Проект

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЕВРЕЙСКОЙ АВТОНОМНОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

О некоторых вопросах продажи государственного имущества Еврейской автономной области по минимально допустимой цене

В соответствии с Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=474031&dst=100345) Российской Федерации   
от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW426&n=71177&dst=100018) Еврейской автономной области   
от 30.06.2004 № 299-ОЗ «О приватизации государственного имущества Еврейской автономной области» правительство Еврейской автономной области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить департамент по управлению государственным имуществом Еврейской автономной области органом исполнительной власти Еврейской автономной области, уполномоченным по вопросам организации и проведения продажи государственного имущества Еврейской автономной области по минимально допустимой цене.

2. Утвердить прилагаемое [Положение](#P36) об организации продажи государственного имущества Еврейской автономной области по минимально допустимой цене.

3. Признать утратившим силу [постановление](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW426&n=25083) правительства Еврейской автономной области от 17.04.2012 № 172-пп «О некоторых вопросах продажи государственного имущества Еврейской автономной области без объявления цены».

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор области Р.Э. Гольдштейн

УТВЕРЖДЕНО

постановлением правительства

Еврейской автономной области

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_

Положение

об организации продажи государственного имущества

Еврейской автономной области по минимально допустимой цене

I. Общие положения

1. Настоящее Положение определяет порядок продажи в электронной форме государственного имущества, находящегося в собственности Еврейской автономной области (далее - имущество), по минимально допустимой цене, подведения итогов продажи имущества по минимально допустимой цене (далее - продажа) и заключения договора купли-продажи имущества.

Организация продажи имущественных комплексов государственных предприятий Еврейской автономной области, земельных участков, объектов культурного наследия, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения по минимально допустимой цене и передачи их   
в собственность покупателям осуществляется с учетом особенностей, установленных законодательством Российской Федерации о приватизации для указанного вида имущества.

2. Организацию и проведение продажи имущества осуществляет департамент по управлению государственным имуществом Еврейской автономной области (далее - продавец).

3. Продавец в процессе подготовки и проведения продажи имущества:

- устанавливает минимальную цену имущества в соответствии с Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=474031) от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее - Федеральный закон);

- определяет размер, срок и условия внесения претендентами задатка   
на участие в продаже имущества;

- устанавливает срок приема заявок на приобретение имущества (дата   
и время начала и окончания приема заявок), а также дату подведения итогов продажи имущества;

- готовит и размещает информацию о проведении продажи имущества   
на официальном сайте департамента по управлению государственным имуществом Еврейской автономной области официального интернет-портала органов государственной власти Еврейской автономной области (www.eao.ru) (далее - сайт продавца), а также на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет (www.torgi.gov.ru) (далее - официальный сайт Российской Федерации) в соответствии с требованиями, установленными Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=474031) и настоящим Положением;

- уведомляет претендента об отказе в рассмотрении поданной им заявки   
и предложения о цене приобретения имущества или о признании его покупателем имущества;

- заключает с покупателем договор купли-продажи имущества;

- производит расчеты с покупателем;

- готовит и размещает информационное сообщение об итогах продажи имущества на сайте продавца и на официальном сайте Российской Федерации в соответствии с требованиями, установленными Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=474031)   
и настоящим Положением;

- обеспечивает передачу имущества покупателю и совершает необходимые действия, связанные с переходом права собственности на него;

- осуществляет иные функции, предусмотренные Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=474031)   
и настоящим Положением.

II. Проведение продажи имущества по минимально допустимой цене

4. Для участия в продаже имущества по минимально допустимой цене претенденты перечисляют задаток в размере 1 процента цены первоначального предложения, указанной в информационном сообщении   
о продаже такого имущества посредством публичного предложения, 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 продажи имущества   
по минимально допустимой цене, а также направляют свои предложения   
о цене имущества.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку, а также одно или несколько предложений о цене государственного или муниципального имущества.

Предложения о цене имущества заявляются претендентами открыто   
в ходе приема заявок в открытой части электронной площадки.

Не допускается подача предложения о цене имущества, в котором цена такого предложения на момент подачи будет меньше или равна наибольшей цене, содержащейся в предложениях о цене имущества, поступивших   
от остальных претендентов.

Предельный размер повышения цены продаваемого имущества   
не ограничен.

5. Указанные в пункте 4 настоящего Положения документы регистрируются оператором электронной площадки в журнале приема заявок с указанием даты и времени поступления на электронную площадку.

6. С даты и со времени начала приема заявок на участие в продаже   
по минимально допустимой цене оператором электронной площадки в открытой части электронной площадки размещаются:

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

минимальная цена;

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

При этом программными средствами электронной площадки обеспечиваются:

исключение возможности подачи претендентом предложения о цене имущества, которая на момент подачи меньше или равна наибольшей цене, содержащейся в предложениях о цене имущества, поступивших от остальных претендентов;

уведомление претендента в случае, если его предложение о цене имущества не может быть принято в связи с подачей аналогичного или большего предложения ранее другим претендентом.

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

8. Претендент не допускается к участию в продаже по минимально допустимой цене 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 государственного или муниципального имущества, либо оформление указанных документов   
не соответствует законодательству Российской Федерации;

- заявка на участие в продаже по минимально допустимой цене подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

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

- 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.

9. Признание претендентов участниками продажи по минимально допустимой цене и подведение ее итогов осуществляются в течение 5 рабочих дней со дня окончания срока приема заявок и предложений о цене имущества.

10. В день подведения итогов продажи имущества по минимально допустимой цене оператор электронной площадки через личный кабинет продавца обеспечивает доступ продавца к поданным претендентами документам, указанным в пункте 4 настоящего Положения, а также к журналу приема заявок.

В закрытой части электронной площадки размещаются имена (наименования) претендентов и поданные ими наибольшие предложения   
о цене имущества.

11. Продавец начинает рассмотрение заявок и прилагаемых к ним документов с заявки претендента, подавшего наибольшее предложение о цене имущества из всех поступивших. В случае признания такого претендента участником продажи рассмотрение иных заявок не проводится и продажа   
по минимально допустимой цене признается состоявшейся.

В случае признания заявки претендента, подавшего наибольшее предложение о цене имущества из всех поступивших, не соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации продавец переходит   
к последовательному рассмотрению заявок претендентов и прилагаемых к ним документов в порядке уменьшения поданных ими предложений о цене имущества до момента признания одного из претендентов участником продажи. Решение по остальным заявкам не принимается.

Указанное решение оформляется протоколом об итогах продажи   
по минимально допустимой цене в порядке, установленном настоящим Положением.

12. Покупателем имущества признается допущенное к участию в продаже по минимально допустимой цене лицо, которое в ходе приема заявок предложило наибольшую цену такого имущества.

13. Протокол об итогах продажи имущества по минимально допустимой цене подписывается продавцом в день подведения итогов продажи   
по минимально допустимой цене и должен содержать:

- сведения об имуществе;

- перечень поступивших заявок;

- наибольшее предложение о цене имущества от каждого претендента;

- сведения об отказе в допуске к участию в продаже по минимально допустимой цене с указанием причин отказа в части рассмотренных заявок   
в случае, если покупателем не признано лицо, подавшее наибольшее предложение о цене имущества из всех поступивших;

- сведения о покупателе имущества или лице, признанном единственным участником продажи по минимально допустимой цене;

- сведения о цене приобретения имущества, предложенной покупателем или лицом, признанным единственным участником продажи по минимально допустимой цене;

ж) иные необходимые сведения.

14. Процедура продажи имущества по минимально допустимой цене считается завершенной со времени подписания продавцом протокола   
об итогах продажи имущества по минимально допустимой цене.

15. Продажа по минимально допустимой цене признается несостоявшейся в следующих случаях:

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

- лицо, признанное единственным участником продажи по минимально допустимой цене, отказалось от заключения договора купли-продажи.

Решение о признании продажи по минимально допустимой цене несостоявшейся оформляется протоколом.

16. В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах продажи имущества по минимально допустимой цене покупателю или лицу, признанному единственным участником продажи по минимально допустимой цене, направляется уведомление о признании его покупателем или единственным участником продажи по минимально допустимой цене   
с приложением этого протокола, а также в открытой части электронной площадки размещается следующая информация:

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

- цена сделки;

- фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица - покупателя или лица, признанного единственным участником продажи по минимально допустимой цене.

III. Порядок заключения договора купли-продажи имущества,

оплаты имущества и передачи его покупателю

17. Заключение договора купли-продажи имущества осуществляется   
в течение 5 рабочих дней со дня признания участника продажи по минимально допустимой цене покупателем либо лицом, признанным единственным участником продажи по минимально допустимой цене.

18. Договор купли-продажи имущества должен содержать все существенные условия, предусмотренные для таких договоров Гражданским [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=449455&dst=100008) Российской Федерации, Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=474031) и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Денежные средства в счет оплаты приватизируемого имущества в размере предложенной покупателем цены приобретения направляются в областной бюджет на счет, указанный в информационном сообщении о проведении продажи имущества, в сроки, указанные в договоре купли-продажи имущества, но не позднее 30 рабочих дней со дня его заключения.

В случае предоставления рассрочки оплата за приобретенное имущество осуществляется в соответствии с решением о рассрочке оплаты имущества.

В решении о предоставлении рассрочки указываются сроки ее предоставления и порядок внесения платежей. Срок предоставления рассрочки и порядок внесения платежей подлежат размещению на сайте продавца и на официальном сайте Российской Федерации в информационном сообщении.

На сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется рассрочка, производится начисление процентов исходя из ставки, равной одной трети [ставки рефинансирования](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=12453) Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату размещения информационного сообщения   
о проведении продажи.

Начисленные проценты перечисляются в порядке, установленном Бюджетным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=479341) Российской Федерации.

Покупатель вправе оплатить приобретаемое областное государственное имущество досрочно.

Право собственности на областное государственное имущество, приобретенное в рассрочку, переходит в установленном законодательством Российской Федерации порядке, и на такие случаи требования [пункта 3 статьи 32](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=474031&dst=100464) Федерального закона не распространяются.

Передача покупателю приобретенного в рассрочку имущества осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи, не позднее чем через 30 дней с даты заключения договора.

С момента передачи покупателю приобретенного в рассрочку имущества и до момента его полной оплаты указанное имущество в силу Федерального [закона](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=474031&dst=100487) признается находящимся в залоге для обеспечения исполнения покупателем его обязанности по оплате приобретенного областного государственного имущества.

В случае нарушения покупателем сроков и порядка внесения платежей обращается взыскание на заложенное имущество в судебном порядке.

С покупателя могут быть взысканы также убытки, причиненные неисполнением договора купли-продажи.

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

19. При уклонении или отказе покупателя или лица, признанного единственным участником продажи по минимально допустимой цене, от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества результаты продажи по минимально допустимой цене аннулируются продавцом, покупатель или лицо, признанное единственным участником продажи по минимально допустимой цене, утрачивает право на заключение указанного договора и задаток ему не возвращается.

При этом покупатель либо лицо, признанное единственным участником продажи по минимально допустимой цене, обязаны в течение 10 календарных дней со дня истечения срока, установленного пунктом 17 настоящего Положения, уплатить продавцу штраф в размере минимальной цены имущества, установленной в соответствии с Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=474031), за вычетом суммы задатка. В этом случае продажа по минимально допустимой цене признается несостоявшейся.

Ответственность покупателя либо лица, признанного единственным участником продажи по минимально допустимой цене, в случае его отказа или уклонения от оплаты имущества в установленные сроки предусматривается в соответствии с законодательством Российской Федерации в договоре купли-продажи имущества, и задаток ему не возвращается.

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

21. Передача имущества и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации не позднее чем через 30 календарных дней после полной оплаты имущества, если иное не установлено Федеральным законом.