытекающего из такой сделки.
2. Электронные документы, связанные с организацией и проведением продажи в электронной форме, в том числе документы продавца, претендентов и участников, хранятся на электронной площадке.
3. Организация продажи имущества без объявления цены в отношении имущественных комплексов унитарных предприятий, земельных участков, объектов культурного наследия, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и передачи таких объектов в собственность покупателям осуществляется с учётом особенностей, установленных законодательством Российской Федерации о приватизации для указанных видов имущества.