**ПРАВИЛА ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ
ПО ПРОДАЖЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

 **ПРОДАЖА ПОСРЕДСТВОМ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ**

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 посредством публичного предложения осуществляется в случае, если аукцион по продаже указанного имущества был признан несостоявшимся. При этом информационное сообщение (объявление) о продаже посредством публичного предложения размещается в срок не позднее трёх месяцев со дня признания аукциона несостоявшимся.
4. Продажа посредством публичного предложения осуществляется с использованием открытой формы подачи предложений о приобретении муниципального имущества в течение 1 рабочего дня в рамках одной процедуры проведения продажи.
5. Продажа муниципального имущества посредством публичного предложения 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. Цена первоначального предложения устанавливается не ниже начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже имущества на аукционе, который был признан несостоявшимся, а цена отсечения составляет 50 % начальной цены такого аукциона.
2. При продаже посредством публичного предложения осуществляется последовательное снижение цены первоначального предложения на «шаг понижения» до цены отсечения.

«Шаг понижения» устанавливается в фиксированной сумме, составляющей не более 10 % цены первоначального предложения, и не изменяется в течение всей процедуры продажи.

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 законом о приватизации правилам проведения аукциона, предусматривающим открытую форму подачи предложений о цене имущества. Начальной ценой муниципального имущества на таком аукционе является цена первоначального предложения или цена предложения, сложившаяся на данном «шаге понижения»; «шаг аукциона» устанавливается в фиксированной сумме, составляющей не более 50 % «шага понижения», и не изменяется в течение всей процедуры продажи.

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

1. Продажа посредством публичного предложения, в которой принял участие только один участник (в случае, если не было подано ни одной заявки на участие в продаже имущества, ни один из претендентов не признан участником продажи имущества или комиссией принято решение о признании только 1 претендента участником продажи), признаётся несостоявшейся.
2. Для участия в продаже имущества претенденты (лично или через своего представителя) представляют продавцу в установленный в информационном сообщении о проведении продажи имущества срок заявку и иные документы в соответствии с формой заявки и перечнем документов, которые содержатся в указанном 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 продаже имущества посредством публичного предложения.

1. Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируется продавцом в журнале приёма заявок с присвоением каждой заявке номера и указанием даты и времени подачи документов. На каждом экземпляре заявки продавцом делается отметка о её принятии с указанием номера заявки, даты и времени её принятия продавцом.

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.

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. Заявки, поступившие по истечении срока приёма, указанного в информационном сообщении о проведении продажи имущества, вместе с описями, на которых делается отметка об отказе в принятии документов, возвращаются претендентам или их уполномоченным представителям под расписку.

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. Для участия в продаже посредством публичного предложения претендент вносит задаток в размере 20 % начальной цены, на счёт и в срок, указанные в информационном сообщении о проведении продажи.

Информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьёй 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключённым в письменной форме.

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

При проведении продажи в электронной форме претендент вправе отозвать заявку не позднее дня окончания приёма заявок путём направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку. Уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» продавца, о чем претенденту направляется соответствующее уведомление.

1. Решение продавца о признании претендентов участниками продажи принимается в течение 5 рабочих дней с даты окончания срока приёма заявок (на 2 – 5 день).

В день определения участников продажи имущества, указанный в информационном сообщении о проведении продажи имущества, комиссия по организации и проведению торгов по продаже муниципального имущества на территории города Когалыма (далее – комиссия) рассматривает заявки и документы претендентов, в отношении которых установлен факт поступления задатков на основании выписки с соответствующего счета продавца. По результатам рассмотрения документов комиссия принимает решение о признании претендентов участниками продажи имущества или об отказе в допуске претендентов к участию в продаже имущества (решение оформляется протоколом).

1. Претендент не допускается к участию в продаже посредством публичного предложения 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 продаже муниципального имущества, либо оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

- заявка на участие в продаже посредством публичного предложения подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

- поступление в установленный срок задатка на счета, указанные в информационном сообщении, не подтверждено.

Перечень оснований отказа претенденту в участии в продаже посредством публичного предложения является исчерпывающим.

1. Претенденты, признанные участниками продажи имущества, и претенденты, не допущенные к участию в продаже имущества, уведомляются о принятом решении не позднее рабочего дня, следующего за днём оформления решения протоколом, путём вручения им под расписку соответствующего уведомления либо направления такого уведомления по почте заказным письмом.

При проведении продажи в электронной форме уведомление претендентов о принятом продавцом решении о признании их участниками продажи либо об отказе в допуске к участию в продаже имущества, осуществляется посредством электронной площадки в форме электронного документа.

Информация об отказе в допуске к участию в продаже имущества в срок не позднее рабочего дня, следующего за днём принятия указанного решения размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [https://torgi.gov.ru/](https://torgi.gov.ru/lotSearch1.html?bidKindId=8) и на сайте продавца муниципального имущества – официальном портале Администрации города <http://www.admkogalym.ru/>.

Информация о претендентах, не допущенных к участию в продаже в электронной форме, также размещается в открытой части электронной площадки.

1. Претендент приобретает статус участника продажи имущества с момента оформления продавцом протокола о признании претендентов участниками продажи имущества.
2. ПРОДАЖА ИМУЩЕСТВА ПОСРЕДСТВОМ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ
3. Продажа имущества посредством публичного предложения проводится ведущим в присутствии уполномоченного представителя продавца (комиссии).
4. Участникам продажи имущества выдаются пронумерованные карточки участника продажи имущества.
5. Процедура продажи начинается с объявления уполномоченным представителем продавца (председателем, заместителем председателя или председательствующим комиссии) об открытии продажи имущества.
6. После открытия продажи имущества ведущим оглашаются наименование имущества, его основные характеристики, цена первоначального предложения и минимальная цена предложения (цена отсечения), а также «шаг понижения» и «шаг аукциона».
7. После оглашения ведущим цены первоначального предложения участникам предлагается заявить эту цену путём поднятия выданных карточек, а в случае отсутствия предложений по первоначальной цене имущества ведущим осуществляется последовательное снижение цены на «шаг понижения» (до «цены отсечения»).
8. Предложения о приобретении имущества заявляются участниками продажи имущества поднятием карточек после оглашения цены первоначального предложения или цены предложения, сложившейся на соответствующем «шаге понижения».
9. Право приобретения имущества принадлежит участнику продажи имущества, который подтвердил цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на соответствующем «шаге понижения», при отсутствии предложений других участников продажи имущества после троекратного повторения ведущим сложившейся цены продажи имущества. Ведущий продажи объявляет о продаже имущества, называет номер карточки участника продажи имущества, который подтвердил начальную или последующую цену, указывает на этого участника и оглашает цену продажи имущества.
10. В случае, если несколько участников продажи имущества подтверждают цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на одном из «шагов понижения», для всех участников продажи имущества проводится аукцион по установленным в соответствии с законом о приватизации правилам проведения аукциона, предусматривающим открытую форму подачи предложений о цене имущества. Начальной ценой имущества на таком аукционе является цена первоначального предложения или цена предложения, сложившаяся на определённом «шаге понижения». В случае если участники такого аукциона не заявляют предложения о цене, превышающей начальную цену имущества, право его приобретения принадлежит участнику аукциона, который первым подтвердил начальную цену имущества. После завершения аукциона ведущий объявляет о продаже имущества, называет победителя продажи имущества, цену и номер карточки победителя.
11. В случае, если после троекратного объявления ведущим минимальной цены предложения («цены отсечения») ни один из участников не поднял карточку, или ни один из участников продажи в электронном виде не сделал предложение о цене имущества при достижении минимальной цены продажи (цены отсечения) имущества, продажа имущества посредством публичного предложения признаётся несостоявшейся.
12. Цена имущества, предложенная победителем продажи имущества, заносится в протокол об итогах продажи имущества, составляемый в 2 экземплярах.

Протокол об итогах продажи имущества, подписанный ведущим продажи имущества и комиссией, является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора купли-продажи имущества.

Если при проведении продажи имущества продавцом проводились фотографирование, аудио- и (или) видеозапись, киносъёмка, то об этом делается отметка в протоколе. В указанном случае материалы фотографирования, аудио- и (или) видеозаписи, киносъёмки прилагаются в течение суток к протоколу (экземпляру продавца) в соответствии с актом, подписываемым лицом, осуществлявшим фотографирование, аудио- и (или) видеозапись, киносъёмку, ведущим продажи имущества и комиссией.

1. Результаты процедуры проведения продажи имущества оформляются протоколом об итогах продажи имущества посредством публичного предложения.
2. ПРОДАЖА ИМУЩЕСТВА ПОСРЕДСТВОМ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ
В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ
3. 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. Представление предложений о цене муниципального имущества осуществляется зарегистрированным участником продажи в электронной форме в течение одной процедуры проведения такой продажи.
3. Процедура продажи имущества проводится в день и во  время, указанные в информационном сообщении о продаже имущества посредством публичного предложения, путём последовательного понижения цены первоначального предложения (цена имущества, указанная в информационном сообщении) на величину, равную величине «шага понижения», но не ниже цены отсечения.
4. Во время проведения процедуры продажи имущества посредством публичного предложения электронная площадка при помощи программно-технических средств обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки, возможность представления ими предложений о цене имущества.
5. Время приёма предложений участников о цене первоначального предложения составляет один час от времени начала проведения процедуры продажи имущества посредством публичного предложения и 15 минут на представление предложений о цене имущества на каждом «шаге понижения».
6. Победителем признается участник, который подтвердил цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на соответствующем «шаге понижения», при отсутствии предложений других участников.
7. В случае если несколько участников подтверждают цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на одном из «шагов понижения», со всеми участниками проводится аукцион по установленным в соответствии с законом о приватизации правилам проведения аукциона, предусматривающим открытую форму подачи предложений о цене имущества. Начальной ценой имущества на аукционе является соответственно цена первоначального предложения или цена предложения, сложившаяся на данном «шаге понижения». Время приёма предложений участников о цене имущества составляет 30 минут.

В случае если участники не заявляют предложения о цене, превышающей начальную цену имущества на таком аукционе, победителем признается участник, который первым подтвердил начальную цену имущества.

1. Ход проведения процедуры продажи имущества посредством публичного предложения фиксируется с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки в электронном журнале, который направляется продавцу в течение одного часа со времени завершения приёма предложений о цене имущества для подведения итогов продажи имущества посредством публичного предложения путём оформления протокола об итогах такой продажи. Процедура продажи имущества посредством публичного предложения считается завершённой со времени подписания продавцом протокола об итогах такой продажи.
2. 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. Уведомление о признании участника продажи посредством публичного предложения победителем выдаётся победителю или его полномочному представителю под расписку в день подведения итогов продажи посредством публичного предложения (при проведении продажи в электронной форме уведомление направляется с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки).
3. 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. Лицам, перечислившим задаток для участия в продаже имущества, денежные средства возвращаются в следующем порядке:

- участникам продажи имущества, за исключением её победителя, - в течение 5 календарных дней со дня подведения итогов продажи имущества;

- претендентам, не допущенным к участию в продаже имущества, - в течение 5 календарных дней со дня подписания протокола о признании претендентов участниками продажи имущества;

- претендентам, отозвавшим заявки в установленном порядке до даты окончания приёма заявок, задаток подлежит возврату в срок не позднее чем 5 календарных дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;

- претендентам, отозвавшим заявки в установленном порядке позднее даты окончания приёма заявок, - в течение 5 календарных дней со дня подведения итогов продажи.

1. По результатам продажи имущества продавец и победитель продажи имущества (покупатель) не позднее чем через 5 рабочих дней с даты проведения продажи заключают в соответствии с законодательством Российской Федерации договор купли-продажи имущества.

При уклонении или отказе победителя продажи имущества от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества он утрачивает право на заключение указанного договора и задаток ему не возвращается. Результаты продажи аннулируются продавцом.

1. Оплата приобретаемого имущества производится единовременно путём перечисления денежных средств на счёт, указанный в информационном сообщении о проведении продажи имущества. Внесённый победителем продажи задаток засчитывается в счёт оплаты приобретаемого имущества.

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.

1. Передача муниципального имущества и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи не позднее чем через 30 (тридцать) дней после дня полной оплаты имущества.
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 посредством публичного предложения земельных участков, объектов культурного наследия, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и передачи указанных объектов в собственность покупателям осуществляется с учётом особенностей, установленных законодательством Российской Федерации о приватизации для указанных видов имущества.