



**АДМИНИСТРАЦИЯ СТАРОДЕРЕВЯНКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ КАНЕВСКОГО РАЙОНА**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 04.09.2026

№ 245

ст-ца Стародеревянковская

**Об утверждении Положения о порядке и условиях продажи жилых
помещений, являющихся муниципальной собственностью
Стародеревянковского сельского поселения Каневского района**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, статьей 16 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», Положением о порядке управления и распоряжения объектами муниципальной собственности Стародеревянковского сельского поселения Каневского района, утвержденном решением Совета Стародеревянковского сельского поселения Каневского района от 31 января 2025 года № 32, п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить Положение о порядке и условиях продажи жилых помещений, являющихся муниципальной собственностью Стародеревянковского сельского поселения Каневского района (прилагается).
2. Признать утратившим силу постановление администрации Стародеревянковского сельского поселения Каневского района от 10 сентября 2024 года № 297 «Об утверждении Положения о порядке и условиях продажи жилых помещений, являющихся муниципальной собственностью Стародеревянковского сельского поселения Каневского района».
3. Общему отделу администрации Стародеревянковского сельского поселения Каневского района (Смирнова) опубликовать настоящее постановление, разместить его на официальном сайте Стародеревянковского сельского поселения Каневского района в сети Интернет.
4. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.
5. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава Стародеревянковского
сельского поселения Каневского района



КОПИЯ ВЕРНА
Качальник общего отдела
администрации
Смирнова
14.09.2026
А. Голышев

ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации
Стародеревянковского
сельского поселения
Каневского района
от 04.09.2026 № 245

Положение

о порядке и условиях продажи жилых помещений, являющихся
муниципальной собственностью Стародеревянковского сельского
поселения Каневского района

1. Общие положения

1. Настоящее Положение определяет порядок и условия продажи жилых помещений, являющихся муниципальной собственностью Стародеревянковского сельского поселения Каневского района.

2. В соответствии с настоящим Положением могут быть проданы жилые помещения, не отвечающие нормам предоставления площади жилого помещения по договорам социального найма, ветхие, находящиеся в неудовлетворительном техническом состоянии, освободившиеся в результате улучшения жилищных условий предыдущего нанимателя или в связи со смертью нанимателя, жилые помещения, освободившиеся в связи со смертью одинокого проживающего собственника, перешедшие в собственность Стародеревянковского сельского поселения Каневского района в порядке наследования по закону, в том числе доли в праве общей долевой собственности на жилые помещения (далее - жилые помещения, имущество).

3. В случаях, предусмотренных земельным законодательством, продажа жилого помещения осуществляется одновременно с отчуждением земельного участка.

2. Условия продажи жилых помещений

1. Решение собственника об условиях продажи жилых помещений устанавливается путем принятия постановления администрации Стародеревянковского сельского поселения Каневского района.

Продажа жилых помещений осуществляется на торгах, проводимых в электронной форме в соответствии с процедурами проведения торгов, установленными Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального

имущества в электронной форме».

2. Начальная цена подлежащего продаже муниципального имущества устанавливается в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при условии, что со дня составления отчета об оценке объекта оценки до дня размещения на официальном сайте в сети «Интернет» информационного сообщения о продаже муниципального имущества прошло не более чем шесть месяцев.

3. Информационное сообщение о продаже жилых помещений и об итогах их продажи размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, на электронной площадке, официальном сайте администрации Стародеревянковского сельского поселения Каневского района <http://starayaderevnya.ru/>.

Информационное сообщение о продаже жилых помещений подлежит размещению на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, на электронной площадке, официальном сайте администрации Стародеревянковского сельского поселения Каневского района <http://starayaderevnya.ru/>, опубликованию в официальных средствах массовой информации не менее чем за тридцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в торгах по продаже указанного имущества.

4. Способы продажи жилых помещений:

- продажа на аукционе с открытой формой подачи предложений о цене имущества (далее - аукцион);
- продажа путем публичного предложения;
- продажа по минимально допустимой цене.

5. В случае, если торги по продаже жилого помещения признаны не состоявшимися в силу отсутствия заявок от претендентов, продажа может быть осуществлена другим способом при условии внесения изменений в решение собственника об условиях продажи жилых помещений.

6. В случае, если заявку на участие в аукционе подало только одно лицо, признанное единственным участником аукциона, договор заключается с таким лицом по начальной цене продажи государственного или муниципального имущества. В случае отказа лица, признанного единственным участником аукциона, от заключения договора аукцион признается несостоявшимся.

7. Продажа жилых помещений посредством публичного предложения осуществляется в случае, если аукцион по продаже упомянутого имущества был признан несостоявшимся. Продажа посредством публичного предложения, в которой принял участие только один участник, признается несостоявшейся.

8. Продажа жилых помещений по минимально допустимой цене осуществляется, если продажа этого имущества посредством публичного предложения не состоялась.

При продаже жилых помещений по минимально допустимой цене минимальная цена муниципального имущества устанавливается в размере 5 процентов от цены первоначального предложения, указанной в информационном сообщении о продаже посредством публичного предложения,

если иное не установлено федеральным законодательством.

Если цена первоначального предложения, указанная в информационном сообщении о продаже посредством публичного предложения, составляет более 20 миллионов рублей, минимальная цена муниципального имущества при продаже по минимально допустимой цене устанавливается в размере 10 процентов от такой цены первоначального предложения.

9. Денежные средства, полученные от продажи жилых помещений, в полном объеме поступают в бюджет Стародеревянковского сельского поселения Каневского района.

10. При продаже жилых помещений от имени Стародеревянковского сельского поселения Каневского района функции продавца, функции организатора торгов осуществляет администрация Стародеревянковского сельского поселения Каневского района (далее - Организатор торгов).

11. Торги по продаже жилых помещений проводит единая комиссия по организации и проведению торгов по продаже имущества в отношении муниципального имущества Стародеревянковского сельского поселения, на право заключения договоров аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования, в отношении муниципального имущества Стародеревянковского сельского поселения земельных участков, на право заключения договоров аренды таких земельных участков (далее - Единая комиссия) в соответствии со своими полномочиями.

12. Организатор торгов осуществляет следующие действия:

а) обеспечивает соблюдение требований нормативных правовых актов, регулирующих продажу имущества;

б) обеспечивает в установленном порядке проведение оценки подлежащего продаже имущества;

в) определяет начальную цену продажи имущества, цену первоначального предложения и цену отсечения при проведении продажи имущества посредством публичного предложения, «шаг аукциона» и «шаг понижения», а также минимально допустимую цену;

г) утверждает форму заявки на участие в продаже имущества;

д) определяет даты начала и окончания регистрации заявок, дату и время проведения процедуры продажи имущества;

е) определяет размер, срок и условия внесения физическими и юридическими лицами задатка на участие в продаже имущества на аукционе, конкурсе, продаже имущества посредством публичного предложения (далее соответственно - претенденты, задаток), а также иные условия договора о задатке;

ж) проверяет правильность оформления представленных претендентами документов и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации и перечню, содержащемуся в информационном сообщении о проведении продажи имущества;

з) организует подготовку информационного сообщения о проведении продажи имущества и об итогах продажи имущества;

и) производит расчеты с претендентами, участниками и победителем;

- к) подготавливает договор купли-продажи с победителем;
- л) обеспечивает передачу имущества победителю и совершает необходимые действия, связанные с переходом права собственности на него;
- м) осуществляет иные функции, предусмотренные законом, настоящим Положением.

13. Информационное сообщение о продаже жилого помещения должно содержать следующие сведения:

- а) наименование органа местного самоуправления, принявшего решение об условиях продажи жилого помещения, реквизиты указанного решения;
- б) наименование организатора торгов;
- в) порядок, место, даты начала и окончания подачи заявок на участие в торгах по МСК времени;
- г) дату определения участников торгов по МСК времени;
- д) дату и время проведения торгов по МСК времени;
- е) дату и место подведения итогов торгов по МСК времени;
- ж) наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристика имущества);
- з) начальную цену продажи (начальная цена несостоявшегося аукциона для продажи путем публичного предложения);
- и) размер задатка для участия в продаже (для аукциона, продажи путем публичного предложения);
- к) для публичного предложения: «шаг понижения», «цена отсечения», «шаг аукциона»;
- л) способ приватизации и форму подачи предложений о цене имущества;
- м) условия и сроки платежа, необходимые реквизиты счетов, срок и порядок внесения и возврата задатка, реквизиты счета, назначение платежа, срок внесения задатка (для аукциона и публичного предложения);
- н) требования, предъявляемые к претенденту, ограничение участия отдельных категорий участников, перечень документов, предоставляемых участником в составе заявки, требования к оформлению представляемых участниками документов;
- о) порядок ознакомления с имуществом и с иной информацией о торгах;
- п) правила проведения продажи;
- р) срок подписания договора по итогам продажи, порядок передачи имущества и оформление права собственности на него;
- с) обязательное условие продажи, обременение правами третьих лиц.

14. Претенденты не допускаются к участию в торгах по следующим основаниям:

- а) представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- б) 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;
- в) заявка на участие в торгах подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

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

15. Перечень указанных в пункте 14 настоящего раздела оснований отказа претенденту в участии в торгах является исчерпывающим.

16. Претендент имеет право отозвать поданную заявку на участие в торгах до момента признания его участником торгов.

17. Претендентам, подавшим заявки, направляются уведомления о признании участниками продажи или об отказе в признании участниками продажи с указанием оснований отказа не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола о признании претендентов участниками.

18. Для участия в торгах покупатели муниципального имущества предоставляют заявку путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки (далее - открытая часть электронной площадки), с приложением электронных образов документов:

а) юридические лица:

заверенные копии учредительных документов;

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;

б) физические лица представляют копии всех листов документа, удостоверяющего личность.

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.

Не допускается устанавливать иные требования к документам, представляемым одновременно с заявкой, за исключением требований, предусмотренных настоящим пунктом, а также требовать представление иных документов.

19. Соблюдение претендентом указанных требований означает, что заявка и документы, представляемые одновременно с заявкой, поданы от имени претендента.

20. При приеме заявок от претендентов оператор электронной площадки обеспечивает регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок. Каждой заявке присваивается номер с указанием даты и времени приема.

В течение одного часа со времени поступления заявки оператор электронной площадки сообщает претенденту о ее поступлении путем направления уведомления с приложением электронных копий зарегистрированной заявки и прилагаемых к ней документов.

Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, на электронной площадке не регистрируются.

Претендент вправе не позднее дня окончания приема заявок, а при продаже по минимально допустимой цене - не позднее чем за 5 дней до окончания срока приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

21. Информация о претендентах, не допущенных к участию в продаже, размещается на официальном сайте администрации Стародеревянковского сельского поселения Каневского района <http://starayaderevnya.ru/>, на официальном сайте РФ для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола о признании претендентов участниками.

22. Извещение о проведении торгов является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в установленном порядке.

23. Претендент имеет право заключить письменный договор о задатке с Организатором торгов в период с даты начала приема заявок на участие в торгах до даты окончания срока приема заявок на участие в торгах.

24. Перечисление задатка претендентами на участие в аукционе, продаже имущества посредством публичного предложения или продаже по минимально допустимой цене осуществляется в установленном информационным сообщением о проведении продажи имущества порядке на счета операторов электронных площадок, указанные в таком информационном сообщении.

Оплата задатка производится Претендентом по каждому жилому помещению (лоту) отдельно.

25. Подготовка протокола об итогах продажи осуществляется не позднее одного дня с даты проведения торгов.

26. Направление уведомления о признании участника продажи победителем с приложением протокола об итогах продажи муниципального имущества, а также размещение соответствующей информации об итогах торгов осуществляется не позднее одного дня с даты подписания протокола об итогах продажи.

27. Размещение информационного сообщения об итогах продажи муниципального имущества осуществляется не позднее одного рабочего дня, следующего за днем подведения итогов торгов, на сайте продавца в сети «Интернет» <http://starayaderevnya.ru/>, на официальном сайте РФ для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru.

28. Заключение договора купли-продажи муниципального имущества с победителем торгов осуществляется либо лицом, признанным единственным участником аукциона осуществляется не ранее чем через десять дней и не позднее двадцати дней со дня размещения на официальном сайте в сети "Интернет" протокола об итогах продажи.

29. Размещение информации о результатах сделки по продаже муниципального имущества осуществляется на сайте продавца в сети Интернет

<http://starayaderevnya.ru/>, на сайте РФ для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru в течение десяти дней со дня совершения сделки.

30. Юридические и физические лица вправе ознакомиться с информацией о торгах, условиями договора купли-продажи жилого помещения непосредственно у Организатора торгов в сроки, установленные в информационном сообщении.

31. Покупатель производит оплату в размере и сроки, которые указаны в договоре купли-продажи имущества, но не позднее 30 рабочих дней со дня заключения такого договора. В платежном поручении, оформляющем оплату, должны быть указаны сведения о наименовании покупателя имущества, дате проведения торгов, дате заключения договора купли-продажи.

32. Государственная регистрация договора купли-продажи осуществляется после полной оплаты покупателем жилого помещения.

Право собственности на жилое помещение переходит к покупателю после государственной регистрации сделки по переходу права собственности в установленном законом порядке. Расходы по регистрации права собственности возлагаются на покупателя.

33. При неисполнении покупателем условий оплаты в установленный срок договор купли-продажи может быть расторгнут продавцом в одностороннем порядке.

34. Срок, в течение которого Организатор торгов вправе отказаться от проведения торгов: не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в торгах.

Извещение об отказе от проведения торгов размещается на официальном сайте в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения торгов. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор торгов направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

35. Срок, в течении которого Организатор торгов вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении торгов: не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в торгах.

3. Продажа жилых помещений на аукционе

1. Аукцион является открытым по форме подачи предложений и по составу участников.

2. Для приобретения жилого помещения претендент представляет Организатору торгов (лично или через своего полномочного представителя) в установленный в информационном сообщении срок заявку по утвержденной Организатором торгов форме.

3. Прием заявок и прилагаемых к ним документов начинается с даты и времени, указанных в информационном сообщении о проведении продажи имущества, осуществляется в течение не менее 25 календарных дней и заканчивается не позднее чем за 3 рабочих дня до дня определения продавцом участников.

4. Признание претендентов участниками торгов осуществляется в течение

пяти рабочих дней со дня окончания срока приема указанных заявок.

Аукцион проводится не позднее 3 рабочих дней с даты признания претендентов участниками аукциона.

5. Для участия в продаже имущества на аукционе претенденты перечисляют задаток в размере 20 процентов начальной цены продажи имущества, составляющей 100 млн. рублей и более, 10 процентов начальной цены продажи имущества, составляющей менее 100 млн. рублей, в счет обеспечения оплаты приобретаемого имущества и заполняют размещенную в открытой части электронной площадки форму заявки с приложением электронных документов в соответствии с перечнем, приведенным в информационном сообщении о проведении аукциона.

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

6. Претенденты, признанные участниками аукциона, и претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с даты оформления данного решения протоколом путем вручения им под расписку соответствующего уведомления либо направления такого уведомления по почте заказным письмом.

7. Лицам, перечислившим задаток для участия в аукционе, денежные средства возвращаются в следующем порядке:

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

б) претендентам, не допущенным к участию в аукционе, - в течение 5 календарных дней со дня подписания протокола о признании претендентов участниками аукциона.

Задаток победителя аукциона по продаже муниципального имущества засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества и подлежит перечислению в установленном порядке в бюджет в течение 5 календарных дней со дня, установленного для заключения договора купли-продажи имущества.

8. Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в информационном сообщении о проведении аукциона, путем последовательного повышения участниками начальной цены продажи на величину, равную либо кратную величине "шага аукциона".

"Шаг аукциона" устанавливается продавцом в фиксированной сумме, составляющей не более 5 процентов начальной цены продажи, и не изменяется в течение всего аукциона.

9. Процедура проведения торгов в форме аукциона.

Во время проведения процедуры аукциона оператор электронной площадки обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене имущества.

В течение одного часа со времени начала проведения процедуры аукциона участникам предлагается заявить о приобретении имущества по начальной цене.

Ход проведения процедуры аукциона фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется

продавцу в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене имущества для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона.

10. Победителем признается участник, предложивший наиболее высокую цену имущества.

11. Протокол об итогах аукциона удостоверяет право победителя или лица, признанного единственным участником аукциона, на заключение договора купли-продажи имущества, содержит фамилию, имя, отчество (при наличии) или наименование юридического лица - победителя аукциона или лица, признанного единственным участником аукциона, цену имущества, предложенную победителем, или начальную цену имущества, в случае если лицо признано единственным участником аукциона, - фамилию, имя, отчество (при наличии) или наименование юридического лица - участника продажи, который подал предпоследнее предложение о цене такого имущества в ходе продажи (за исключением случаев, если заявку на участие в аукционе подало только одно лицо, признанное единственным участником аукциона), и подписывается организатором торгов в течение одного часа с момента получения электронного журнала, но не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов аукциона, либо не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов аукциона, в случае если заявку на участие в аукционе подало только одно лицо, признанное единственным участником аукциона.

12. Процедура аукциона считается завершенной со времени подписания продавцом протокола об итогах аукциона.

13. Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

а) не было подано ни одной заявки на участие либо ни один из претендентов не признан участником;

б) лицо, признанное единственным участником аукциона, отказалось от заключения договора купли-продажи;

в) ни один из участников не сделал предложение о начальной цене имущества.

14. В случае признания аукциона несостоявшимся Организатор торгов в тот же день составляет соответствующий протокол, подписываемый членами Единой комиссии.

15. Заключение договора купли-продажи муниципального имущества с победителем торгов осуществляется не ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах торгов на сайте РФ для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru.

16. При уклонении или отказе победителя или лица, признанного единственным участником аукциона, от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества результаты аукциона аннулируются продавцом, победитель или лицо, признанное единственным участником аукциона, утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.

Ответственность покупателя в случае его отказа или уклонения от оплаты имущества в установленные сроки предусматривается в соответствии с

законодательством Российской Федерации в договоре купли-продажи имущества, задаток ему не возвращается.

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

Задаток победителя аукциона подлежит перечислению в установленном порядке в местный бюджет в течение 5 календарных дней с даты, установленной для заключения договора купли-продажи муниципального имущества.

18. Фактическая передача жилого помещения осуществляется на основании акта приема-передачи, оформленного в соответствии с действующим законодательством, являющегося неотъемлемой частью договора купли-продажи.

19. Передача имущества и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи имущества не позднее чем через 30 календарных дней после дня полной оплаты имущества.

4. Продажа жилых помещений путем публичного предложения

1. Продажа муниципального имущества 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 разделом 2 настоящего Положения порядке в срок не позднее трех месяцев со дня признания аукциона несостоявшимся.

2. Информационное сообщение о продаже посредством публичного предложения наряду со сведениями, предусмотренными пунктом 14 раздела 2 настоящего Положения, должно содержать следующие сведения:

а) величина снижения цены первоначального предложения («шаг понижения»), величина повышения цены в случае, предусмотренном настоящим Положением («шаг аукциона»);

б) минимальная цена предложения, по которой может быть продано муниципальное имущество («цена отсечения»).

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

«Шаг понижения» устанавливается Организатором торгов в фиксированной сумме, составляющей не более 10 процентов цены первоначального предложения, и не изменяется в течение всей процедуры продажи имущества посредством публичного предложения.

«Цена отсечения» - 50% от начальной цены несостоявшегося аукциона.

«Шаг аукциона» составляет не более 50 процентов "шага понижения", и не изменяется в течение всей процедуры продажи имущества посредством публичного предложения.

4. Для участия в продаже имущества посредством публичного предложения претенденты перечисляют задаток в размере 20 процентов начальной цены продажи имущества, составляющей 100 млн. рублей и более, 10 процентов начальной цены продажи имущества, составляющей менее 100 млн. рублей, в счет обеспечения оплаты приобретаемого имущества и заполняют размещенную в открытой части электронной площадки форму заявки с приложением электронных документов в соответствии с перечнем, приведенным в информационном сообщении о продаже имущества посредством публичного предложения.

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

5. 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.

6. Регистрация участников продажи путем публичного предложения, порядок проведения продажи путем публичного предложения, порядок определения победителей продажи путем публичного предложения:

Процедура продажи имущества проводится в день и время, указанные в информационном сообщении о продаже имущества посредством публичного предложения, путем последовательного понижения цены первоначального предложения (цена имущества, указанная в информационном сообщении) на величину, равную величине «шага понижения», но не ниже цены отсечения.

В случае если любой из участников подтверждает цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на одном из «шагов понижения», со всеми участниками проводится аукцион в порядке, предусмотренном разделом 2 настоящего Положения.

Начальной ценой имущества на аукционе является соответственно цена первоначального предложения или цена предложения, сложившаяся на данном «шаге понижения».

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

Право приобретения муниципального имущества принадлежит участнику продажи посредством публичного предложения, который подтвердил цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на соответствующем «шаге понижения», при отсутствии предложений других участников продажи посредством публичного предложения.

В случае, если несколько участников продажи посредством публичного предложения подтверждают цену первоначального предложения или цену

предложения, сложившуюся на одном из «шагов понижения», со всеми участниками продажи посредством публичного предложения проводится аукцион по установленным в разделе 3 настоящего Положения правилам проведения аукциона. 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.

7. Процедура продажи имущества посредством публичного предложения считается завершенной со времени подписания продавцом протокола об итогах такой продажи.

8. Продажа имущества посредством публичного предложения признается несостоявшейся в следующих случаях:

а) не было подано ни одной заявки на участие в продаже имущества посредством публичного предложения либо ни один из претендентов не признан участником такой продажи;

б) принято решение о признании только одного претендента участником;

в) ни один из участников не сделал предложение о цене имущества при достижении минимальной цены продажи (цены отсечения) имущества.

Решение о признании продажи имущества посредством публичного предложения несостоявшейся оформляется протоколом об итогах продажи имущества посредством публичного предложения.

9. Заключение договора купли-продажи с победителем продажи посредством публичного предложения осуществляется не ранее чем через десять дней и не позднее двадцати дней со дня размещения на официальном сайте в сети "Интернет" протокола об итогах продажи имущества посредством публичного предложения.

10. Ответственность покупателя в случае его отказа или уклонения от оплаты имущества в установленные сроки предусматривается в соответствии с законодательством Российской Федерации в договоре купли-продажи имущества, задаток ему не возвращается.

11. 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.

12. Передача имущества и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи имущества не позднее чем через 30 календарных дней после дня полной оплаты имущества.

5. Продажа жилых помещений по минимально допустимой цене

1. Продажа муниципального имущества по минимально допустимой цене осуществляется, если продажа этого имущества посредством публичного

предложения не состоялась.

При продаже по минимально допустимой цене минимальная цена муниципального имущества устанавливается в размере 5 процентов от цены первоначального предложения, указанной в информационном сообщении о продаже посредством публичного предложения, если иное не установлено федеральным законодательством.

Если цена первоначального предложения, указанная в информационном сообщении о продаже посредством публичного предложения, составляет более 20 миллионов рублей, минимальная цена муниципального имущества при продаже по минимально допустимой цене устанавливается в размере 10 процентов от такой цены первоначального предложения.

2. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества по минимально допустимой цене должно соответствовать требованиям, предусмотренным пунктом 13 раздела 2 настоящего Положения, за исключением начальной цены, а также содержать сведения о минимальной цене государственного или муниципального имущества.

3. Помимо предложения о цене муниципального имущества претендент должен представить документы, указанные в пункте 18 раздела 2 настоящего Положения.

4. Предложения о цене муниципального имущества заявляются участниками продажи по минимально допустимой цене открыто в ходе приема заявок.

Подача предложения о цене имущества означает согласие претендента на блокирование находящихся на счете оператора электронной площадки, указанном в информационном сообщении, денежных средств в размере задатка.

Предложения о цене имущества, не подтвержденные внесением задатка, оператором электронной площадки не принимаются.

5. По итогам продажи по минимально допустимой цене с покупателем или иным лицом в случаях, предусмотренных настоящим разделом, заключается договор купли-продажи государственного или муниципального имущества.

В случае, если заявку на участие в продаже по минимально допустимой цене подало только одно лицо, допущенное к участию в продаже по минимально допустимой цене, или если по результатам рассмотрения заявок и документов только одно лицо допущено к участию в продаже по минимально допустимой цене, указанное лицо признается единственным участником продажи по минимально допустимой цене. Договор купли-продажи муниципального имущества заключается с лицом, признанным единственным участником продажи по минимально допустимой цене, по цене предложения такого участника о цене муниципального имущества.

6. Продолжительность приема заявок на участие в продаже по минимально допустимой цене должна быть не менее чем пятьдесят дней. Признание претендентов участниками продажи по минимально допустимой цене и подведение ее итогов осуществляются в течение пяти рабочих дней со дня окончания срока приема указанных заявок.

7. Для участия в продаже по минимально допустимой цене претендент вносит задаток в размере одного процента цены первоначального предложения, указанной в информационном сообщении о продаже муниципального имущества посредством публичного предложения.

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

8. Претендент не допускается к участию в продаже по минимально допустимой цене по следующим основаниям:

- 1) представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 2) представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении о продаже государственного или муниципального имущества, либо оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;
- 3) заявка на участие в продаже по минимально допустимой цене подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;
- 4) на день окончания срока приема заявок на участие в продаже по минимально допустимой цене отсутствует предложение о цене государственного или муниципального имущества, которая должна быть не менее минимальной цены такого имущества.

Перечень оснований отказа претенденту в участии в продаже по минимально допустимой цене является исчерпывающим.

9. Претендент имеет право отозвать поданную заявку на участие в продаже по минимально допустимой цене до окончания срока приема заявок на участие в продаже по минимально допустимой цене.

10. Одно лицо имеет право подать только одну заявку, а также одно или несколько предложений о цене муниципального имущества. При подведении итогов продажи по минимально допустимой цене из всех поступивших от одного лица предложений о цене муниципального имущества учитывается предложение, которое было подано последним по времени. Не допускается подача предложения о цене муниципального имущества, в котором цена такого предложения на момент подачи будет меньше или равна наибольшей цене, содержащейся в предложениях о цене муниципального имущества, поступивших от остальных претендентов.

Предельный размер повышения цены продаваемого муниципального имущества не ограничен.

11. Покупателем муниципального имущества при проведении продажи по минимально допустимой цене признается допущенное к участию в продаже по минимально допустимой цене лицо, которое в ходе приема заявок предложило наибольшую цену такого имущества с учетом пункта 10 настоящего Положения.

12. Уведомление о признании участника продажи по минимально допустимой цене покупателем либо лицом, признанным единственным участником продажи по минимально допустимой цене, в случае, установленном абзацем вторым пункта 5 настоящего раздела, направляется

покупателю либо такому лицу в день подведения итогов продажи по минимально допустимой цене.

13. В течение пяти дней с даты подведения итогов продажи по минимально допустимой цене суммы задатков возвращаются ее участникам, за исключением покупателя либо лица, признанного единственным участником продажи по минимально допустимой цене, в случае, установленном абзацем вторым пункта 5 настоящего раздела, а также лица, подавшего предпоследнее предложение о цене.

Лицу, подавшему предпоследнее предложение о цене, задаток возвращается в течение пяти дней с даты заключения договора купли-продажи государственного или муниципального имущества с покупателем.

14. При уклонении или отказе покупателя либо лица, признанного единственным участником продажи по минимально допустимой цене, в случае, установленном абзацем вторым пункта 5 настоящего раздела, от заключения договора купли-продажи государственного или муниципального имущества задаток не возвращается. При этом покупатель либо лицо, признанное единственным участником продажи по минимально допустимой цене, обязаны в течение десяти календарных дней с даты истечения срока, установленного абзацем первым пункта 15 настоящего раздела, уплатить продавцу штраф в размере минимальной цены государственного или муниципального имущества, предусмотренной пунктом 1 настоящего раздела, за вычетом суммы задатка. В этом случае продажа по минимально допустимой цене признается несостоявшейся, если иное не установлено настоящей статьей.

При уклонении или отказе лица, подавшего предпоследнее предложение о цене, от заключения договора купли-продажи государственного или муниципального имущества задаток не возвращается. При этом лицо, подавшее предпоследнее предложение о цене, обязано в течение десяти календарных дней с даты истечения срока, установленного абзацем вторым пункта 15 настоящего раздела, уплатить продавцу штраф в размере минимальной цены такого имущества, предусмотренной пунктом 1 настоящего раздела, за вычетом суммы задатка. В этом случае продажа по минимально допустимой цене признается несостоявшейся.

15. Заключение договора купли-продажи государственного или муниципального имущества с участником продажи по минимально допустимой цене, признанным покупателем, либо с лицом, признанным единственным участником продажи по минимально допустимой цене, в случае, установленном пунктом 5 настоящего раздела, осуществляется не ранее чем через десять дней и не позднее двадцати дней со дня размещения на официальном сайте в сети "Интернет" протокола об итогах продажи по минимально допустимой цене.

Заключение договора купли-продажи государственного или муниципального имущества с лицом, подавшим предпоследнее предложение о цене, осуществляется в течение пяти рабочих дней со дня признания покупателя уклонившимся или отказавшимся от заключения договора купли-продажи такого имущества.

6. Продажа доли жилых помещений в общем долевом праве

1. Продажа муниципальной доли в праве общей долевой собственности на жилые помещения осуществляется участникам долевой собственности на соответствующие жилые помещения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Организатор торгов уведомляет лиц, являющихся участниками долевой собственности на соответствующие жилые помещения домовладения, в котором освободились жилые помещения, о предполагаемой продаже жилых помещений.

В уведомлении указываются величина рыночной стоимости, перечень документов, необходимых для принятия решения о продаже жилого помещения, срок принятия решения о покупке жилого помещения, дате начала приема заявлений.

2. Покупателем доли жилых помещений в общем долевом праве собственности выступает лицо, первым подавшее заявление с полным пакетом документов.

3. Перечень необходимых документов, правила их оформления и регистрации для претендентов, желающих приобрести долю жилого помещения в общем долевом праве на домовладение, указан в пункте 18 раздела 2 настоящего Положения.

4. В случае соответствия предоставленного пакета документов требованиям настоящего Положения, организатор торгов готовит проект постановления администрации Стародеревянковского сельского поселения Каневского района, а после его принятия - оформляет договор купли-продажи.

5. Взаимоотношения сторон по продаже доли жилых помещений в общем долевом праве собственности регламентируются нормами действующего гражданского законодательства.

6. При непредставлении заявления о приобретении доли жилых помещений в общем долевом праве собственности в срок, указанный в уведомлении, данный факт расценивается как отказ от приобретения.

7. Договор купли-продажи жилых помещений заключается в письменной форме. Сделка купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение подлежит нотариальному удостоверению. Расходы, связанные с нотариальным удостоверением сделки купли-продажи, несет Покупатель.

8. Фактическая передача жилого помещения осуществляется на основании акта приема-передачи, оформленного в соответствии с действующим законодательством, являющегося неотъемлемой частью договора купли-продажи.

9. В случае отсутствия заявок от лиц, являющихся участниками долевой собственности на соответствующие жилые помещения домовладения, о приобретении доли в срок, указанный в уведомлении, организатор торгов организует проведение открытого аукциона по продаже доли жилых помещений в общем долевом праве собственности в соответствии со статьями

447, 448, 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, в порядке, установленном в разделе 3 настоящего Положения.

7. Заключительные положения.

1. После приобретения имущества, в порядке, установленном настоящим Положением, Покупатель самостоятельно несет расходы по содержанию и обслуживанию приобретенного имущества, а также иные обязательства, связанные с его использованием.

2. Вопросы, касающиеся проведения торгов, не нашедшие отражения в настоящем Положении, регулируются законодательством Российской Федерации.

Ведущий консультант администрации
Стародеревянковского сельского
поселения Каневского района



А.И. Посюкова