**ПРАВИЛА ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ
ПО ПРОДАЖЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

 **АУКЦИОН**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ
2. Настоящие правила представляют собой выдержки из нормативных правовых актов Российской Федерации о приватизации и носят общий ознакомительный характер.
3. На аукционе продаётся муниципальное имущество в случае, если его покупатели не должны выполнить какие-либо условия в отношении такого имущества. Право его приобретения принадлежит участнику, который предложит в ходе торгов наиболее высокую цену за имущество.
4. Аукцион является открытым по составу участников и по форме подаче предложений о цене имущества может быть:

а) открытым (предложения о цене заявляются участниками аукциона открыто в ходе проведения торгов);

б) закрытым (предложения о цене подаются участниками аукциона в запечатанных конвертах).

Форма подачи предложений о цене (открытая или закрытая) определяется постановлением Администрации города Когалыма об условиях приватизации муниципального имущества города Когалыма.

1. Продажа муниципального имущества на аукционе может осуществляться в электронной форме. Для участия в электронном аукционе претендент должен зарегистрироваться на сайте в сети «Интернет», указанном в информационном сообщении о проведении аукциона в электронной форме (на электронной площадке).

Сведения о проведении продажи муниципального имущества в электронной форме содержатся постановлении Администрации города Когалыма об условиях приватизации.

1. Аукцион, в котором принял участие только один участник, признаётся несостоявшимся.
2. Для участия в аукционе претендент представляет продавцу (лично или через своего полномочного представителя) в установленный срок заявку по форме, утверждаемой продавцом, и иные документы в соответствии с перечнем, содержащимся в информационном сообщении о проведении аукциона.

При проведении электронного аукциона заявка подаётся путём заполнения её электронной формы, размещённой в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки (далее – открытая часть электронной площадки), с приложением электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путём сканирования с сохранением их реквизитов).

1. Одно лицо имеет право подать только одну заявку (в случае проведения аукциона при закрытой форме подачи предложений о цене муниципального имущества только одно предложение о цене имущества, продаваемого на аукционе).
2. Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируется продавцом в журнале приёма заявок с присвоением каждой заявке номера и указанием даты и времени подачи документов. На каждом экземпляре заявки продавцом делается отметка о принятии заявки с указанием её номера, даты и времени принятия продавцом.

При проведении электронного аукциона регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приёма заявок обеспечивает электронная площадка. Каждой заявке присваивается номер с указанием даты и времени приёма.

В течение одного часа со времени поступления заявки электронная площадка сообщает претенденту о её поступлении путём направления уведомления с приложением электронных копий зарегистрированной заявки и прилагаемых к ней документов.

1. Заявки, поступившие по истечении срока их приёма, указанного в информационном сообщении о проведении аукциона, вместе с описью, на которой делается отметка об отказе в принятии документов, возвращаются претендентам или их уполномоченным представителям под расписку.

При проведении электронного аукциона заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, на электронной площадке не регистрируются (раздел подачи заявок закрывается по истечении срока приёма заявок).

1. Для участия в аукционе претендент вносит задаток в размере 20 % начальной цены, на счёт и в срок, указанные в информационном сообщении о проведении аукциона.

Информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьёй 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключённым в письменной форме.

1. До признания претендента участником аукциона он имеет право посредством уведомления в письменной форме отозвать зарегистрированную заявку.

При проведении электронного аукциона претендент вправе отозвать заявку не позднее дня окончания приёма заявок путём направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку. Уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» продавца, о чем претенденту направляется соответствующее уведомление.

1. Решение продавца о признании претендентов участниками аукциона принимается в течение 5 рабочих дней со дня окончания срока приёма заявок (на 2 – 5 день).

В день определения участников аукциона, указанный в информационном сообщении о проведении аукциона, комиссия по организации и проведению торгов по продаже муниципального имущества на территории города Когалыма (далее – комиссия) рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков. По результатам рассмотрения документов комиссия принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе.

1. 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 закрытом 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.

1. 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 путём вручения им под расписку соответствующего уведомления либо направления такого уведомления по почте заказным письмом.

При проведении электронного аукциона уведомление претендентов о принятом продавцом решении о признании их участниками аукциона либо об отказе в допуске к участию в продаже имущества, осуществляется посредством электронной площадки в форме электронного документа.

Информация об отказе в допуске к участию в аукционе в срок не позднее рабочего дня, следующего за днём принятия указанного решения, размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [https://torgi.gov.ru/](https://torgi.gov.ru/lotSearch1.html?bidKindId=8) и на сайте продавца муниципального имущества – официальном портале Администрации города <http://www.admkogalym.ru/>.

Информация о претендентах, не допущенных к участию в электронном аукционе, также размещается в открытой части электронной площадки.

1. Претендент приобретает статус участника аукциона с момента оформления продавцом протокола о признании претендентов участниками аукциона.
2. АУКЦИОН С ПОДАЧЕЙ ПРЕДЛОЖЕНИЙ О ЦЕНЕ ИМУЩЕСТВА
В ОТКРЫТОЙ ФОРМЕ
3. Аукцион ведёт аукционист в присутствии комиссии, которая обеспечивает порядок при проведении торгов.
4. Участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки участника аукциона (далее – карточки).
5. Аукцион начинается с объявления председателем (заместителем председателя или председательствующим) комиссии об открытии аукциона.
6. После открытия аукциона аукционистом оглашаются наименование имущества, основные его характеристики, начальная цена продажи и «шаг аукциона» (указывается в информационном сообщении о проведении аукциона, устанавливается продавцом в фиксированной сумме и не изменяется в течение всего аукциона).
7. После оглашения аукционистом начальной цены продажи участникам аукциона предлагается заявить эту цену путём поднятия карточек.
8. После заявления участниками аукциона начальной цены аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения по цене продажи, превышающей начальную цену. Каждая последующая цена, превышающая предыдущую цену на «шаг аукциона», заявляется участниками аукциона путём поднятия карточек. В случае заявления цены, кратной «шагу аукциона», эта цена заявляется участниками аукциона путём поднятия карточек и её оглашения.
9. Аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым заявил начальную или последующую цену, указывает на этого участника и объявляет заявленную цену как цену продажи. При отсутствии предложений со стороны иных участников аукциона аукционист повторяет эту цену 3 раза. Если до третьего повторения заявленной цены ни один из участников аукциона не поднял карточку и не заявил последующую цену, аукцион завершается.
10. По завершении аукциона аукционист объявляет о продаже имущества, называет его продажную цену и номер карточки победителя аукциона. Победителем аукциона признается участник, номер карточки которого и заявленная им цена были названы аукционистом последними.
11. Цена имущества, предложенная победителем аукциона, заносится в протокол об итогах аукциона, составляемый в 2 экземплярах.

Протокол об итогах аукциона, подписанный аукционистом и комиссией, является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора купли-продажи имущества.

Если при проведении аукциона продавцом проводились фотографирование, аудио- и (или) видеозапись, киносъёмка, то об этом делается отметка в протоколе. В этом случае материалы фотографирования, аудио- и (или) видеозаписи, киносъёмки прилагаются в течение суток к протоколу (экземпляру продавца) в соответствии с актом, подписываемым лицом, осуществлявшим фотографирование, аудио- и (или) видеозапись, киносъёмку, аукционистом и комиссией.

1. Если после троекратного объявления начальной цены продажи ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион признается несостоявшимся.
2. В случае признания аукциона несостоявшимся продавец в тот же день составляет соответствующий протокол, подписываемый комиссией, а также аукционистом.
3. АУКЦИОН С ПОДАЧЕЙ ПРЕДЛОЖЕНИЙ О ЦЕНЕ ИМУЩЕСТВА
В ЗАКРЫТОЙ ФОРМЕ
4. Предложения о цене муниципального имущества подаются участниками аукциона в запечатанных конвертах в день подведения итогов аукциона. По желанию претендента запечатанный конверт с предложением о цене может быть подан при подаче заявки.
5. Предложения о цене должны быть изложены на русском языке и подписаны участником (его полномочным представителем). Цена указывается числом и прописью. В случае если числом и прописью указываются разные цены, принимается во внимание цена, указанная прописью.
6. Комиссия рассматривает предложения участников аукциона о цене имущества. Перед вскрытием конвертов с предложениями о цене имущества комиссия проверяет их целость, что фиксируется в протоколе об итогах аукциона.

При равенстве двух и более предложений о цене имущества победителем признаётся тот участник, чья заявка была подана раньше других заявок.

Предложения, содержащие цену ниже начальной цены продажи, не рассматриваются.

1. При оглашении предложений помимо участника аукциона, предложение которого рассматривается, могут присутствовать остальные участники аукциона или их представители, имеющие надлежащим образом оформленную доверенность, а также с разрешения комиссии представители средств массовой информации.
2. Решение комиссии об определении победителя оформляется протоколом об итогах аукциона, составляемым в 2 экземплярах, в котором указывается имя (наименование) победителя аукциона и предложенная им цена покупки имущества.

Подписанный комиссией протокол об итогах аукциона является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора купли-продажи имущества.

1. АУКЦИОН В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ
2. Документооборот между претендентами, участниками и продавцом осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов, заверенных электронной подписью продавца, претендента или участника либо лица, имеющего право действовать от имени соответственно продавца, претендента или участника (кроме договора купли-продажи имущества, который заключается сторонами в простой письменной форме).

Отправитель (претендент, участник или продавец) несёт ответственность за подлинность и достоверность документов и сведений, поданных в форме электронных документов, направленных от имени соответственно претендента, участника или продавца либо размещённых на электронной площадке соответственно претендентом, участником, или продавцом.

1. 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 (московское UTC + 3).
2. Представление предложений о цене муниципального имущества осуществляется зарегистрированным участником продажи в электронной форме в течение одной процедуры проведения такой продажи.
3. Во время проведения процедуры аукциона электронная площадка обеспечивает доступ допущенных продавцом участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене имущества.
4. 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 30 минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 30 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 (аукцион признаётся несостоявшимся).

1. При этом программными средствами электронной площадки обеспечивается:

а) исключение возможности подачи участником предложения о цене имущества, не соответствующего увеличению текущей цены на величину «шага аукциона»;

б) уведомление участника в случае, если предложение этого участника о цене имущества не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим участником.

1. Ход проведения процедуры аукциона фиксируется с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки в электронном журнале, который направляется продавцу в течение одного часа со времени завершения приёма предложений о цене имущества для подведения итогов аукциона путём оформления протокола об итогах аукциона. Процедура аукциона считается завершённой со времени подписания продавцом протокола об итогах аукциона.
2. Электронная площадка приостанавливает проведение продажи имущества в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки, но не более чем на одни сутки. Возобновление проведения продажи имущества начинается с того момента, на котором продажа имущества была прервана.

В течение одного часа со времени приостановления проведения продажи имущества на электронной площадке размещается информация о причине приостановления продажи имущества, времени приостановления и возобновления продажи имущества. Электронная площадка уведомляет об  этом участников, а также направляет указанную информацию продавцу для внесения в протокол об итогах продажи имущества.

1. Любое лицо независимо от регистрации на электронной площадке вправе направить в адрес продавца имущества запрос о разъяснении размещённой информации.

Такой запрос в режиме реального времени направляется для рассмотрения в «личный кабинет» продавца на электронной площадке при условии, что запрос поступил продавцу не позднее 5 рабочих дней до окончания подачи заявок.

В течение 2 рабочих дней со дня поступления запроса продавец предоставляет оператору электронной площадки для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

1. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ
2. Протокол об итогах аукциона и уведомление о признании участника аукциона победителем выдаётся под расписку (при проведении электронного аукциона направляется с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки) победителю или его полномочному представителю в день подведения итогов аукциона.
3. Информационное сообщение об итогах аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [https://torgi.gov.ru/](https://torgi.gov.ru/lotSearch1.html?bidKindId=8), а также не позднее рабочего дня, следующего за днём подведения итогов аукциона, размещается на сайте продавца муниципального имущества – официальном портале Администрации города <http://www.admkogalym.ru/>.

Информационное сообщение об итогах аукциона в электронной форме также размещается на сайте электронной площадки, на которой производилась продажа в электронной форме (в открытой части электронной площадки).

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

- претендентам, отозвавшим заявки в установленном порядке до даты окончания приёма заявок, задаток подлежит возврату в срок не позднее чем 5 дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;

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

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

- претендентам, отозвавшим заявки в установленном порядке позднее даты окончания приёма заявок, - в течение 5 календарных дней со дня подведения итогов аукциона.

1. По результатам аукциона продавец и победитель аукциона (покупатель) в течение 5 рабочих дней с даты подведения итогов аукциона заключают в соответствии с законодательством Российской Федерации договор купли-продажи имущества.

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

1. Оплата приобретаемого на аукционе имущества производится единовременно путём перечисления денежных средств на счёт, указанный в информационном сообщении о проведении аукциона. Внесённый победителем продажи задаток засчитывается в счёт оплаты приобретаемого имущества.

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.

1. Передача муниципального имущества и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи не позднее чем через 30 (тридцать) дней после дня полной оплаты имущества.
2. Электронные документы, связанные с организацией и проведением аукциона в электронной форме, в том числе документы продавца, претендентов и участников, хранятся на электронной площадке.
3. Организация продажи на аукционе земельных участков, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и передача указанных объектов в собственность покупателям осуществляются с учётом особенностей, установленных законодательством Российской Федерации о приватизации в отношении указанных видов имущества.