**ПРАВИЛА ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ
ПО ПРОДАЖЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

 **КОНКУРС**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ
2. Настоящие правила представляют собой выдержки из нормативных правовых актов Российской Федерации о приватизации и носят общий ознакомительный характер.
3. На конкурсе могут продаваться акции акционерного общества либо доля в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, которые составляют более чем 50 % уставного капитала указанных обществ, либо объект культурного наследия, включённый в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр объектов культурного наследия), если в отношении такого имущества его покупателю необходимо выполнить определённые условия.
4. Право приобретения муниципального имущества принадлежит тому покупателю, который предложил в ходе конкурса наиболее высокую цену за указанное имущество, при условии выполнения таким покупателем условий конкурса.
5. Условия конкурса могут предусматривать:

- сохранение определённого числа рабочих мест;

- переподготовку и (или) повышение квалификации работников;

- ограничение изменения назначения отдельных объектов, используемых для осуществления научной и (или) научно-технической деятельности, социально-культурного, коммунально-бытового или транспортного обслуживания населения, и (или) прекращение использования указанных объектов;

- проведение ремонтных и иных работ в отношении объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения;

- проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в реестр объектов культурного наследия, в порядке, установленном Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Указанный перечень условий конкурса является исчерпывающим.

Условия конкурса не подлежат изменению.

Периодичность контроля за исполнением условий конкурса – не чаще одного раза в квартал.

1. Конкурс является открытым по составу участников.
2. Предложения о цене муниципального имущества подаются участниками конкурса в запечатанных конвертах.

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

1. Продажа муниципального имущества на конкурсе может осуществляться в электронной форме. Для участия в электронном конкурсе претендент должен зарегистрироваться на сайте в сети «Интернет», указанном в информационном сообщении о проведении конкурса 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. Конкурс, в котором принял участие только один участник, признается несостоявшимся, если иное не установлено законом о приватизации.
2. Для участия в конкурсе претенденты представляют продавцу или его полномочному представителю в установленный информационным сообщением о проведении конкурса срок заявку по форме, утверждаемой продавцом, и иные документы в соответствии с перечнем, содержащимся в информационном сообщении.

При проведении электронного конкурса 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 образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путём сканирования с сохранением их реквизитов).

1. Одно лицо имеет право подать только одну заявку, а также только одно предложение о цене муниципального имущества, которое не может быть изменено.
2. Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируется продавцом в журнале приёма 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 её номера, даты и времени принятия. Такая же отметка делается продавцом на экземпляре описи документов, остающемся у претендента.

При проведении электронного конкурса 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. В случае выявления несоответствия представленных претендентом документов требованиям законодательства Российской Федерации и перечню, содержащемуся 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.
2. Заявки, поступившие после истечения срока приёма 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.

При проведении электронного конкурса 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 конкурсе претендент вносит задаток в размере 20 % начальной цены, на счёт и в срок, указанные в информационном сообщении о проведении конкурса.

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. До признания претендента участником конкурса он имеет право посредством уведомления в письменной форме отозвать зарегистрированную заявку.

При проведении электронного конкурса 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 конкурса или об отказе в допуске претендентов к участию в конкурсе принимается в течение 5 рабочих дней со дня окончания срока приёма заявок (на 2 – 5 день).

В день определения участников конкурса, указанный в информационном сообщении о проведении конкурса, комиссия по организации и проведению торгов по продаже муниципального имущества на территории города Когалыма (далее – комиссия) рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков. По результатам рассмотрения документов комиссия принимает решение о признании претендентов участниками конкурса или об отказе в допуске претендентов к участию в конкурсе.

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

1. 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 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 конкурса, в установленный срок.

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

1. Претенденты, признанные участниками конкурса, а также претенденты, не допущенные к участию в конкурсе, уведомляются о принятом решении не позднее рабочего дня, следующего за днём подписания протокола приёма заявок путём вручения им под расписку соответствующего уведомления либо путём направления такого уведомления по почте (заказным письмом).

При проведении конкурса в электронной форме всем претендентам, подавшим заявки, не позднее рабочего дня, следующего после дня подписания протокола об итогах приёма заявок и определения участников, направляются электронные уведомления о признании их участниками или об отказе в таком признании с указанием оснований отказа.

Информация об отказе в допуске к участию в конкурсе 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 электронном конкурсе, также размещается в открытой части электронной площадки.

1. КОНКУРС
2. В день подведения итогов конкурса участниками конкурса подаются предложения о цене продаваемого на конкурсе имущества. По желанию претендента запечатанный конверт с предложением о цене продаваемого имущества может быть подан при подаче заявки.

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, принимается во внимание цена, указанная прописью.

1. Перед вскрытием конвертов с предложениями о цене имущества комиссия проверяет их целость, что фиксируется в протоколе об итогах конкурса, после чего приступает к рассмотрению поданных участниками конкурса предложений.

Предложения, содержащие цену ниже начальной цены, не рассматриваются.

1. 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 (комиссии) представители средств массовой информации.
2. Решение продавца об определении победителя конкурса оформляется протоколом об итогах конкурса. Указанный протокол утверждается продавцом в день подведения итогов конкурса.
3. КОНКУРС В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ
4. Документооборот между претендентами, участниками и продавцом осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов, 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. Предложение о цене имущества подаётся претендентом одновременно с заявкой либо в установленное время в день подведения итогов конкурса, указанное в информационном сообщении о проведении конкурса.
3. Предложение о цене имущества подаётся в форме отдельного электронного документа, имеющего защиту от несанкционированного просмотра.
4. В день и во время подведения итогов конкурса, по истечении времени, предусмотренного для направления предложений о цене имущества, электронная площадка обеспечивает доступ продавца к предложениям участников о цене имущества.
5. Решение продавца об определении победителя конкурса принимается комиссией и оформляется протоколом об итогах конкурса. Указанный протокол подписывается комиссией в день подведения итогов конкурса.

Подписание продавцом протокола об итогах конкурса является завершением процедуры конкурса.

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. Подписанный продавцом протокол об итогах конкурса является документом, удостоверяющим право победителя конкурса на заключение договора купли-продажи имущества.
3. Уведомление о признании участника конкурса победителем выдаётся победителю или его полномочному представителю под расписку в день подведения итогов конкурса.

При проведении электронного конкурса уведомление о победе на конкурсе и протокол об итогах конкурса направляются с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки.

1. Информационное сообщение об итогах конкурса 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 конкурса, 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 конкурсе, денежные средства возвращаются в следующем порядке:

- участникам конкурса, за исключением его победителя, - в течение 5 календарных дней со дня подведения итогов конкурса;

- претендентам, не допущенным к участию в конкурсе, - в течение 5 календарных дней со дня подписания протокола о приёме заявок;

- претендентам, отозвавшим заявки в установленном порядке до даты окончания приёма заявок, задаток подлежит возврату в течение 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 продавец и победитель конкурса (покупатель) в течение 5 рабочих дней с даты подведения итогов конкурса заключают в соответствии с законодательством Российской Федерации договор купли-продажи имущества.

Договор купли-продажи муниципального имущества включает в себя порядок выполнения победителем конкурса условий конкурса. Срок выполнения условий конкурса не может превышать один год, если иное не предусмотрено законом о приватизации.

Внесение изменений и дополнений в условия конкурса и обязательства его победителя после заключения указанного договора не допускается, за исключением случаев, предусмотренных статьёй 451 Гражданского кодекса Российской Федерации (в связи с существенным изменением обстоятельств).

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.

1. Оплата приобретаемого на конкурсе имущества производится единовременно путём перечисления денежных средств на счёт, указанный в информационном сообщении о проведении конкурса. 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, задаток ему не возвращается.

1. Исполнение условий конкурса контролируется продавцом в соответствии с заключённым с победителем конкурса договором купли-продажи имущества.

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

1. В течение 10 рабочих дней с даты истечения срока выполнения условий конкурса победитель конкурса направляет продавцу, а в отношении объектов культурного наследия, включённых в единый государственный реестр, органу местного самоуправления, принявшему решение об условиях приватизации, сводный (итоговый) отчёт о выполнении им условий конкурса в целом с приложением всех необходимых документов.

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

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

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

По результатам рассмотрения сводного (итогового) отчёта о выполнении условий конкурса комиссия по контролю за выполнением условий конкурса составляет акт о выполнении победителем конкурса условий конкурса. Обязательства победителя конкурса по выполнению условий считаются исполненными в полном объёме с момента утверждения продавцом подписанного комиссией указанного акта.

1. Передача имущества победителю конкурса и оформление права собственности на него осуществляются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и соответствующим договором купли-продажи, не позднее чем через 30 (тридцать) дней после дня полной оплаты имущества и выполнения условий конкурса, если иное не предусмотрено законом о приватизации.
2. Победитель конкурса до перехода к нему права собственности на акции акционерного общества, долю в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, приобретённые им на конкурсе, осуществляет голосование в органах управления этих обществ по указанным акциям, доле в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью по своему усмотрению, за исключением голосования по следующим вопросам:

1) внесение изменений и дополнений в учредительные документы хозяйственного общества;

2) отчуждение имущества, его передача в залог или в аренду, совершение иных способных привести к отчуждению имущества хозяйственного общества действий, если стоимость такого имущества превышает 5 % уставного капитала хозяйственного общества или более чем в пятьдесят тысяч раз превышает установленный федеральным законом минимальный размер оплаты труда;

3) залог и отчуждение недвижимого имущества хозяйственного общества;

4) получение кредита в размере более чем 5 % стоимости чистых активов хозяйственного общества;

5) учреждение хозяйственных обществ, товариществ;

6) эмиссия ценных бумаг, не конвертируемых в акции акционерного общества;

7) утверждение годового отчёта, бухгалтерского баланса, счетов прибыли и убытков хозяйственного общества, а также распределение его прибыли и убытков.

Голосование по данным вопросам победитель конкурса осуществляет в соответствии с письменными директивами, выдаваемыми лицом, уполномоченным собственником на осуществление прав акционера (структурным подразделением Администрации города Когалыма).

Указанное лицо (структурное подразделение Администрации города Когалыма) доводит до сведения победителя конкурса поступившую от акционерного общества информацию о проведении общих собраний акционеров и передаёт победителю конкурса полученные от акционерного общества документы (повестку дня, извещение, бюллетени для голосования и т.п.) с соответствующими письменными директивами в течение 5 рабочих дней со дня их поступления.

Победитель конкурса не вправе осуществлять голосование по вопросу реорганизации или ликвидации хозяйственного общества.

Акционерное общество, общество с ограниченной ответственностью, акции, доля в уставном капитале которых были проданы на конкурсе, до выполнения победителем конкурса его условий не вправе принимать решение об изменении уставного капитала. Такое акционерное общество до указанного момента не вправе принимать решение о проведении эмиссии ценных бумаг, конвертируемых в акции этого общества.

1. В случае неисполнения победителем конкурса условий, а также ненадлежащего их исполнения, в том числе нарушения промежуточных или окончательных сроков исполнения таких условий и объёма их исполнения, договор купли-продажи государственного или муниципального имущества расторгается по соглашению сторон или в судебном порядке с одновременным взысканием с покупателя неустойки. Указанное имущество остаётся в муниципальной собственности, а полномочия покупателя в отношении указанного имущества прекращаются. Помимо неустойки с покупателя также могут быть взысканы убытки, причинённые неисполнением договора купли-продажи, в размере, не покрытом неустойкой.
2. Электронные документы, связанные с организацией и проведением конкурса в электронной форме, в том числе документы продавца, претендентов и участников, хранятся на электронной площадке.