**«УТВЕРЖДАЮ»**

И.о. Главы администрации

Кожевниковского сельского поселения

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.В. Андреев

25 ноября 2019г.

**Положение**

**об условиях, порядке и сроках проведения аукциона**

**по продаже муниципального имущества**

**МО «Кожевниковское сельское поселение»**

**1. Общие положения.**

1.1. Настоящее положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и определяет порядок проведения торгов по продаже недвижимого имущества МО «Кожевниковское сельское поселение»: условия участия в торгах, порядок определения победителя торгов, порядок расчетов за имущество, приобретенного по результатам торгов.

1.2. В настоящем положении используются следующие термины:

1.2.1.Муниципальное имущество.

1.2.2. Продавец – администрация Кожевниковского сельского поселения.

1.2.3. Организатор – администрация Кожевниковского сельского поселения.

1.2.5. Комиссия – комиссия по проведению торгов (аукциона) по продаже имущества, сформированная организатором в соответствии с пунктами 3.1, 3.2, 3.4 настоящего положения.

1.2.6. Информационное сообщение – объявление о проведении торгов (аукциона) по продаже имущества, публикуемое на официальном сайте Российской Федерации torgi.gov.ru, на сайте администрации Кожевниковского сельского поселения <http://sp.kozhreg.ru>, на электронной торговой площадке https://www.rts-tender.ru/

1.2.7. Претендент – лицо, выразившее желание принять участие в торгах (аукционе) по продаже имущества.

1.2.8. Заявка – заявление претендента, подаваемое организатору в целях участия в торгах (аукционе) по продаже имущества. Заявка подается по форме, утвержденной настоящим положением.

1.2.9. Договор о задатке – договор о внесении задатка на участие в торгах (аукционе) по продаже имущества, заключаемый между претендентом и организатором в соответствии с пунктом 4.6 настоящего положения, пунктом 4 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

1.2.10. Участник – претендент, который подал заявку, уплатил задаток в соответствии с условиями договора о задатке и информационным сообщением и признан участником торгов (аукциона) по продаже имущества в соответствии с пунктами 7.1, 7.2, 7.3, 7.4 настоящего положения.

1.2.11. Победитель – участник, признанный выигравшим торги (аукцион) по продаже имущества в соответствии с подпунктами 7.6.6 – 7.6.9 пункта 7.6, либо пунктами 7.7, 7.9 настоящего положения.

1.2.12. Договор купли-продажи – договор купли-продажи недвижимого имущества, заключаемый по результатам торгов (аукциона), в соответствии со статьей 447 Гражданского кодекса Российской Федерации.

1.2.13. Покупатель – победитель, заключивший договор купли-продажи в порядке, определенном пунктом статьей 447 Гражданского кодекса Российской Федерации».

1.3. Торги проводятся в форме электронного аукциона (далее – аукцион).

Аукцион проводится открытым по составу участников. Количество участников должно быть не менее двух.

1.4. Рыночная стоимость, реализуемого имущества была определена в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.98 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» на дату: 23.11.2018 г.

1.5. Отчет независимого оценщика № 333 от 21.10.2019 г. и № 332 от 17.10.2019г., является неотъемлемой частью настоящего положения.

1.6. Начальная цена имущества, выставляемого на торги, устанавливается собственником, не менее рыночной стоимости объекта, определенной в соответствии с отчетом об оценке.

Оценщик пришел к выводу, что рыночная стоимость муниципального имущества, составляет:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| п/№ | Наименование объекта | Рыночная стоимость (с учетом НДС), руб. |
| Лот №1 | Автомобиль УАЗ – 31514-10, 1998 года выпуска, VIN ХТТ 21514ОW0002353 | 53800 |
| Лот  № 2 | Нежилое здание с земельным участком по адресу: Томская область, с. Киреевск, ул. Молодежная, д. 21 | 531330 |

1.7. Имущество, выставляемое на торги, не является имуществом, ограниченным в обороте (ст.129 ГК РФ; Указ президента РФ № 179 от 22.02.1992 г.).

1.8. Сумма задатка определена договором о задатке и устанавливается в размере 20% от первоначальной стоимости муниципального имущества.

1.9. Шаг аукциона – 5 % от начальной цены.

1.10. Место проведения аукциона: торговая электронная площадка «РТС-тендер» https://www.rts-tender.ru/

1.11. Сведения о порядке, месте, сроке и времени представления заявок на участие в торгах, а также дате, времени и месте подведения результатов торгов определяются организатором торгов в информационном сообщении.

1.12. Заявки принимаются оператором электронной торговой площадки «РТС-тендер» https://www.rts-tender.ru/. Заявки принимаются не менее чем в течение двадцати пяти календарных дней с даты опубликования информационного сообщения.

**2. Организатор торгов.**

2.1. Организатор торгов в соответствии с законодательством РФ и настоящим Положением:

-опубликовывает и размещает информационное сообщение, а также сообщение о результатах проведения торгов;

-определяет участников торгов;

- образует комиссию и утверждает ее состав; представляет в комиссию информацию о поступивших заявках с указанием наименования претендента, внесшего задаток, суммы задатка и даты его поступления; передает в комиссию по окончании срока приема заявок поступившие заявки с прилагаемыми к ним документами.

-определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;

- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

2.2. Организатор торгов обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, и обеспечить право лиц на участие в торгах без взимания с них платы. Для проведения торгов организатор торгов обязан использовать информационные системы, обеспечивающие: свободный и бесплатный доступ к информации о проведении торгов, правилах работы с использованием такой системы; право участия в торгах без взимания платы; возможность представления заявки на участие в торгах и прилагаемых к ней документов, их копий в форме электронных документов; хранение и обработку в электронной форме заявок на участие в торгах и иных документов, представляемых заявителями, с использованием сертифицированных в установленном законодательством Российской Федерации порядке средств криптографической защиты информации; защиту информации (заявок на участие в торгах и иных документов), представляемой заявителями, в том числе сохранность этой информации, предупреждение уничтожения информации, ее несанкционированного изменения и копирования; создание, обработку, хранение и представление в электронной форме информации и документов, в том числе протоколов комиссии о результатах проведения торгов; бесперебойное функционирование таких систем и доступ к ним пользователей, в том числе заявителей, в течение всего срока проведения торгов.

**3. Комиссия.**

3.1. Комиссия формируется организатором.

3.2. Комиссия должна состоять не менее чем из трех членов с правом решающего голоса.

3.3. Председатель комиссии избирается на заседании комиссии из числа членов комиссии. Председатель комиссии избирается на все время деятельности комиссии.

3.4. Члены комиссии участвуют в работе комиссии на основании Распоряжения о создании комиссии.

3.5. В случае невозможности участия члена комиссии в деятельности комиссии производится его замена с внесением соответствующих изменений в состав комиссии. Решение об исключении ранее назначенного члена комиссии из состава комиссии и о включении в состав комиссии нового члена комиссии принимается организатором в день, когда ему стало известно о невозможности участия ранее назначенного члена комиссии в деятельности комиссии.

В случае если в порядке, установленном настоящим пунктом, из состава Комиссии исключен член Комиссии, избранный председателем Комиссии, Комиссия на ближайшем заседании Комиссии принимает решение об избрании нового председателя Комиссии.

3.6. Комиссия:

3.6.1. Рассматривает принятые организатором от претендентов заявки с прилагаемыми к ним документами и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации и настоящего положения.

3.6.2. Принимает решение о допуске претендентов к участию в аукционе.

3.6.3. Уведомляет претендентов об отказе в допуске к участию в аукционе.

3.6.4. Определяет победителя.

3.6.5. Осуществляет иные полномочия, возложенные на комиссию настоящим положением и законодательством Российской Федерации.

3.7. Комиссия правомочна принимать решения, если на заседании комиссии присутствует не менее половины членов комиссии с правом решающего голоса.

3.8. Комиссия принимает решения путем проведения открытого голосования.

Члены комиссии не вправе отказаться от голосования.

Председатель комиссии голосует последним.

3.9. Решения комиссии принимаются простым большинством голосов присутствующих на заседании комиссии членов комиссии с правом решающего голоса.

При голосовании каждый член комиссии с правом решающего голоса имеет один голос.

При равенстве голосов считается принятым решение, за которое голосовал председатель комиссии.

3.10. Решения комиссии, в том числе решения, принимаемые по результатам рассмотрения вопросов об определении состава участников и о подведении итогов аукциона, оформляются протоколами, которые подписываются всеми членами комиссии, принимавшими участие в заседании комиссии. При подписании протоколов мнения членов комиссии выражаются словами "За" или "Против".

3.11. Решения комиссии, принимаемые по результатам рассмотрения вопросов об определении состава участников и о подведении итогов аукциона, оформляются протоколами.

3.12. Иные решения комиссии оформляются протоколами, в которых в обязательном порядке должны быть указаны следующие сведения:

- место проведения заседания комиссии (территория муниципального образования, в пределах которой состоялось заседание комиссии);

- дата проведения заседания комиссии;

- перечень членов комиссии, присутствовавших на заседании комиссии;

- отношение числа присутствующих членов комиссии к общему числу членов комиссии (в виде дроби или процентного отношения) и правомочность комиссии;

- повестка заседания комиссии;

- краткое содержание выступлений членов комиссии и (или) иных лиц, участвующих в заседании комиссии;

- результаты голосования по поставленным на голосование вопросам;

- принятые комиссией решения.

3.13. Протоколы заседаний комиссии подписываются всеми членами комиссии независимо от того, каким образом они голосовали.

**4. Подготовка к проведению аукциона.**

4.1. Подготовку и опубликование информационного сообщения обеспечивает Продавец.

4.2. Информационное сообщение должно быть опубликовано не позднее, чем за тридцать дней до объявленной в нем даты проведения аукциона.

4.2.1. Информационное сообщение публикуется на Интернет-сайте Продавца: http://sp.kozhreg.ru, официальном сайте Российской Федерации torgi.gov, на электронной торговой площадке «РТС-тендер» https://www.rts-tender.ru/

4.3. Информационное сообщение должно включать следующую информацию:

- сведения о предмете продажи, порядок ознакомления с материалами;

- сведения о форме проведения торгов (аукцион);

- порядок, срок, время и место подачи заявок;

- порядок оформления участия в аукционе, перечень представляемых претендентами документов и требования к их оформлению;

- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счета;

- начальная цена продажи;

- величина повышения начальной цены ("шаг аукциона");

- порядок и срок заключения договора купли-продажи;

- условия и сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;

- сведения об организаторе, его почтовый, электронный адреса, номер контактного телефона.

В информационном сообщении могут быть указаны иные сведения, необходимые для проведения аукциона.

4.4. Прием заявок осуществляется с даты, указанной в информационном сообщении.

С момента начала приема заявок организатор предоставляет каждому претенденту возможность ознакомления с условиями проекта договора купли-продажи, проекта договора о задатке, настоящим положением, а также иной имеющейся у него документацией, обосновывающей имущество, и с порядком проведения аукциона.

4.5. В целях участия в аукционе претендент вносит на расчетный счет организатора торгов задаток в порядке и размере, указанных в договоре о задатке.

4.6. Договор о задатке должен предусматривать размер задатка, порядок и сроки его внесения, банковские реквизиты сторон, а также порядок возврата задатка в случаях, когда претендент отозвал заявку, не допущен к участию в аукционе, не признан победителем аукциона.

4.7. Документом, подтверждающим уплату задатка, является платежный документ с отметкой банка об исполнении, который организатор или его представитель обязаны представить в комиссию до момента рассмотрения вопроса об определении состава участников аукциона.

**5.Условия участия в аукционе.**

5.1. К участию в аукционе допускаются претенденты:

- которые подали заявку и представили надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, установленным законодательством Российской Федерации и настоящим положением, в пределах срока, указанного в информационном сообщении;

- суммы задатка которых поступили на расчетный счет организатора аукциона.

Обязанность доказать свое право на участие в аукционе лежит на претенденте.

5.2. Для участия в аукционе претенденты представляют оператору электронной торговой площадки «РТС-тендер» в указанный в информационном сообщении срок следующие документы:

**Физические лица:**

5.2.1. Заявка.

5.2.2. Платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение претендентом суммы задатка в соответствии с договором о задатке.

5.2.3. Документы, удостоверяющие личность претендента - физического лица, либо документы, удостоверяющие полномочия представителя на представление интересов претендента при участии в аукционе.

5.2.4. Нотариально заверенная копия свидетельства о постановке на налоговый учет.

**Юридические лица:**

5.3.1. Заявка.

5.3.2. Платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение претендентом суммы задатка в соответствии с договором о задатке.

5.3.3. Нотариально удостоверенные копии учредительных документов.

5.3.4. Нотариально удостоверенную копию свидетельства о государственной регистрации юридического лица.

5.3.5. Нотариально удостоверенную копию Свидетельства о постановке на налоговый учет.

5.3.6. Выписку из единого государственного реестра юридических лиц или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию, со сроком выдачи не позднее 30 дней до даты проведения аукциона.

5.3.7. Письменное решение соответствующего органа управления юридического лица, разрешающее приобретение имущества, выставляемого на торги, если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством страны, в которой зарегистрирован претендент.

5.3.8. Заверенная в установленном законодательством Российской Федерации порядке копия либо оригинал документа, подтверждающего право действовать от имени юридического лица.

5.3.9. Копии документов, удостоверяющие личность руководителя или иного лица,

представляющего интересы юридического лица.

**Индивидуальные предприниматели:**

5.4.1. Заявка.

5.4.2. Платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение претендентом суммы задатка в соответствии с договором о задатке.

5.4.3. Нотариально удостоверенную копию Свидетельства о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя.

5.4.4. Нотариально удостоверенную копию Свидетельства о постановке на налоговый учет.

5.4.5. Выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию

5.5. К заявке прилагается подписанная претендентом опись представленных документов (в двух экземплярах), на одном из которых, остающемся у претендента, организатор указывает номер заявки.

5.6. Прием заявок и других документов начинается со дня и оканчивается в день, указанные в информационном сообщении.

5.7. Организатор принимает меры по обеспечению сохранности представленных претендентами заявок и прилагаемых к ним документов, а также конфиденциальности сведений о лицах, подавших заявки, и содержании представленных ими документов до момента их оглашения на заседании комиссии.

5.8. Одно лицо имеет право подать одну заявку.

**6.Отказ в приеме заявки. Отказ в допуске к участию в аукционе. Отзыв заявки.**

6.1Оператор торговой площадки отказывает претенденту в приеме заявки в следующих случаях:

6.1.1. Заявка поступила после истечения срока приема заявок, указанного в информационном сообщении.

6.1.2. Заявка подана без приложения документов, которые должны быть представлены вместе с заявкой в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим положением.

6.1.3. Заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на подачу заявки.

6.1.4. Заявка подана лицом, ранее подавшим заявку.

6.3. Отказ в принятии заявки не препятствует претенденту повторно подать заявку после устранения обстоятельств, послуживших основанием для отказа в приеме заявки (за исключением случая, установленного подпунктом 6.1.4 пункта 6.1 настоящего положения).

6.3. Претендент не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

6.3.1. Претендент не имеет права быть покупателем имущества должника, либо представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем имущества должника в соответствии с законодательством Российской Федерации или законодательством иностранного государства, подлежащим применению.

6.3.2. Представлены не все документы, которые должны быть представлены в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим положением, либо они оформлены ненадлежащим образом, если указанные обстоятельства обнаружены после приема заявки.

6.3.3. При наличии иных обстоятельств, являющихся основанием для отказа в приеме заявки, установленных пунктом 6.1 настоящего положения, если указанные обстоятельства обнаружены после приема заявки.

6.3.4. Не подтверждено поступление задатка на счет организатора.

В случае, если одним претендентом подано две или более заявок и ему не было отказано в приеме второй и последующих заявок в соответствии с пунктами 6.1, 6.2, 6.3 настоящего положения, претендент может быть признан участником только по первой заявке. По второй и последующим заявкам претенденту отказывается в допуске к участию в аукционе в соответствии с подпунктом 6.5.3 настоящего пункта независимо от наличия оснований, установленных подпунктами 6.5.1, 6.5.2, 6.5.4 настоящего пункта.

6.4. Решение об отказе в допуске к участию в аукционе принимается комиссией в порядке, установленном настоящим положением.

6.5. До признания претендента участником он имеет право отозвать принятую оператором заявку путем письменного уведомления.

6.7. В случае отзыва претендентом заявки, принятой оператором, поступивший от претендента задаток подлежит возврату в срок не позднее пяти дней с момента поступления уведомления об отзыве заявки.

6.8. Отзыв претендентом заявки не препятствует претенденту повторно подать заявку в пределах срока приема заявок, указанного в информационном сообщении.

**7. Порядок проведения аукциона. Расчеты с претендентами, участниками и победителем.**

7.2. Заявки и представленные претендентами документы рассматриваются комиссией. Комиссия определяет факт поступления на расчетный счет организатора торгов на основании представленных претендентами платежных документов с отметками банков об исполнении и выписок о движении денежных средств на расчетном счете организатора торгов, а также проверяет соблюдение порядка подачи заявок и наличие у претендентов права на приобретение продаваемого имущества. По результатам рассмотрения документов претендентов в течение пяти дней комиссия принимает решение о допуске претендентов к участию в аукционе (о признании претендентов участниками) либо об отказе в допуске к участию в аукционе. В случаях, предусмотренных пунктом 6 настоящего положения, комиссия принимает решение об отказе претенденту в допуске к участию в аукционе. Решения комиссии о допуске претендентов к участию в аукционе (признании претендентов участниками), об отказе претенденту в допуске к участию в аукционе, оформляются протоколом об определении состава участников аукциона по установленной форме, в котором приводятся перечень всех принятых заявок с указанием имен (наименований) претендентов, перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками, имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе с указанием оснований такого отказа».

7.3. Участники, а также претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются об этом в день проведения аукциона.

7.4. Претендент приобретает статус участника с момента подписания членами комиссии протокола об определении состава участников.

7.5. Аукцион, в котором принял участие только один участник, признается несостоявшимся.

7.6. При уклонении (отказе) победителя от заключения договора купли-продажи в срок, установленный пунктом 8.1 настоящего положения, задаток ему не возвращается, а победитель утрачивает право на заключение договора купли-продажи. В этом случае решением комиссии победителем признается другой участник, предложивший наибольшую цену за имущество.

Решение комиссии, указанное в абзаце первом настоящего пункта, принимается на заседании комиссии и оформляется протоколом в порядке, установленном настоящим положением. Протокол должен быть подписан председателем и членами комиссии и участником, вновь признанным победителем.

7.7. В случае, если в ходе аукциона была предложена только начальная цена продажи имущества и участник, выигравший аукцион, отказывается от подписания протокола или победитель уклоняется (отказывается) от заключения договора купли-продажи в срок, установленный пунктом 8.1 настоящего положения, задаток такому участнику (победителю) не возвращается, победитель утрачивает право на заключение договора купли-продажи. В этом случае решением комиссии аукцион признается несостоявшимся.

7.8. В случае если участник, считающийся выигравшим аукцион в соответствии с пунктом 7.7 настоящего положения, отказывается от подписания протокола, указанного в абзаце втором пункта 7.7 настоящего положения, применяются последствия, установленные пунктом 7.7 настоящего положения.

В случае если победитель, определенный в соответствии с пунктом 7.7 настоящего положения, отказывается от заключения договора купли-продажи в срок, установленный пунктом 8.1 настоящего положения, применяются последствия, установленные пунктом 7.7 настоящего положения.

В случае невозможности определить победителя в связи с тем, что все участники, предлагавшие при проведении аукциона покупную цену имущества, отказываются подписать протокол об итогах аукциона или протокол, указанный в абзаце втором пункта 7.7 настоящего положения, и (или) все участники, признанные победителями, уклонились (отказались) от заключения договора купли-продажи, применяются последствия, установленные пунктом 7.8 настоящего положения.

7.9. Суммы задатков возвращаются участникам, не признанным победителем, за исключением участников, утративших право на возвращение задатков в соответствии с законодательством Российской Федерации, условиями договоров о задатке и настоящим положением, в течение пяти дней со дня подведения итогов аукциона.

Претендентам, не признанным участниками по основаниям, установленными пунктом 6.5 настоящего положения, задаток возвращается в течение пяти дней со дня проведения аукциона.

**8. Заключение договора купли-продажи.**

8.1. Договор купли-продажи заключается между Продавцом и победителем в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола об итогах аукциона председателем, членами комиссии и победителем.

8.2. Срок оплаты имущества не может превышать тридцати дней с даты проведения торгов. Задаток, внесенный покупателем, засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества.

В случае заключения договора купли-продажи участником, признанным победителем в порядке, установленном пунктами 7.7, 7.9 настоящего положения, покупатель уплачивает предложенную им покупную цену имущества в полном объеме, если такому покупателю задаток возвращен в соответствии с пунктом 7.11 настоящего положения.

8.3. Передача имущества должника к покупателю осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи.

В случае неоплаты или неполной оплаты имущества в соответствии с пунктом 8.2 настоящего положения, а также в соответствии с условиями договора купли-продажи применяются меры ответственности и иные последствия, установленные законодательством Российской Федерации, если иное не предусмотрено договором купли-продажи.

8.4. Окончательный расчет за приобретенное имущество, производится по следующим реквизитам Продавца: расчетный счет 40101810900000010007 Отделение Томск г. Томск, БИК 046902001 УФК по Томской области (Администрация Кожевниковского сельского поселения), ИНН 7008006663, КПП 700801001.

**9. Заключительные положения.**

9.1. В договорах, заключаемых в ходе подготовки, организации и проведения аукциона по

продаже права требования, должно быть указано, что продавец, организатор, претенденты, участники, победители, покупатель обязуются руководствоваться настоящим положением.

9.2. Настоящее положение обязательно для продавца и покупателя, а также иных участников торгов.

9.3. В части, не урегулированной настоящим положением, договорами, заключаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим положением, продавец, комиссия, претенденты, участники, победитель, покупатель руководствуются законодательством Российской Федерации.

9.4. При обнаружении орфографических, пунктуационных и тому подобных ошибок, опечаток, допущенных при составлении настоящего положения, соответствующие исправления в настоящее положение и приложения к нему могут быть при условии, что при этом не изменяется смысл соответствующих условий настоящего положения и приложений к нему.

В случае изменения места нахождения продавца и (или) организатора, реквизитов их расчетных счетов, номера дела о несостоятельности (банкротстве) продавца соответствующие изменения в настоящее положение и приложения к нему могут быть внесены.

9.5. В течение пятнадцати рабочих дней со дня подписания протокола об итогах торгов публикуется сообщение о результатах проведения торгов на сайте Продавца http://sp.kozhreg.ru, на официальном сайте Российской Федерации torgi.gov.ru.