МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ («дорожная карта») для потенциальных участников торгов о процедуре приобретения объектов муниципальной собственности

I. Общие положения

1. Настоящие методические рекомендации по проведению администрацией МО ГО ЗАТО Александровск торгов при передаче имущественных прав на объекты муниципальной собственности (далее - Методические рекомендации) разъясняют порядок организации и проведения администрацией МО ГО ЗАТО Александровск торгов при передаче имущественных прав на данные объекты.

Настоящие Методические рекомендации не применяются к отношениям, связанным с заключением и реализацией концессионных соглашений.

2. В Методических рекомендациях используются следующие термины и понятия:

"Торги" - осуществляемые в порядке, предусмотренном действующим законодательством, регламентирующим данную сферу деятельности, действия администрации МО ГО ЗАТО Александровск по определению лица в целях заключения с ним договора о передаче имущественных прав на реализуемые объекты, находящиеся в муниципальной собственности (далее также - Договор).

"Предмет торгов" - право заключения Договора;

"Объект торгов" - объект недвижимого имущества, находящийся в муниципальной собственности, права на который подлежат передаче;

"Организатор торгов" - администрация МО ГО ЗАТО Александровск, которой принадлежит право собственности на реализуемые объекты, а также иное лицо, владеющее данными объектами на праве хозяйственного ведения или оперативного управления и уполномоченное собственником на передачу прав;

"Участник торгов" - лицо, претендующее на право заключения Договора. Участником торгов может быть любое физическое или юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или индивидуальный предприниматель, если иное не определено законом.

Ограничения участия отдельных категорий покупателей муниципального имущества регулируются статьей 5 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

К участию в торгах допускаются физические лица, постоянно проживающие на территории МО ГО ЗАТО Александровск и юридические лица, зарегистрированные и расположенные на территории МО ГО ЗАТО Александровск, либо получившие допуск к участию в торгах по решению администрации МО ГО ЗАТО Александровск, согласованному Министерством обороны Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 1 статьи 3 Федерального закона от 14.07.1992 № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании» (далее - Закон №3297-1) установлено, что особый режим безопасного функционирования организаций и (или) объектов в закрытом административно-территориальном образовании включает, в том числе ограничения на право ведения хозяйственной и предпринимательской деятельности, владения, пользования и распоряжения природными ресурсами, недвижимым имуществом, вытекающие из ограничений на въезд и (или) постоянное проживание.

Согласно пункту 1 статьи 8 Закона № 3297-1 сделки по приобретению в собственность недвижимого имущества, находящегося на территории закрытого административно-территориального образования, могут совершаться только гражданами Российской Федерации, постоянно проживающими или получившими разрешение на постоянное проживание на территории закрытого административно-территориального образования, гражданами Российской Федерации, работающими на данной территории на условиях трудового договора, заключенного на неопределенный срок с организациями, по роду деятельности которых создано закрытое административно-территориальное образование, и юридическими лицами, расположенными и зарегистрированными на территории закрытого административно-территориального образования.

Пунктом 2 статьи 8 Закона № 3297-1 предусмотрено, что участие граждан и юридических лиц, не указанных в пункте 1 указанной статьи, в совершении, в том числе сделок, предусматривающих переход прав владения и (или) пользование муниципальным недвижимым имуществом, допускается по решению органов местного самоуправления закрытого административно-территориального образования, согласованному с федеральными органами исполнительной власти, в ведении которых находится организация и (или) объекты по роду деятельности которых создано закрытое административно-территориальное образование.

II. Правовое регулирование

Торги проводятся в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Прогнозным планом (программой) приватизации муниципального имущества МО ГО ЗАТО Александровск на соответствующий год, утвержденным решением Совета депутатов МО ГО ЗАТО Александровск и на основании постановления администрации МО ГО ЗАТО Александровск об утверждении условий приватизации объектов муниципального недвижимого имущества.

Особенности порядка заключения Договоров в отношении муниципального имущества урегулированы статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции». Порядок осуществления приватизации муниципального имущества регламентирован положениями Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

Особенности порядка заключения Договоров в отношении отчуждения муниципального недвижимого имущества, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, в том числе особенности участия субъектов малого и среднего предпринимательства в приватизации арендуемого имущества регулируются Федеральным законом № 159-ФЗ от 22.07.2008 «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

III. Основание для проведения торгов

Постановление администрации МО ГО ЗАТО Александровск об организации и проведении торгов по продаже муниципального имущества, находящегося в собственности МО ГО ЗАТО Александровск.

Постановлением администрации МО ГО ЗАТО Александровск утверждаются:  
1) документация о торгах, в том числе условия Договора;  
2) порядок заключения Договора;  
3) организатор торгов и электронная площадка для проведения торгов.

IV. Торги проводятся на основе следующих принципов:

1) создание для физических, юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей равных условий участия в торгах;  
2) добросовестной конкуренции;  
3) эффективного использования и обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования реализуемыми объектами, находящимися в муниципальной собственности;  
4) доступность информации о проведении торгов и обеспечение открытости их проведения.

V. Информационное обеспечение приватизации муниципального имущества.

Под информационным обеспечением приватизации муниципального имущества понимаются мероприятия, направленные на создание возможности свободного доступа неограниченного круга лиц к информации о приватизации и включающие в себя размещение на официальном сайте в сети "Интернет" прогнозных планов (программ) приватизации муниципального имущества, условий приватизации соответственно муниципального имущества, информационных сообщений о продаже муниципального имущества и об итогах его продажи, отчетов о результатах приватизации муниципального имущества.

Информационное сообщение о продаже муниципального имущества подлежит размещению на официальном сайте в сети "Интернет" не менее чем за тридцать дней до дня осуществления продажи указанного имущества, если иное не предусмотрено положениями Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

Решение об условиях приватизации муниципального имущества размещается в открытом доступе на официальном сайте в сети "Интернет" в течение десяти дней со дня принятия этого решения.

Информационное сообщение о продаже муниципального имущества должно содержать, за исключением случаев, предусмотренных положениями Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» следующие сведения:

1) наименование органа местного самоуправления, принявшего решение об условиях приватизации такого имущества, реквизиты указанного решения;

2) наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристика имущества);

3) [способ](consultantplus://offline/ref=C50B3B37630D92F3C41A1B786D075AC9E7BD8D724E76FCD04A70B38C4142CC6B96BDE82D47196661F4B450D6BA2339244F5FD8085F424F9Ca2z6O) приватизации имущества;

4) начальная цена продажи имущества;

5) форма подачи предложений о цене;

6) условия и сроки платежа, необходимые реквизиты счетов;

7) размер задатка, срок и порядок его внесения, необходимые реквизиты счетов;

8) порядок, место, даты начала и окончания подачи заявок, предложений;

9) исчерпывающий перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;

10) срок заключения договора купли-продажи имущества;

11) порядок ознакомления покупателей с иной информацией, условиями договора купли-продажи имущества;

12) ограничения участия отдельных категорий физических лиц и юридических лиц в приватизации имущества;

13) порядок определения победителей (при проведении аукциона, специализированного аукциона, конкурса) либо лиц, имеющих право приобретения муниципального имущества (при проведении его продажи посредством публичного предложения и без объявления цены);

14) место и срок подведения итогов продажи муниципального имущества;

15) сведения обо всех предыдущих торгах по продаже такого имущества, объявленных в течение года, предшествующего его продаже, и об итогах торгов по продаже такого имущества;

VI. Перечень документов, представляемых покупателями муниципального имущества регламентирован статьей 16 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

Одновременно с заявкой претенденты представляют следующие документы:

Юридические лица:

заверенные копии учредительных документов;

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);

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;

Физические лица предъявляют [документ](consultantplus://offline/ref=16498E30C9846380D788497F9A4D1DD1422AFAA4EB319A3A5DA510EA9993A845316D119FF02BE8F10345C27F95m4kAO), удостоверяющий личность, или представляют копии всех его листов.

В случае, если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, 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 также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

Все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, либо отдельные тома данных документов должны быть прошиты, пронумерованы, скреплены печатью претендента (при наличии печати) (для юридического лица) и подписаны претендентом или его представителем.

К данным документам (в том числе к каждому тому) также прилагается их опись. Заявка и такая опись составляются в двух экземплярах, один из которых остается у продавца, другой - у претендента.

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.

Документы, для которых в документации о торгах установлены специальные формы, должны быть составлены в соответствии с этими формами. Остальные документы должны быть оформлены в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Исправления не имеют силу, за исключением тех случаев, когда они исправлены лицом или лицами, уполномоченными на подписание заявки и заверены печатью.

Представленные в составе заявки на участие в торгах документы, заявителями признанным участниками торгов либо не допущенным к участию в торгах, не возвращаются.

Принимая во внимание осуществление продажи муниципального имущества в электронной форме - заявка и иные представленные одновременно с ней документы подаются в форме электронных документов.

VII. Торги на право заключения Договора проводятся в формах, определяемой статьями 13, 32.1 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»

1) Продажа муниципального имущества на аукционе.

На аукционе продается муниципальное имущество в случае, если его покупатели не должны выполнить какие-либо условия в отношении такого имущества. Право его приобретения принадлежит покупателю, который предложит в ходе торгов наиболее высокую цену за такое имущество.

Аукцион является открытым по составу участников.

Предложения о цене муниципального имущества заявляются участниками аукциона открыто в ходе проведения торгов.

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

Продолжительность приема заявок на участие в аукционе должна быть не менее чем двадцать пять дней. Признание претендентов участниками аукциона осуществляется в течение пяти рабочих дней со дня окончания срока приема указанных заявок. Аукцион проводится не позднее третьего рабочего дня со дня признания претендентов участниками аукциона.

При проведении аукциона в информационном сообщении помимо сведений, указанных в [статье 15](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_358877/f6d99b0373a454bb0f1c852ba5a4292af1a2307d/#dst40) Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», указывается величина повышения начальной цены ("шаг аукциона").

Для участия в аукционе претендент вносит задаток в размере 20 процентов начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже муниципального имущества.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении, является выписка с этого счета.

Претендент не допускается к участию в аукционе 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 (за исключением предложений о цене муниципального имущества на аукционе), или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

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

Перечень оснований отказа претенденту в участии в аукционе является исчерпывающим.

До признания претендента участником аукциона он имеет право отозвать зарегистрированную заявку. В случае отзыва претендентом в установленном порядке заявки до даты окончания приема заявок поступивший от претендента задаток подлежит возврату в срок не позднее, чем пять дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Уведомление о признании участника аукциона победителем направляется победителю в день подведения итогов аукциона.

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

Суммы задатков возвращаются участникам аукциона, за исключением его победителя, в течение пяти дней с даты подведения итогов аукциона.

В течение пяти рабочих дней с даты подведения итогов аукциона с победителем аукциона заключается договор купли-продажи.

Передача муниципального имущества и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи не позднее чем через тридцать дней после дня полной оплаты имущества.

1. Продажа муниципального имущества посредством публичного предложения

Продажа муниципального имущества посредством публичного предложения (далее - продажа посредством публичного предложения) осуществляется в случае, если аукцион по продаже указанного имущества был признан несостоявшимся. При этом информационное сообщение о продаже посредством публичного предложения размещается в установленном [статьей 15](#P312) Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» порядке в срок не позднее трех месяцев со дня признания аукциона несостоявшимся.

Информационное сообщение о продаже посредством публичного предложения наряду со сведениями, предусмотренными [статьей 15](#P312) Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», должно содержать следующие сведения:

дата, время и место проведения продажи посредством публичного предложения;

величина снижения цены первоначального предложения ("шаг понижения"), величина повышения цены в случае, предусмотренном настоящим Федеральным законом ("шаг аукциона");

минимальная цена предложения, по которой может быть продано государственное или муниципальное имущество (цена отсечения).

Цена первоначального предложения устанавливается не ниже начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже указанного имущества на аукционе, который был признан несостоявшимся, а цена отсечения составляет 50 процентов начальной цены такого аукциона.

Продолжительность приема заявок должна быть не менее чем двадцать пять дней. Одно лицо имеет право подать только одну заявку. Признание претендентов участниками продажи посредством публичного предложения осуществляется в течение пяти рабочих дней с даты окончания срока приема заявок. Продажа посредством публичного предложения проводится не позднее третьего рабочего дня со дня признания претендентов участниками продажи посредством публичного предложения.

Для участия в продаже посредством публичного предложения претендент вносит задаток в размере 20 процентов начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже государственного или муниципального имущества.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении, является выписка с этого счета.

Продажа посредством публичного предложения осуществляется с использованием открытой формы подачи предложений о приобретении муниципального имущества в течение одной процедуры проведения такой продажи.

При продаже посредством публичного предложения осуществляется последовательное снижение цены первоначального предложения на "шаг понижения" до цены отсечения.

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 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".

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.

Продажа посредством публичного предложения, в которой принял участие только один участник, признается несостоявшейся.

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.

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

Уведомление о признании участника продажи посредством публичного предложения победителем направляется победителю в день подведения итогов продажи посредством публичного предложения.

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

Суммы задатков возвращаются участникам продажи посредством публичного предложения, за исключением победителя такой продажи, в течение пяти дней с даты подведения ее итогов.

Не позднее чем через пять рабочих дней с даты проведения продажи посредством публичного предложения с победителем заключается договор купли-продажи.

Передача муниципального имущества и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации не позднее чем через тридцать дней после дня полной оплаты имущества.

3) Продажа муниципального имущества без объявления цены.

Продажа муниципального имущества без объявления цены осуществляется, если продажа этого имущества посредством публичного предложения не состоялась.

При продаже муниципального имущества без объявления цены его начальная цена не определяется.

Информационное сообщение о продаже муниципального имущества без объявления цены должно соответствовать требованиям, предусмотренным [статьей 15](#P312) Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» за исключением начальной цены.

Претенденты направляют свои предложения о цене муниципального имущества в адрес, указанный в информационном сообщении.

Предложения о приобретении муниципального имущества заявляются претендентами открыто в ходе проведения продажи.

Помимо предложения о цене муниципального имущества претендент должен представить документы, указанные в [статье 16](#P390) Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества.

В случае поступления предложений от нескольких претендентов покупателем признается лицо, предложившее за муниципальное имущество наибольшую цену.

В случае поступления нескольких одинаковых предложений о цене муниципального имущества покупателем признается лицо, подавшее заявку ранее других лиц.

VIII. Проведение продажи муниципального имущества осуществляется организатором торгов в электронной форме.

Продажа муниципального имущества способами, установленными [статьями 18](#P422) - [20](#P495), [23](#P607), [24](#P646) Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» осуществляется в электронной форме. Положения указанных статей в части проведения продажи муниципального имущества применяются с учетом особенностей, установленных статьей 32.1 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

Сведения о проведении продажи муниципального имущества в электронной форме содержаться в решении об условиях приватизации муниципального имущества.

Проведение продажи муниципального имущества в электронной форме (далее - продажа в электронной форме) осуществляется на электронной площадке оператором электронной площадки. Оператор электронной площадки, электронная площадка, порядок ее функционирования должны соответствовать [единым требованиям](consultantplus://offline/ref=16498E30C9846380D788497F9A4D1DD1402BF5A6EC3D9A3A5DA510EA9993A845236D4993F123F6F70550942ED31E07598B2BD86665B4656AmCkDO) к операторам электронных площадок, электронным площадкам и функционированию электронных площадок, установленным в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=16498E30C9846380D788497F9A4D1DD14026F0A2EA329A3A5DA510EA9993A845316D119FF02BE8F10345C27F95m4kAO) от 5 апреля 2013 года N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", и [дополнительным требованиям](consultantplus://offline/ref=16498E30C9846380D788497F9A4D1DD1402CF6A6EA319A3A5DA510EA9993A845236D4993F123F6F00750942ED31E07598B2BD86665B4656AmCkDO) к операторам электронных площадок и функционированию электронных площадок, установленным Правительством Российской Федерации в соответствии с [подпунктом 8.2 пункта 1 статьи 6](#P152) настоящего Федерального закона. В случае, если юридическое лицо, действующее по договору с собственником имущества, включено в [перечень](consultantplus://offline/ref=16498E30C9846380D788497F9A4D1DD1402EF0A1E73D9A3A5DA510EA9993A845316D119FF02BE8F10345C27F95m4kAO) операторов электронных площадок, утвержденный Правительством Российской Федерации в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=16498E30C9846380D788497F9A4D1DD14026F0A2EA329A3A5DA510EA9993A845316D119FF02BE8F10345C27F95m4kAO) от 5 апреля 2013 года N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", и соответствует дополнительным требованиям к операторам электронных площадок и функционированию электронных площадок, установленным Правительством Российской Федерации в соответствии с [подпунктом 8.2 пункта 1 статьи 6](#P152) настоящего Федерального закона, привлечение иного оператора электронной площадки не требуется.

При проведении продажи в электронной форме оператор электронной площадки обеспечивает:

1) свободный и бесплатный доступ к информации о проведении продажи в электронной форме;

2) возможность представления претендентами заявок и прилагаемых к ним документов в форме электронных документов;

3) хранение и обработку в электронной форме заявок и иных документов, представляемых претендентами, с использованием сертифицированных в установленном законодательством Российской Федерации [порядке](consultantplus://offline/ref=16498E30C9846380D788497F9A4D1DD14A27FBA2EF3EC73055FC1CE89E9CF75224244592F123F7F10D0F913BC2460B509D35DD7D79B667m6k9O) средств защиты информации;

4) защиту информации (заявок и иных документов), представляемой претендентами, в том числе сохранность указанной информации, предупреждение ее уничтожения, несанкционированных изменения и копирования;

5) создание, обработку, хранение и представление в электронной форме информации и документов, в том числе об итогах продажи в электронной форме;

6) бесперебойное функционирование электронной площадки и доступ к ней пользователей, в том числе участников продажи в электронной форме, в течение всего срока проведения такой продажи.

Размещение информационного сообщения о проведении продажи в электронной форме осуществляется в порядке, установленном [статьей 15](#P312) Федерального закона № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

В информационном сообщении о проведении продажи в электронной форме, размещаемом на сайте в сети "Интернет", наряду со сведениями, предусмотренными [статьей 15](#P312) Федерального закона № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», указываются электронная площадка, на которой будет проводиться продажа в электронной форме, порядок регистрации на электронной площадке, правила проведения продажи в электронной форме, дата и время ее проведения.

Для участия в продаже в электронной форме претенденты должны зарегистрироваться на электронной площадке, указанной в информационном сообщении о проведении продажи в электронной форме, в порядке, установленном данным информационным сообщением.

Решение о признании претендентов участниками продажи в электронной форме или об отказе в допуске к участию в такой продаже принимается продавцом муниципального имущества.

Представление предложений о цене муниципального имущества осуществляется зарегистрированным участником продажи в электронной форме в течение одной процедуры проведения такой продажи.

С даты и со времени начала процедуры проведения продажи в электронной форме на электронной площадке, на которой проводится данная процедура, должны быть указаны:

- наименование муниципального имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (спецификация лота);

- начальная цена, величина повышения начальной цены ("шаг аукциона") - в случае проведения продажи на аукционе;

- цена первоначального предложения, "шаг понижения", период, по истечении которого последовательно снижается цена предложения, минимальная цена предложения, по которой может быть продано муниципальное имущество, величина повышения цены в случае, предусмотренном Федеральным законом № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» ("шаг аукциона"), - в случае продажи посредством публичного предложения;

- последнее предложение о цене муниципального имущества и время его поступления в режиме реального времени.

В случае проведения продажи муниципального имущества без объявления цены его начальная цена не указывается.

В течение одного часа с момента окончания процедуры проведения продажи в электронной форме на электронной площадке, на которой проводилась продажа в электронной форме, размещаются:

- наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (спецификация лота);

- цена сделки приватизации;

- имя физического лица или наименование юридического лица - победителя торгов.

Результаты процедуры проведения продажи в электронной форме оформляются протоколом.

[Дополнительные требования](consultantplus://offline/ref=16498E30C9846380D788497F9A4D1DD1402CF6A6EA319A3A5DA510EA9993A845236D4993F123F6F00750942ED31E07598B2BD86665B4656AmCkDO) к операторам электронных площадок и функционированию электронных площадок предусматривают в том числе порядок использования государственной информационной системы, которая осуществляет фиксацию действий, бездействия, совершаемых на электронной площадке при проведении продажи в электронной форме.

[Порядок](consultantplus://offline/ref=16498E30C9846380D788497F9A4D1DD1402BFAA5EF349A3A5DA510EA9993A845236D4993F123F6F00650942ED31E07598B2BD86665B4656AmCkDO) организации и проведения продажи в электронной форме устанавливается Правительством Российской Федерации.

IX. Порядок заключения Договора и оплата.

Продажа муниципального имущества оформляется договором купли-продажи. Обязательными условиями договора купли-продажи муниципального имущества являются:

- сведения о сторонах договора; наименование муниципального имущества; место его нахождения; состав и цена муниципального имущества; порядок и срок передачи муниципального имущества в собственность покупателя; форма и сроки платежа за приобретенное имущество; условия, в соответствии с которыми указанное имущество было приобретено покупателем;

- порядок осуществления покупателем полномочий в отношении указанного имущества до перехода к нему права собственности на указанное имущество;

- сведения о наличии в отношении продаваемых здания, строения, сооружения или земельного участка обременения (в том числе публичного сервитута), сохраняемого при переходе прав на указанные объекты;

- иные условия, установленные сторонами такого Договора по взаимному соглашению.

- обязательства покупателя в отношении приобретаемого муниципального имущества должны иметь сроки их исполнения, а также определяемую в соответствии с законодательством Российской Федерации стоимостную оценку, за исключением обязательств, не связанных с совершением действий по передаче приобретаемого муниципального имущества, выполнением работ, уплатой денег.

Оплата приобретаемого на торгах имущества производится путем перечисления денежных средств на счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов. Внесенный победителем продажи задаток засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества.

Денежные средства в счет оплаты приватизируемого муниципального имущества подлежат перечислению победителем в установленном порядке в местный бюджет на счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, в размере и сроки, указанные в договоре купли-продажи.

Передача имущества осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи не позднее чем через тридцать дней после полной оплаты имущества.

Уплата суммы НДС производится победителем аукциона самостоятельно в предусмотренных действующим законодательством случаях.

Право собственности на приватизируемое недвижимое имущество переходит к покупателю со дня государственной регистрации перехода права собственности на такое имущество. Основанием государственной регистрации такого имущества является договор купли-продажи недвижимого имущества, а также передаточный акт. Расходы на оплату услуг регистратора возлагаются на покупателя.

X. Обременения приватизируемого муниципального имущества.

При отчуждении муниципального имущества в порядке приватизации соответствующее имущество может быть обременено ограничениями, предусмотренными Федеральным законом № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» или иными федеральными законами, и публичным сервитутом.

Ограничениями могут являться:

- обязанность использовать приобретенное в порядке приватизации муниципальное имущество по определенному назначению, в том числе объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения;

- обязанность содержать имущество, не включенное в состав приватизированного имущественного комплекса унитарного предприятия и связанное по своим техническим характеристикам, месту нахождения (для объектов недвижимости), назначению с приватизированным имуществом, - обязанность содержать объекты гражданской обороны, объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, имущество мобилизационного назначения;

- иные обязанности, предусмотренные федеральным законом или в установленном им порядке.

Публичным сервитутом может являться обязанность собственника допускать ограниченное использование приватизированного муниципального имущества (в том числе земельных участков и других объектов недвижимости) иными лицами, а именно:

обеспечивать беспрепятственный доступ, проход, проезд;

обеспечивать возможность размещения межевых, геодезических и иных знаков;

обеспечивать возможность прокладки и использования линий электропередачи, связи и трубопроводов, централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, систем и мелиорации.

Решение об установлении обременения, в том числе публичного сервитута, принимается одновременно с принятием решения об условиях приватизации муниципального имущества.

Обременение, в том числе публичный сервитут, в случаях, если об их установлении принято соответствующее решение, является существенным условием сделки приватизации. Сведения об установлении обременения, в том числе публичного сервитута, должны быть указаны в информационном сообщении о приватизации муниципального имущества.

Переход прав на муниципальное имущество, обремененное публичным сервитутом, не влечет за собой прекращение публичного сервитута.

Предусмотренные ограничения прав собственника имущества, приобретенного в порядке приватизации муниципального имущества, сохраняются при всех сделках с этим имуществом, вплоть до их отмены (прекращения публичного сервитута).

В случае нарушения собственником имущества, приобретенного в порядке приватизации муниципального имущества, установленного обременения, в том числе условий публичного сервитута, на основании решения суда:

- указанное лицо может быть обязано исполнить в натуре условия обременения, в том числе публичного сервитута;

- с указанного лица могут быть взысканы убытки, причиненные нарушением условий обременения, в том числе публичного сервитута, в доход государства или муниципального образования, а при отсутствии последнего - в доход субъекта Российской Федерации.

Обременение, в том числе публичный сервитут, может быть прекращено или их условия могут быть изменены в случае отсутствия или изменения государственного либо общественного интереса в обременении, в том числе в публичном сервитуте и/или невозможности или существенного затруднения использования имущества по его прямому назначению.

Прекращение обременения, в том числе публичного сервитута, или изменение их условий допускается на основании решения органа, принявшего решение об условиях приватизации, или иного уполномоченного органа либо на основании решения суда, принятого по иску собственника имущества.