

**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

«23» сентября 2024 г.
14:00

В заседании комиссии принимали участие:

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 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.

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 заместитель председателя комиссии Л.В. Петренко.

В соответствии с решением Совета муниципального образования Брюховецкий район от 16 февраля 2024 года № 309 «Об утверждении прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества муниципального образования Брюховецкий район на 2024 год», 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 – общей площадью 40,1 кв.м, с кадастровым номером 23:04:0502014:76, с земельным участком общей площадью 533 кв.м, с кадастровым номером 23:04:0502014:12, расположенные по адресу: Краснодарский край, Брюховецкий район, станица Брюховецкая, улица Энгельса, дом 123	№ 24 – 141 от 4 сентября 2024 года	нежилое здание: 455 260,00 рублей, с НДС; земельный участок: 319 267,00 рублей, НДС не облагается.
2	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 Батурина, улица Красная, дом 92	№ 24 – 140 от 3 сентября 2024 года	нежилое здание: 1 741 992,00 рублей, с НДС; земельный участок: 1 336 548,00 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 – общей площадью 40,1 кв.м, с кадастровым номером 23:04:0502014:76, с земельным участком общей площадью 533 кв.м, с кадастровым номером 23:04:0502014:12, расположенные по адресу: Краснодарский край, Брюховецкий район, станица Брюховецкая, улица Энгельса, дом № 123 – Лот № 1, регистрационный номер предмета торгов – № 1;

2. 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 Батурина, улица Красная, дом 92 – Лот № 2, регистрационный номер предмета торгов – № 2.

Голосовали:

За – единогласно.

Воздержались – нет.

Против – нет.

Решение принято единогласно.

По второму вопросу повестки дня заместитель председателя комиссии Л.В. Петренко.

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 покупатель не должен 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;

б) 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 заместитель председателя комиссии Л.В. Петренко.

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 цена 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	774 527,00 руб., с НДС.	77 452,70 руб.
2	2/2	3 078 540 руб., с НДС.	307 854,00 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, 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 описание 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 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 одновременно 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; ОКТМО - 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; ОКТМО - 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, 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 заместитель председателя комиссии Л.В. Петренко.

Информационное сообщение о продаже муниципального имущества подлежит размещению на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, на сайте администрации муниципального образования Брюховецкий район www.bruhoveckaya.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, на сайте администрации муниципального образования Брюховецкий район www.bruhoveckaya.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, на сайте администрации муниципального образования Брюховецкий район www.bruhoveckaya.ru а также на официальном сайте торговой площадки <https://www.fabrikant.ru/> в течении десяти дней со дня совершения указанных сделок.

С учетом сказанного заместитель председателя комиссии предложил:

1. Поручить секретарю комиссии в срок до «4» октября 2024 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 «11» октября 2024 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 «15» ноября 2024 года.

Голосовали:

За – единогласно.

Воздержались – нет.

Против – нет.

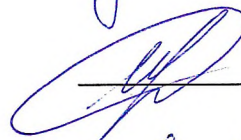
Решение принято единогласно.

Заместитель председателя рабочей группы

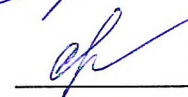


Л.В. Петренко

Члены рабочей группы:



Д.В. Мальцев

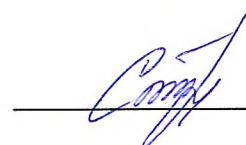


С.Е. Родачина



Ю.А. Скрыль

Секретарь рабочей группы



И.С. Сомова