Приложение №1

к постановлению

администрации Мичуринского сельского

поселения

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017г. № \_\_\_\_

**ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**по продаже муниципального имущества без объявления цены**

1. **Общие сведения**

1.1. Основанием для проведения продажи муниципального имущества без объявления цены являются:

- решение Совета муниципального образования Мичуринское сельское поселение Динского района от 27.04. 2017 года №177-33/3 «О продаже муниципального имущества казны муниципального образования Мичуринское сельское поселение Динского района – объектов незавершенного строительства и земельного участка, на котором они расположены – без объявления цены»;

- постановление администрации Мичуринского сельского поселения от 18.05. 2017 года № 53 «О продаже муниципального имущества без объявления цены».

1.2. Собственник выставляемого на продажу имущества - муниципальное образование Мичуринское сельское поселение Динского района Краснодарского края.

1.3. Продавец (Организатор торгов) - Администрация Мичуринского сельского поселения Динского района (далее – Администрация).

1.4. Способ приватизации – продажа муниципального имущества без объявления цены. Форма подачи предложения о цене имущества – закрытая форма подачи предложения о цене приобретения муниципального имущества осуществляется в запечатанном конверте. Приватизация проводится в течение одной процедуры проведения продажи.

1.5. Дата начала приема заявок – 20.05.2017 года.

1.6. Дата окончания приема заявок – 13.06.2017 года.

1.7. Время и место приема заявок: с 8-00 часов до 12-00 часов по московскому времени в рабочие дни, по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Динской район, поселок Агроном, улица Почтовая, 14, каб. № 23, контактный телефон 8(86162) 78-1-91.

1.8. Признание претендентов участниками продажи имущества без объявления цены осуществляется в день подачи предложения о цене продажи.

1.9. Дата, время и место подведения итогов продажи без объявления цены: 19.06. 2017 года в 14.00 по московскому времени по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Динской район, поселок Агроном, улица Почтовая, 14, каб. № 22.

1.10. Ограничения участия в продаже без объявления цены отдельных категорий физических и юридических лиц: покупателями муниципального имущества могут быть любые физические и юридические лица, за исключением государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений, а также юридических лиц, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25 процентов.

1.11. Заинтересованные лица могут осмотреть муниципальное имущество, выставленное на продажу с 8-00 часов до 12-00 часов в рабочие дни по предварительному согласованию с администрацией в период с 20.05.2017 года по 13.06.2017 года.

1.12. Договор купли-продажи имущества заключается не позднее чем через пять рабочих дней с даты подведения итогов продажи без объявления цены с претендентом, признанным покупателем.

1.13. Сведения о продаваемом имуществе: предметом продажи без объявления цены является муниципальное имущество, представляющее собой имущественный комплекс, состоящий из:

- Объекта незавершенного строительства, нежилое здание (степень готовности объекта 58%), площадь 1255 кв. м, кадастровый номер 23:07:0901022:114, расположен по адресу: Краснодарский край, Динской район, пос. Агроном, ул. Виноградная, 27а.

- Объекта незавершенного строительства, нежилое здание (степень готовности объекта 60%), площадь 70,1 кв. м, кадастровый номер 23:07:0901022:162, расположен по адресу: Краснодарский край, Динской район, пос. Агроном, ул. Виноградная, 27а.

- Земельного участка - для эксплуатации незавершенных строительством нежилых зданий. Площадь 2963 кв. м, кадастровый номер 23:07:0901022:133, расположен по адресу: Краснодарский край, Динской район, пос. Агроном, ул. Виноградная, 27а.

1.14. Продажа данного имущества ранее проводилась 26 октября 2016 года в форме аукциона, открытого по составу участников и открытого по форме подачи предложений о цене имущества. Аукцион по продаже данного имущества признан несостоявшимся в связи с отсутствием зарегистрированных заявок. Продажа данного имущества проводилась также 14 февраля 2017 года посредством публичного предложения, которая была признана несостоявшейся в связи с отсутствием зарегистрированных заявок.

1. **Перечень документов, предоставляемых для участия в продаже имущества без объявления цены и требования к их оформлению**

2.1. Претенденты свои предложения о цене муниципального имущества направляют в адрес администрации в запечатанном конверте. Предложения регистрируются в журнале приема предложений с присвоением каждому обращению номера и указанием времени подачи документов (число, месяц, часы и минуты).

2.2. К предложению о цене прилагаются следующие документы:

2.2.1. **Если претендент является юридическим лицом**:

а) заверенные копии учредительных документов;

б) 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 (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо);

в) 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;

г) заявку на участие в продаже без объявления цены установленной формы в двух экземплярах.

2.2.2. **Если претендент является физическим лицом**:

а) документ, удостоверяющий личность, или представляют копии всех его листов;

б) заявку на участие в продаже без объявления цены установленной формы в двух экземплярах.

2.3. В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется надлежащим образом оформленная доверенность 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 документ, подтверждающий полномочия этого лица.

2.4. Все листы представляемых документов должны быть прошиты, пронумерованы, скреплены печатью претендента (при наличии печати) (для юридического лица) и подписаны претендентом или его представителем.

2.5. К данным документам также прилагается их опись. Заявка и такая опись составляются в двух экземплярах, один из которых остается в администрации, другой – у претендента.

2.6. 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.

2.7. Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации.

2.8. Предоставление претендентами предложения о цене и прилагаемых к нему документов в электронном виде не предусмотрено.

2.9. Одно лицо имеет право подать только одно предложение о цене имущества, продаваемого без объявления цены.

1. **Порядок предоставления документации о продаже муниципального имущества**

3.1. При проведении продажи муниципального имущества без объявления цены администрация размещает документацию о продаже на официальном сайте администрации Мичуринского сельского поселения [www.michurinskoe.org](http://www.michurinskoe.org) одновременно с размещением информационного сообщения о проведении торгов в срок не менее чем за тридцать дней до дня осуществления продажи.

3.2. Информационное сообщение о проведении продажи также размещается на официальном сайте Российской Федерации **http://torgi. gov.ru.** (далее – официальный сайт Российской Федерации) в срок не менее чем за тридцать дней до дня осуществления продажи.

После размещения на официальном сайте Российской Федерации информационного сообщения о проведении торгов администрация, на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу документацию о проведении продажи муниципального имущества в порядке, указанном в информационном сообщении о проведении торгов. Предоставление документации осуществляется без взимания платы.

3.3. Предоставление документации до размещения на официальном сайте Российской Федерации информационного сообщения о проведении торгов не допускается.

1. **Порядок подачи предложений о цене и заявок на приобретение имущества**

4.1. Датой начала срока подачи предложений о цене и заявок на участие в торгах является день, следующий за днем размещения на официальном сайте Российской Федерации информационного сообщения о проведении торгов. Дата и время окончания срока подачи предложений о цене и заявок указана в информационном сообщении о проведении торгов.

4.2. Форма заявки утверждается администрацией и является приложением к информационному сообщению.

В заявке должно содержаться обязательство претендента заключить договор купли-продажи имущества по предлагаемой цене.

4.3. 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.

Претендент вправе подать только одно предложение о цене приобретения имущества.

Помимо предложений о цене имущества претендент должен представить документы, указанные в информационном сообщении, и опись прилагаемых документов в двух экземплярах, один из которых остается у администрации, другой, с отметкой о приеме заявки и прилагаемых к ней документов у претендента.

4.4. Срок приема заявок устанавливается не менее 25 календарных дней.

4.5. Каждая заявка поступившая в срок, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, регистрируется организатором торгов в журнале регистрации заявок на участие в торгах.

4.6. Полученные после окончания установленного срока приема предложений о цене и заявок на участие в торгах заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям.

4.7. Зарегистрированная заявка является поступившим администрации предложением (офертой) претендента, выражающим его намерение считать себя заключившим с администрацией договор купли-продажи имущества по предлагаемой претендентом цене приобретения.

4.8. Претендент не вправе отозвать зарегистрированную заявку, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

1. **Требования к участникам торгов**

5.1. Претендентами на участие в торгах по продаже муниципального имущества могут быть любые физические и юридические лица, за исключением государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений, а также юридических лиц, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25 процентов (далее – претендент).

5.2. Претендент не допускается комиссией к участию в торгах в случаях если:

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

б) представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении, или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

в) предложение о цене и заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий.

Перечень оснований для отказа претенденту в участии в торгах является исчерпывающим.

5.3. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных претендентом в соответствии с документацией, комиссия отстраняет его от участия в торгах на любом этапе их проведения.

5.4. Претендент на участие в торгах несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей предложения о цене и заявки на участие в торгах и заключением договора купли-продажи.

1. **Порядок разъяснений положений документации о продаже муниципального имущества без объявления цены**

6.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору торгов запрос о разъяснении положений документации. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор торгов направляет в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в торгах.

6.2. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение размещается на официальном сайте Российской Федерации с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

1. **Порядок определения участников продажи без объявления цены**

7.1. Претендент приобретает статус участника продажи имущества без объявления цены с момента регистрации администрацией заявки, прилагаемых к ней документов согласно перечня, указанного в информационном сообщении, предложения о цене приобретения имущества в журнале приема заявок и присвоению заявке номера и регистрации даты и времени ее получения.

7.2. При приеме заявки администрация:

а) удостоверяет личность претендента или его полномочного представителя и проверяет надлежащее оформление документа, удостоверяющего право полномочного представителя действовать от имени претендента;

б) рассматривает заявки с прилагаемыми к ним документами на предмет их соответствия требованиям законодательства Российской Федерации.

7.3. Администрация отказывает претенденту в приеме заявки в случае, если:

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

б) заявка подана 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 приеме заявки является исчерпывающим.

7.4. Сотрудник администрации, осуществляющий прием документов, делает на экземпляре описи документов, остающемся у претендента, отметку об отказе в приеме заявки с указанием причины отказа и заверяет ее своей подписью. Непринятая заявка с прилагаемыми к ней документами возвращается в день ее получения администрацией претенденту или его полномочному представителю под расписку либо по почте (заказным письмом).

7.5. Принятые заявки и предложения о цене приобретения имущества администрация регистрирует в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и указанием числа, месяца, часов, минут ее поступления.

**8. Порядок определения покупателя**

8.1. Для определения покупателя имущества администрация подводит итоги продажи - вскрывает конверты с предложениями о цене приобретения имущества. При вскрытии конвертов с предложениями могут присутствовать подавшие их претенденты или их полномочные представители. Дата подведения итогов продажи указана в информационном сообщении.

8.2. Покупателем имущества признается:

- при принятии к рассмотрению одного предложения о цене приобретения имущества – претендент, подавший это предложение;

- при принятии к рассмотрению нескольких предложений о цене приобретения имущества – претендент, предложивший наибольшую цену за продаваемое имущество;

- при принятии к рассмотрению нескольких одинаковых предложений о цене приобретения имущества – претендент, заявка которого была зарегистрирована ранее других.

8.3. Результаты торгов оформляются протоколом об итогах торгов, который является документом, удостоверяющем право претендента являться покупателем и заключить договор купли-продажи имущества.

8.4. Если в указанный в информационном сообщении срок для приема заявок ни одна заявка не была зарегистрирована либо по результатам рассмотрения зарегистрированных заявок ни одно предложение о цене приобретения имущества не было принято к рассмотрению, продажа имущества признается несостоявшейся, что фиксируется в протоколе об итогах продажи имущества.

8.5. 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.

8.6. Информационное сообщение о результатах подведения итогов продажи имущества размещается на официальном сайте Российской Федерации и администрации Мичуринского сельского поселения в сети «Интернет» не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов продажи имущества.

**9. Порядок, срок заключения договора купли-продажи по результатам подведения итогов продажи имущества**

9.1. Договор купли-продажи муниципального имущества заключается между администрацией и покупателем в установленном законодательством порядке, не позднее чем через пять рабочих дней с даты подведения итогов продажи без объявления цены. Проект договора купли-продажи является приложением к информационному сообщению.

9.2. Денежные средства в счет оплаты приватизируемого муниципального имущества в размере предложенной покупателем цены приобретения направляются в установленном порядке в бюджет Мичуринского сельского поселения на счет, указанный в информационном сообщении о проведении продажи имущества, в сроки, указанные в договоре купли-продажи имущества, но не позднее 30 рабочих дней со дня его заключения (в т.ч. НДС).

9.3. В договоре купли-продажи предусматривается уплата покупателем неустойки в случае его уклонения или отказа от оплаты имущества.

9.4. 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.

9.5. Факт оплаты имущества подтверждается выпиской со счета, указанного в информационном сообщении о проведении продажи имущества, подтверждающей поступление средств в размере и сроки, указанные в договоре купли-продажи имущества.

9.6. Администрация обеспечивает получение покупателем документации, необходимой для государственной регистрации сделки купли-продажи имущества и государственной регистрации перехода права собственности, вытекающего из такой сделки.

9.7. Информация о результатах приватизации муниципального имущества подлежит размещению на официальных сайтах Российской Федерации и администрации Мичуринского сельского поселения в сети «Интернет», в течение тридцати дней со дня совершения указанной сделки.