

ПРОЕКТ

РЕШЕНИЕ СОВЕТА

Об утверждении Положения о порядке продажи объектов жилищного фонда сельского поселения Красноярский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 6 октября 2003 г. N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", Уставом сельского поселения Красноярский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, Совет сельского поселения Красноярский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение «О порядке продажи объектов жилищного фонда сельского поселения Красноярский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан», согласно приложению.
2. Обнародовать настоящее решение на информационном стенде Администрации сельского поселения Красноярский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан по адресу: 450516, РБ, Уфимский район, с. Красный Яр, ул. Фрунзе, 48 и разместить на официальном сайте администрации в сети Интернет по адресу: <http://krasnoyar-sp.ru/>
3. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на постоянную комиссию по бюджету, налогам и вопросам муниципальной собственности Совета сельского поселения Красноярский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

Глава сельского поселения

Д.Р.Зубаиров

Положение о порядке продажи объектов жилищного фонда сельского поселения Красноярский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан

1. Общие положения

1.1. Положение о порядке продажи объектов жилищного фонда муниципального образования города Благовещенска (далее - Положение) разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 6 октября 2003 г. N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" и определяет порядок и условия продажи объектов жилищного фонда сельского поселения Красноярский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

1.2. Предметом продажи в соответствии с настоящим Положением могут являться:

1.2.1. Свободные от прав третьих лиц объекты жилищного фонда, на которые зарегистрировано в установленном порядке право собственности сельского поселения Красноярский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

1.2.2. Свободные от прав третьих лиц объекты жилищного фонда, отнесенные к объектам культурного наследия, в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

1.2.3. Доля в праве общей долевой собственности на жилое помещение, в случае отказа остальных участников долевой собственности, имеющих преимущественное право покупки продаваемой доли по цене, за которую она продается, от ее покупки или не приобретения ими продаваемой доли в течение месяца со дня извещения.

1.3. Предметом продажи в соответствии с настоящим Положением не могут являться:

- жилые помещения, признанные аварийными и подлежащими сносу в установленном порядке и включенные в федеральную, региональную или муниципальную программу по переселению граждан из ветхого и аварийного жилья, за исключением объектов, отнесенных Федеральным законом от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" к объектам культурного наследия;
- жилые помещения, отнесенные к специализированному жилищному фонду в соответствии с законодательством;
- жилые помещения, отнесенные к муниципальному жилищному фонду коммерческого использования;
- жилые помещения, подлежащие предоставлению гражданам в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

2. Порядок и условия продажи объектов жилищного фонда сельского поселения Красноярский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан на торгах

2.1. Продажа объектов жилищного фонда сельского поселения Красноярский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан осуществляется посредством проведения открытого аукциона в электронной форме (далее - аукцион).

2.2. Продавцом объектов жилищного фонда на аукционе выступает Администрация сельского поселения Красноярский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, наделенная соответствующими полномочиями и правом продажи объектов жилищного фонда в соответствии с действующим законодательством и в порядке, определенном настоящим Положением.

2.3. Решение о продаже объектов жилищного фонда сельского поселения Красноярский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан принимается постановлением Администрации сельского поселения Красноярский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

2.4. Продавец в соответствии с законодательством Российской Федерации при продаже имущества осуществляет следующие функции:

- а) обеспечивает в установленном порядке проведение оценки подлежащего продаже имущества;
- б) определяет начальную цену продажи имущества, "шаг аукциона";
- в) принимает решение о привлечении оператора электронной площадки, заключает с ним договор;
- г) утверждает электронную форму заявки на участие в продаже имущества (далее - заявка);

- д) определяет по согласованию с оператором электронной площадки даты начала и окончания регистрации на электронной площадке 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, а также иные условия договора о задатке;
- ж) заключает с претендентами договоры о задатке в случаях, установленных настоящим Положением;
- з) проверяет правильность оформления представленных претендентами документов и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации и перечню, содержащемуся в информационном сообщении о проведении продажи имущества;
- и) организует подготовку информационного сообщения о проведении продажи имущества и об итогах продажи имущества, а также размещение информации в сети Интернет в соответствии с требованиями, установленными настоящим Положением;
- к) принимает решение о признании претендентов участниками продажи имущества (далее - участники) либо об отказе в допуске к участию в продаже имущества, оформляемое протоколом;
- л) определяет победителя продажи имущества (далее - победитель) и подписывает протокол об итогах продажи имущества;
- м) производит расчеты с претендентами, участниками и победителем;
- н) заключает в письменной форме договор купли-продажи имущества с победителем по месту нахождения продавца;

о) обеспечивает передачу имущества победителю и совершает необходимые действия, связанные с переходом права собственности на него.

2.5. Для продажи имущества уведомление о проведении продажи имущества направляется оператору электронной площадки продавцом не позднее 3 календарных дней до дня размещения информационного сообщения о проведении продажи имущества на официальном сайте в сети Интернет.

2.6. В соответствии с уведомлением, указанным в 2.5 настоящего Положения, в день размещения информационного сообщения о проведении продажи имущества на официальном сайте в сети Интернет на электронной площадке размещаются:

- а) информационное сообщение о проведении продажи имущества;
- б) электронная форма заявки;
- в) проект договора купли-продажи имущества;
- г) иные сведения, предусмотренные настоящим Положением.

2.7. Информационное сообщение о проведении аукциона должно содержать условия о размере задатка, сроке и порядке его внесения, назначении платежа, порядке возвращения задатка, реквизиты счета, а также указание на то, что такие условия являются условиями публичной оферты в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации. Подача претендентом заявки и перечисление задатка на счет являются акцептом

такой оферты, и договор о задатке считается заключенным в установленном порядке.

2.8. Перечисление задатка претендентами на участие в аукционе осуществляется в установленном порядке на счета, указанные в информационном сообщении о проведении продажи имущества.

2.9. Задаток победителя продажи муниципального имущества засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества и подлежит перечислению в установленном порядке в бюджет муниципального образования города Благовещенска в течение 5 календарных дней со дня истечения срока, установленного для заключения договора купли-продажи имущества.

2.10. Лицам, перечислившим задаток для участия в продаже муниципального имущества на аукционе, денежные средства возвращаются в следующем порядке:

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

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

2.11. Документом, подтверждающим поступление задатка претендента, указанного в информационном сообщении о проведении продажи имущества, является выписка со счета продавца.

2.12. 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.

2.13. Заявка подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки (далее - открытая часть электронной площадки), с приложением электронных образцов документов, предусмотренных настоящим Положением. Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

2.14. Претендент вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку. В случае отзыва претендентом заявки в порядке, установленном настоящим Положением, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в "личный кабинет" продавца, о чем претенденту направляется соответствующее уведомление.

Поступивший от претендента задаток подлежит возврату в течение 5 календарных дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва претендентом заявки позднее дня окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для претендентов, не допущенных к участию в продаже имущества.

2.15. Время создания, получения и отправки электронных документов на электронной площадке, а также время проведения процедуры продажи имущества соответствует местному времени, в котором функционирует

электронная

площадка.

2.16. К участию в процедуре продажи имущества допускаются лица, признанные продавцом в соответствии с настоящим Положением участниками.

2.17. Оплата приобретаемого имущества производится путем перечисления денежных средств на счет, указанный в информационном сообщении о проведении продажи имущества.

2.18. Результаты процедуры проведения продажи имущества оформляются протоколом об итогах продажи имущества.

2.19. Для участия в продаже имущества на аукционе претенденты перечисляют задаток в размере 20 процентов начальной цены продажи имущества 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.

2.20. В день определения участников, указанный в информационном сообщении о проведении аукциона, оператор электронной площадки через "личный кабинет" продавца обеспечивает доступ продавца к поданным претендентами заявкам и документам, а также к журналу приема заявок. Решение продавца о признании претендентов участниками аукциона принимается в течение 5 рабочих дней с даты окончания срока приема заявок.

2.21. Продавец в день рассмотрения заявок и документов претендентов и установления факта поступления задатка подписывает протокол о признании претендентов участниками, в котором приводится перечень принятых заявок (с указанием имен (наименований) претендентов), перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований отказа.

2.22. Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола о признании претендентов участниками всем претендентам, подавшим заявки, направляется уведомление о признании их участниками аукциона или об отказе в признании участниками аукциона с указанием оснований отказа.

Информация о претендентах, не допущенных к участию в аукционе, размещается в открытой части электронной площадки на официальном сайте в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов, а также на сайте продавца в сети Интернет.

2.23. Проведение процедуры аукциона должно состояться не позднее 3-го рабочего дня со дня определения участников, указанного в информационном сообщении о проведении аукциона.

2.24. 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.

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

2.26. В течение одного часа со времени начала проведения процедуры аукциона участникам предлагается заявить о приобретении имущества по начальной цене. В случае если в течение указанного времени:

а) поступило предложение о начальной цене имущества, то время для представления следующих предложений об увеличенной на "шаг аукциона" цене имущества продлевается на 10 минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 минут после представления последнего предложения о цене имущества следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;

б) не поступило ни одного предложения о начальной цене имущества, то аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о цене имущества является время завершения аукциона.

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

2.28. 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.

2.29. Протокол об итогах аукциона удостоверяет право победителя на заключение договора купли-продажи имущества, содержит фамилию, имя, отчество или наименование юридического лица - победителя аукциона, цену имущества, предложенную победителем, фамилию, имя, отчество или наименование юридического лица - участника продажи, который сделал предпоследнее предложение о цене такого имущества в ходе продажи, и подписывается продавцом в течение одного часа с момента получения электронного журнала, но не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов аукциона.

2.30. Процедура аукциона считается завершённой со времени подписания продавцом протокола об итогах аукциона.

2.31. Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

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

б) принято решение о признании только одного претендента участником;

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

2.32. Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом.

2.33. В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах аукциона победителю направляется уведомление о признании его победителем с приложением этого протокола, а также размещается в открытой части электронной площадки следующая информация:

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

б) цена сделки;

в) фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица - победителя.

2.34. В течение 5 рабочих дней со дня подведения итогов аукциона с победителем заключается договор купли-продажи имущества.

2.35. При уклонении или отказе победителя от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества результаты аукциона аннулируются продавцом, победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.

2.36. 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.

2.37. 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 оплаты имущества.