**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
БРЮХОВЕЦКИЙ РАЙОН**

**КОМИССИЯ ПО ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ БРЮХОВЕЦКИЙ РАЙОН**

**ПРОТОКОЛ № 1**

заседания комиссии по приватизации муниципального имущества

муниципального образования Брюховецкий район

ст. Брюховецкая «6» мая 2025 г.

14:30

В заседании комиссии принимали участие:

Председатель комиссии – В.В. Татарин, первый заместитель главы муниципального образования Брюховецкий район;

Заместитель председателя комиссии – Л.В. Петренко, исполняющий обязанности начальника отдела имущественных отношений администрации муниципального образования Брюховецкий район;

секретарь комиссии – И.С. Сомова, главный специалист отдела имущественных отношений администрации муниципального образования Брюховецкий район.

Члены комиссии:

Д.В. Мальцев – депутат Совета муниципального образования Брюховецкий район;

С.В. Родачина – исполняющий обязанности начальника юридического отдела администрации муниципального образования Брюховецкий район;

Ю.А. Скрыль – главный архитектор района, начальник отдела по архитектуре и градостроительству управления по архитектуре, строительству и ЖКХ администрации муниципального образования Брюховецкий район (отсутствует, в связи с отпуском).

**ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1. Определение предмета приватизации.
2. Определение способа приватизации имущества.
3. Определение условий приватизации муниципального имущества.
4. Сроки проведения приватизации имущества.

По первому вопросу повестки дня выступил председатель комиссии В.В. Татарин.

В соответствии с решением Совета муниципального образования Брюховецкий район от 20 февраля 2025 года № 395 «Об утверждении прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества муниципального образования Брюховецкий район на 2025 год» (в редакции от 27 марта 2025 года № 413), отчетами об оценке рыночной стоимости объекта оценки, представленными на обозрение членам комиссии, приватизации подлежит нижеперечисленное имущество по следующим начальным ценам:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Объекты, подлежащие приватизации | Номер отчета об оценке, дата проведения | Величина рыночной стоимости |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | нежилое здание – котельная с кадастровым номером 23:04:0702059:5, общей площадью 367,5 кв.м, с земельным участком с кадастровым номером 23:04:0702059:8, общей площадью 3508 кв.м, расположенные по адресу: Краснодарский край, Брюховецкий район, станица Батуринская, улица Красная, дом 92 | № Х-261/25от 15.04.2025 г. | нежилое здание:1 111 200,00 рублей, с НДС;земельный участок: 1 333 000,00 рублей, НДС не облагается. |
| 2 | нежилое здание с кадастровым номером 23:04:0502177:98, общей площадью 538,8 кв.м, расположенное по адресу: Краснодарский край, Брюховецкий район, станица Брюховецкая, квартал Красная-Выгонная-Береговая-Гагарина, с земельным участком с кадастровым номером 23:04:0502177:511, площадью 2993 кв.м, расположенным по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Брюховецкий муниципальный район, Брюховецкое сельское поселение, станица Брюховецкая, улица Солнечная, участок № 5 | № Х-278/25от 22.04.2025 г. | нежилое здание:1 134 000,00 рублей, с НДС;земельный участок: 1 518 000,00 рублей, НДС не облагается. |

На основании вышеизложенного предлагаю определить предмет торгов и присвоить соответствующий номер Лота и регистрационный номер предмета торгов муниципальному имуществу:

1. нежилое здание – котельная с кадастровым номером 23:04:0702059:5, общей площадью 367,5 кв.м, с земельным участком с кадастровым номером 23:04:0702059:8, общей площадью 3508 кв.м, расположенные по адресу: Краснодарский край, Брюховецкий район, станица Батуринская, улица Красная, дом 92 – Лот № 1, регистрационный номер предмета торгов –№ 1;

2. нежилое здание с кадастровым номером 23:04:0502177:98, общей площадью 538,8 кв.м, расположенное по адресу: Краснодарский край, Брюховецкий район, станица Брюховецкая, квартал Красная-Выгонная- Береговая-Гагарина, с земельным участком с кадастровым номером 23:04:0502177:511, площадью 2993 кв.м, расположенным по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Брюховецкий муниципальный район, Брюховецкое сельское поселение, станица Брюховецкая, улица Солнечная, участок № 5 – Лот № 2, регистрационный номер предмета торгов – № 2.

Голосовали:

За – единогласно.

Воздержались – нет.

Против – нет.

Решение принято единогласно.

По второму вопросу повестки дня председатель комиссии В.В. Татарин.

Согласно Федеральному Закону от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон № 178-ФЗ) на аукционе продается муниципальное имущество в случае, если его покупатели не должны выполнить какие-либо условия в отношении такого имущества. Право его приобретения принадлежит покупателю, который предложит в ходе торгов наиболее высокую цену за такое имущество. При этом аукцион является открытым по составу участников.

Продажа муниципального имущества на аукционе в электронной форме осуществляется в соответствии с Положением, утвержденным постановлением Правительства РФ от 27 августа 2012 года № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме».

Аукцион с подачей предложений о цене имущества в открытой форме проводится в следующем порядке:

1) для участия в продаже имущества на аукционе претенденты перечисляют задаток в размере 10 % 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) признание претендентов участниками аукциона осуществляется в течение пяти рабочих дней со дня окончания срока приема указанных заявок. Аукцион проводится не позднее третьего рабочего дня со дня признания претендентов участниками аукциона;

3) 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;

4) 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;

5) процедура аукциона считается завершенной со времени подписания продавцом протокола об итогах аукциона. 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;

6) в течение 5 рабочих дней со дня подведения итогов аукциона с победителем заключается договор купли-продажи имущества.

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.

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.

На основании вышеизложенного, предлагаю:

1. провести аукцион в электронной форме, открытом по составу участников и по открытой форме подачи предложений о цене;

2. назначить уполномоченным представителем продавца – Л.В. Петренко.

Голосовали:

За – единогласно.

Воздержались – нет.

Против – нет.

Решение принято единогласно.

Таким образом, по второму вопросу повестки дня членами комиссии единогласно принято решение о проведении аукциона, в электронной форме, открытом по составу участников и по открытой форме подачи предложений о цене имущества.

По третьему вопросу повестки дня выступил председатель комиссии В.В. Татарин.

Для проведения приватизации указанного выше Имущества мы должны определить условия приватизации, а именно:

1. начальную цену продажи Имущества и размер задатка;

2. срок и порядок внесения задатка, необходимые реквизиты счетов для перечисления задатка для участия в приватизации муниципального Имущества;

3. порядок, место, даты начала и окончания подачи заявок, предложений;

4. исчерпывающий перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;

5. ограничения участия отдельных категорий физических и юридических лиц в приватизации Имущества;

6. место и срок подведения итогов продажи муниципального Имущества;

7. порядок определения победителей;

8. срок заключения договора купли-продажи;

9. условия и сроки платежа, необходимые реквизиты счетов;

10. порядок ознакомления покупателей с информацией об Имуществе, в том числе с условиями договора купли-продажи;

11. существующие обременения в отношении приватизируемого имущества.

По вышеуказанным условиям приватизации предлагаю следующее:

1. *Начальная иена продажи Имущества, размер задатка.*

Начальная цена продажи Имущества определяется на основании вышеупомянутых отчетов об оценке рыночной стоимости Имущества.

В соответствии с абзацем вторым пункта 3 статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации установлено, что при реализации (передаче) на территории Российской Федерации муниципального имущества, не закрепленного за муниципальными предприятиями и учреждениями, составляющего муниципальную казну соответствующего городского, сельского поселения или другого муниципального образования, государственного и муниципального имущества, не закрепленного за государственными и муниципальными предприятиями и учреждениями, составляющего казну федеральной территории "Сириус", налоговая база определяется как сумма дохода от реализации (передачи) этого имущества с учетом налога. При этом налоговая база определяется отдельно при совершении каждой операции по реализации (передаче) указанного имущества. В этом случае налоговыми агентами признаются покупатели (получатели) указанного имущества, за исключением физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями. Указанные лица обязаны исчислить расчетным методом, удержать из выплачиваемых доходов и уплатить в бюджет соответствующую сумму налога.

Таким образом, при реализации указанного имущества физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями, налог на добавленную стоимость уплачивается в бюджет органами местного самоуправления, осуществляющими операции по реализации данного имущества.

Размер задатка должен быть установлен в размере 10 % начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже муниципального имущества. НДС уплачивается в установленном законом порядке.

Следовательно, начальная цена продажи Имущества и размер по Лоту составляют:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Номер Лота/рег. номер предмета торгов | Начальная цена продажи Имущества с НДС (в руб.) | Размер задатка 10 % от начальной цены, (руб.) |
| 1 | 1/1 | 2 444 200,00 руб., с НДС. | 244 420,00 руб. |
| 2 | 2/2 | 2 652 000,00 руб., с НДС. | 265 200,00 руб. |

*2. Срок и порядок внесения задатка, необходимые реквизиты счетов для перечисления задатка для участия в приватизации муниципального Имущества.*

Задаток должен быть перечислен претендентом на участие в аукционе на счет Оператора торговой площадки.

Реквизиты счёта оператора ЭТП, предназначенного для перечисления сумм задатков:

Наименование: АО "ЭТС"

ИНН: 7703668940

КПП: 770301001

Наименование банка получателя: АО «АЛЬФА-БАНК» г. Москва

БИК: 044525593

Расчетный счет (казначейский счет): 40702810301400020601

Корреспондентский счет (ЕКС): 30101810200000000593

Задаток для участия в аукционе служит обеспечением в части заключения договора, а также в обеспечение исполнения обязательств, предусмотренных договором купли-продажи.

В назначении платежа необходимо указать:

«Пополнение лицевого счета № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по заявке № \_\_\_\_\_\_\_, без НДС».

Задаток должен поступить на указанный счет не позднее, чем за 1 рабочий день до даты определения участников аукциона.

Денежные средства, перечисленные за Участника третьим лицом, не зачисляются на счет такого Участника.

Информационное сообщение о проведении аукциона по продаже вышеуказанного Имущества является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса РФ. Подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

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

1) претендентам, которые не стали участниками аукциона, - в течение пяти календарных дней со дня подписания протокола о признании претендентов участниками аукциона;

2) участникам аукциона, не ставшими его победителями, - в течение пяти календарных дней со дня подведения итогов аукциона.

Задаток победителя аукциона подлежит перечислению в местный бюджет в течение 5 рабочих дней с даты, установленной для заключения договора купли-продажи.

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

*3. Порядок, место, даты начала и окончания подачи заявок*, *предложений.*

Прием заявок для участия в аукционе осуществляется секретарем комиссии. Начинается прием заявок в день, определенный в информационном сообщении, размещенном на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на сайте администрации муниципального образования Брюховецкий район https://bruhoveckaya.ru/, а также на официальном сайте торговой площадки https://www.fabrikant.ru/ и продолжается не менее 25 календарных дней.

Время приема заявок: на электронной площадке <https://www.fabrikant.ru/> - круглосуточно.

*4. Исчерпывающий перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению.*

Для участия в аукционе претенденты должны предоставить следующий пакет документов:

1) заявка утвержденной формы;

2) 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;

3) опись представленных документов (в том числе к каждому тому), подписанная претендентом или его уполномоченным представителем.

4) Претенденты - физические лица дополнительно предъявляют документ, удостоверяющий личность, или представляют копии всех его листов.

5) Претенденты - юридические лица дополнительно представляют:

а) заверенные копии учредительных документов;

б) документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо);

в) 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.

Документы, представляемые иностранными лицами, должны быть легализованы в установленном порядке и иметь нотариально заверенный перевод на русский язык.

В случае если представленные документы содержат помарки, подчистки, исправления и т.п., последние должны быть заверены подписью должностного лица и проставлением печати юридического лица, их совершивших, либо указанные документы должны быть заменены на их копии, нотариально удостоверенные в установленном порядке.

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

Заявка и опись составляются в двух экземплярах, один из которых остается у продавца, другой - у претендента.

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

При этом ненадлежащее исполнение претендентом требования о том, что все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, или отдельные тома документов должны быть пронумерованы, не является основанием для отказа претенденту в участии в продаже.

*5. Ограничения участия отдельных категорий физических и юридических лиц в приватизации Имущества.*

Согласно действующему законодательству покупателями муниципального имущества могут быть любые физические и юридические лица, за исключением государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений, а также юридических лиц, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25 процентов. Других ограничений Федеральный закон от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и государственного и муниципального имущества» не предусматривает.

*6. Место и срок подведения итогов продажи муниципального Имущества.*

Признание претендентов участниками аукциона осуществляется в течение пяти рабочих дней со дня окончания срока приема указанных заявок.

Место определения участников аукциона – электронная торговая площадка «Фабрикант» https://www.fabrikant.ru/.

Аукцион проводится не позднее третьего рабочего дня со дня признания претендентов участниками аукциона.

Место проведения аукциона - электронная торговая площадка «Фабрикант» https://www.fabrikant.ru/.

В соответствии с пунктом 4 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации организатор открытых торгов, сделавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее, чем за три дня до наступления даты его проведения.

*7. Порядок определения победителей.*

Победителем аукциона считается участник аукциона, подавший предложение с наиболее высокой ценой за Имущество.

При равенстве двух и более предложений о цене имущества на аукционе, закрытом по форме подачи предложения о цене, победителем признается тот участник, чья заявка была подана раньше других заявок.

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 муниципального имущества.

Уведомление о признании участника аукциона победителем выдается победителю или его полномочному представителю по расписку в день подведения итогов аукциона.

*8. Срок заключения договора купли-продажи.*

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

*9. Условия и сроки платежа*, *необходимые реквизиты счетов.*

Оплата стоимости Имущества производится единовременно в порядке и сроки, указанные в договоре купли продажи имущества, но не позднее 14 рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи.

Стоимость Имущества вносится покупателем по следующим реквизитам:

Управление федерального казначейства по Краснодарскому краю (Администрация муниципального образования Брюховецкий район); ИНН 2327004864; КПП 232701001; номер казначейского счета 03100643000000011800; банк ЮЖНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Краснодарскому краю г. Краснодар; БИК 010349101; номер банковского счета, входящего в состав единого казначейского счета (ЕКС) - 40102810945370000010; ОКTMO - 03610000, КБК - 90211402050050000410.

Стоимость земельного участка вносится покупателем по следующим реквизитам:

Управление федерального казначейства по Краснодарскому краю (Администрация муниципального образования Брюховецкий район); ИНН 2327004864; КПП 232701001; номер казначейского счета 03100643000000011800; банк ЮЖНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Краснодарскому краю г. Краснодар; БИК 010349101; номер банковского счета, входящего в состав единого казначейского счета (ЕКС) - 40102810945370000010; ОКTMO - 03610000, КБК - 90211406025050000430.

Реквизиты счетов, на которые должна поступить стоимость Имущества, необходимо указать в договоре купли-продажи.

За несвоевременную оплату начисляется пени в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ.

*10. Порядок ознакомления покупателей с информацией об Имуществе, в том числе с условиями договора купли-продажи.*

Со дня приема заявок, в сроки и во время, предусмотренные для приема заявок, претенденты на участие в аукционе имеют право производить осмотр Имущества, знакомиться со всеми документами, касающимися Имущества, условиями договора купли-продажи имущества.

Ознакомление с документами осуществляется на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на сайте администрации муниципального образования Брюховецкий район https://bruhoveckaya.ru/, а также на официальном сайте торговой площадки https://www.fabrikant.ru/.

*11. Существующие обременения в отношении приватизируемого имущества отсутствуют.*

По четвертому вопросу выступил председатель комиссии В.В. Татарин.

Информационное сообщение о продаже муниципального имущества подлежит размещению на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на сайте администрации муниципального образования Брюховецкий район [www.bruhoveckava.ru](http://www.bruhoveckava.ru), а также на официальном сайте торговой площадки <https://www.fabrikant.ru/> не менее чем за тридцать дней до дня осуществления продажи Имущества.

Решение об условиях приватизации государственного и муниципального имущества размещается в открытом доступе на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на сайте администрации муниципального образования Брюховецкий район [www.bruhoveckava.ru](http://www.bruhoveckava.ru), а также на официальном сайте торговой площадки <https://www.fabrikant.ru/> в течение десяти дней со дня принятия этого решения.

Информация о результатах сделок приватизации государственного или муниципального имущества подлежит размещению на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на сайте администрации муниципального образования Брюховецкий район [www.bruhoveckava.ru](http://www.bruhoveckava.ru) а также на официальном сайте торговой площадки <https://www.fabrikant.ru/> в течении десяти дней со дня совершения указанных сделок.

С учетом сказанного председатель комиссии предложил:

1. Поручить секретарю комиссии в срок до «16» мая 2025 года:

а) подготовить проект информационного сообщения о приватизации Имущества с учетом принятых комиссией решений (в котором указать точные сроки и даты принятия заявок, определения участников и победителя аукциона) с целью его размещения на официальных сайтах, указанных в статье 15 Федерального закона от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», а также постановление администрации муниципального образования Брюховецкий район «Об утверждении условий приватизации муниципального имущества».

Голосовали:

За – единогласно.

Воздержались – нет.

Против – нет.

Решение принято единогласно.

2. Заместителю председателя комиссии в срок до «21» мая 2025 года:

а) организовать размещение на официальных сайтах, указанных в статье 15 Федерального закона от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» информационного сообщения о продаже муниципального имущества, постановления администрации муниципального образования Брюховецкий район «Об утверждении условий приватизации муниципального имущества» и других типовых документов, предусмотренных действующим законодательством.

Голосовали:

За – единогласно.

Воздержались – нет.

Против – нет.

Решение принято единогласно.

3. Аукцион провести в срок до «21» июня 2025 года.

Голосовали:

За – единогласно.

Воздержались – нет.

Против – нет.

Решение принято единогласно.

Председатель комиссии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.В. Татарин

Заместитель председателя комиссии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Л.В. Петренко

Члены комиссии: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Д.В. Мальцев

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.Е. Родачина

Секретарь комиссии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ И.С. Сомова