СОВЕТ
ТБИЛИССКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ТБИЛИССКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

РЕШЕНИЕ

от 25.09.2026 г. № 148

ст-ца Тбилисская

О внесении изменений в решение Совета Тбилисского сельского поселения Тбилисского района от 26 декабря 2024 года № 33 «Об утверждении Положения о порядке владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом Тбилисского сельского поселения Тбилисского района

Руководствуясь Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральным законом от 29 декабря 2025 года № 577-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О защите конкуренции», статьями 9, 52 Устава Тбилисского сельского поселения Тбилисского муниципального района Краснодарского края, Совет Тбилисского сельского поселения Тбилисского муниципального района Краснодарского края р е ш и л:

1. Внести изменения в решение Совета Тбилисского сельского поселения Тбилисского района от 26 декабря 2024 года № 33 «Об утверждении Положения о порядке владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом Тбилисского сельского поселения Тбилисского района».

1.1. Раздел 7 пункт 7.2. дополнить подпунктом 7.2.12. следующего содержания «7.2.12. Продажа муниципального имущества на аукционе:

- на аукционе продаётся имущество, если его покупатели не должны выполнять какие-либо условия в отношении такого имущества. Право приобретения принадлежит покупателю, который предложит в ходе торгов наиболее высокую цену;

- аукцион является открытым по составу участников;

- предложения о цене заявляются участниками открыто в ходе торгов;

- продолжительность приёма заявок на участие в аукционе — не менее 25 дней;

- признание претендентов участниками осуществляется в течение 5 рабочих дней со дня окончания срока приёма заявок;

- аукцион проводится не позднее 3 рабочих дней со дня признания претендентов участниками;

- при проведении аукциона в информационном сообщении указывается величина повышения начальной цены («шаг аукциона»);

- для участия в аукционе претендент вносит задаток: 20% начальной цены, если она составляет 100 миллионов рублей и более; 10% — если менее 100 миллионов рублей;

- заключение договора купли-продажи с победителем аукциона либо лицом, признанным единственным участником аукциона, в случае, установленном абзацем вторым пункта 3 статьи 18 Федерального закона от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», осуществляется не ранее чем через десять дней и не позднее двадцати дней со дня размещения на официальном сайте в сети «Интернет» протокола об итогах аукциона;

- если имущество обременено публичным сервитутом или ограничениями, существенным условием договора является обязанность покупателя соблюдать условия этого обременения;

- цена имущества, установленная по результатам аукциона, не может быть оспорена отдельно от его результатов;

- передача имущества и оформление права собственности осуществляются не позднее чем через 30 дней после полной оплаты имущества.».

1.2. Раздел 7 пункт 7.2. дополнить подпунктом 7.2.13. следующего содержания «7.2.13. Продажа муниципального имущества посредством публичного предложения:

- продажа имущества посредством публичного предложения (за исключением жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, указанных в статье 30.4 Федерального закона от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества») осуществляется, если аукцион по продаже этого имущества был признан несостоявшимся;

- информационное сообщение о такой продаже размещается в порядке, установленном статьёй 15 Федерального закона от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», не позднее трёх месяцев со дня признания аукциона несостоявшимся;

- информационное сообщение о продаже наряду со сведениями, предусмотренными статьёй 15 Федерального закона от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», должно содержать, сведения: дату, время и место проведения продажи, величину снижения цены первоначального предложения («шаг понижения»), а также величина повышения цены в случае, предусмотренном законом («шаг аукциона»), минимальная цена предложения, по которой может быть продано имущество (цена отсечения);

- цена первоначального предложения устанавливается не ниже начальной цены, указанной в информационном сообщении о несостоявшемся аукционе. Цена отсечения составляет 50% начальной цены такого аукциона;

- продолжительность приёма заявок должна быть не менее 25 дней. Одно лицо имеет право подать только одну заявку. Признание претендентов

участниками продажи осуществляется в течение пяти рабочих дней с даты окончания срока приёма заявок. Продажа посредством публичного предложения проводится не позднее третьего рабочего дня со дня признания претендентов участниками;

- для участия в продаже претендент вносит задаток, согласно, статьи 23 Федерального закона от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;

- претендент не допускается к участию в продаже посредством публичного предложения по следующим основаниям:

1) представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;

2) представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении о продаже муниципального имущества, либо оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

3) заявка на участие в продаже посредством публичного предложения подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

4) поступление в установленный срок задатка на счета, указанные в информационном сообщении, не подтверждено.;

- претендент вправе отозвать поданную заявку до момента признания его участником продажи;

- уведомление о признании участника победителем направляется победителю в день подведения итогов продажи;

- при уклонении или отказе победителя от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества он утрачивает право на его заключение, а задаток ему не возвращается;

- суммы задатков возвращаются участникам продажи, за исключением победителя, в течение пяти дней с даты подведения её итогов;

- заключение договора купли-продажи с победителем продажи посредством публичного предложения осуществляется не ранее чем через десять дней и не позднее двадцати дней со дня размещения на официальном сайте в сети «Интернет» протокола об итогах продажи имущества посредством публичного предложения;

- передача имущества и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством РФ не позднее чем через тридцать дней после полной оплаты имущества;

- порядок продажи муниципального имущества посредством публичного предложения в части, не урегулированной настоящем подпунктом, устанавливается Правительством Российской Федерации.».

1.3. Раздел 7 пункт 7.2. дополнить подпунктом 7.2.14. следующего содержания «7.2.14. Продажа муниципального имущества по минимально допустимой цене:

- продажа по минимально допустимой цене осуществляется, если продажа имущества посредством публичного предложения не состоялась;

- минимальная цена имущества устанавливается в размере 5% от цены первоначального предложения, указанной в информационном сообщении о продаже посредством публичного предложения, если иное не установлено законом;

- если цена первоначального предложения, указанная в информационном сообщении о продаже посредством публичного предложения, составляет более 20 миллионов рублей, минимальная цена при продаже по минимально допустимой цене устанавливается в размере 10% от такой цены первоначального предложения;

- информационное сообщение о продаже по минимально допустимой цене должно соответствовать требованиям, предусмотренным статьёй 15 Федерального закона от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», за исключением начальной цены, а также содержать сведения о минимальной цене имущества;

- продажа по минимально допустимой цене является открытой по составу участников;

- продажа по минимально допустимой цене является открытой по составу участников;

- предложения о цене имущества заявляются участниками открыто в ходе приёма заявок. По итогам продажи с покупателем или иным лицом в случаях, предусмотренных статьёй, заключается договор купли-продажи имущества;

- если заявку на участие подало только одно лицо, допущенное к участию, или по результатам рассмотрения заявок и документов только одно лицо допущено к участию, оно признаётся единственным участником продажи. В этом случае договор купли-продажи заключается с этим лицом по цене его предложения;

- продолжительность приёма заявок на участие в продаже по минимально допустимой цене должна быть не менее 50 дней. Признание претендентов участниками и подведение итогов осуществляются в течение пяти рабочих дней со дня окончания срока приёма заявок;

- для участия в продаже претендент перед подачей предложения о цене вносит на счёт оператора электронной площадки задаток в размере 1% от цены первоначального предложения, указанной в информационном сообщении о продаже посредством публичного предложения;

- претендент не допускается к участию в продаже по минимально допустимой цене по следующим основаниям:

1) представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;

2) представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении о продаже муниципального имущества, либо оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

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

4) на день окончания срока приема заявок на участие в продаже по минимально допустимой цене отсутствует предложение о цене муниципального имущества, которая должна быть не менее минимальной цены такого имущества.;

- претендент имеет право отозвать поданную заявку на участие в продаже по минимально допустимой цене не позднее чем за пять дней до окончания срока приема заявок на участие в продаже по минимально допустимой цене;

- одно лицо имеет право подать только одну заявку, а также одно или несколько предложений о цене муниципального имущества. При подведении итогов продажи по минимально допустимой цене из всех поступивших от одного лица предложений о цене муниципального имущества учитывается предложение, содержащее наибольшую цену. Предельный размер повышения цены продаваемого муниципального имущества не ограничен;

- покупателем муниципального имущества при проведении продажи по минимально допустимой цене признается допущенное к участию в продаже по минимально допустимой цене лицо, которое в ходе приема заявок предложило наибольшую цену такого имущества с учетом пункта 10 статьи 24 Федерального закона от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества». В случае поступления нескольких одинаковых предложений о цене муниципального имущества покупателем признается лицо, подавшее предложение о цене такого имущества ранее других лиц и допущенное к участию в продаже;

- при уклонении или отказе покупателя от заключения договора купли-продажи муниципального имущества в срок, установленный абзацем первым пункта 15 статьи 24 Федерального закона от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», договор купли-продажи такого имущества заключается с лицом, подавшим предпоследнее предложение о размере цены такого имущества и допущенным к участию в продаже (далее - лицо, подавшее предпоследнее предложение о цене). В случае поступления нескольких одинаковых предложений о цене муниципального имущества договор купли-продажи такого имущества заключается с лицом, подавшим предложение о цене такого имущества ранее других лиц и допущенным к участию в продаже;

- заключение договора купли-продажи муниципального имущества с участником продажи по минимально допустимой цене, признанным покупателем, либо с лицом, признанным единственным участником продажи по минимально допустимой цене, в случае, установленном абзацем вторым пункта 4 статьи 24 Федерального закона от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного муниципального имущества», осуществляется не ранее чем через десять дней и не позднее двадцати дней со дня размещения на официальном сайте в сети «Интернет» протокола об итогах продажи по минимально допустимой цене;

- заключение договора купли-продажи муниципального имущества с лицом, подавшим предпоследнее предложение о цене, осуществляется в течение

пяти рабочих дней со дня признания покупателя уклонившимся или отказавшимся от заключения договора купли-продажи такого имущества.».

1.4. Раздел 7 пункт 7.2. дополнить подпунктом 7.2.15. следующего содержания «7.2.15. Продажа муниципального имущества на конкурсе:

- на конкурсе могут продаваться: акции акционерного общества или доля в уставном капитале ООО, которые составляют более 50% уставного капитала; объект культурного наследия из единого госреестра с учетом статьи 29 Федерального закона от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»; портовые гидротехнические сооружения (причалы), перегрузочные комплексы и иное имущество речного порта в неудовлетворительном состоянии, в соответствии со статьей 30.3 Федерального закона от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»; сети газораспределения, газопотребления и объекты таких сетей, согласно требований статьи 30.5 Федерального закона от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» — но только если покупателю нужно выполнить особые условия, предусмотренные пунктом 21 статьи 20 Федерального закона от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;

- право приобрести муниципальное имущество получает тот покупатель, который в ходе конкурса предложил наиболее высокую цену — при условии, что он выполнит все условия конкурса;

- конкурс является открытым по составу участников (если Федеральный законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» не установлено иное). Предложения о цене заявляются открыто в ходе торгов. Если в конкурсе участвовал только один участник, он признаётся несостоявшимся (если Федеральный законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» не установлено иное);

- продолжительность приема заявок на участие в конкурсе должна быть не менее чем двадцать пять дней. Признание претендентов участниками конкурса осуществляется в течение пяти рабочих дней со дня окончания срока приема указанных заявок. Конкурс проводится не позднее третьего рабочего дня со дня признания претендентов участниками конкурса;

- для участия в конкурсе претендент вносит задаток в размере: 20 процентов начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже муниципального имущества и составляющей 100 миллионов рублей и более; 10 процентов начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже муниципального имущества и составляющей менее 100 миллионов рублей; документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении, является выписка с этого счета;

- претендент не допускается к участию в конкурсе 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 проведении указанного конкурса, или они оформлены не в соответствии с законодательством Российской Федерации; заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий; не подтверждено поступление задатка на счета, указанные в информационном сообщении о проведении указанного конкурса, в установленный срок. Перечень указанных оснований отказа претенденту в участии конкурсе является исчерпывающим;

- до признания претендента участником конкурса он имеет право отозвать зарегистрированную заявку. В случае отзыва претендентом в установленном порядке заявки до даты окончания приема заявок поступивший от претендента задаток подлежит возврату в течение пяти дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников конкурса. Одно лицо имеет право подать только одну заявку;

- уведомление о признании участника конкурса победителем направляется победителю в день подведения итогов конкурса;

- при уклонении или отказе победителя конкурса от заключения договора купли-продажи муниципального имущества задаток ему не возвращается;

- суммы задатков, внесенные участниками конкурса, за исключением победителя, возвращаются участникам конкурса в течение пяти дней с даты подведения итогов конкурса;

- заключение договора купли-продажи с победителем конкурса осуществляется не ранее чем через десять дней и не позднее двадцати дней со дня размещения на официальном сайте в сети «Интернет» протокола об итогах конкурса;

- цена муниципального имущества, установленная по результатам проведения конкурса, не может быть оспорена отдельно от результатов конкурса;

- договор купли-продажи муниципального имущества включает в себя порядок выполнения победителем конкурса условий конкурса. Указанный договор должен устанавливать порядок подтверждения победителем конкурса выполнения принимаемых на себя обязательств. Внесение изменений и дополнений в условия конкурса и обязательства его победителя после заключения указанного договора не допускается, за исключением случаев, предусмотренных статьей 451 Гражданского кодекса Российской Федерации.

- передача имущества победителю и оформление права собственности происходят не позднее чем через 30 дней после полной оплаты и выполнения условий конкурса (если Федеральный законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» не установлено иное);

- если победитель не исполнил условия конкурса (в том числе нарушил промежуточные или окончательные сроки), договор расторгают (по соглашению или через суд). С покупателя взыскивают неустойку, а имущество остаётся в муниципальной собственности, полномочия покупателя прекращаются. Также с покупателя могут взыскать убытки, не покрытые неустойкой.».

1.5. Раздел 7 пункт 7.2. дополнить подпунктом 7.2.16. следующего содержания «7.2.16. Продажа земельных участков осуществляется в соответствии со статьями 11, 39.11, 39.12, 39.13, 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

2. Признать утратившим силу решение Совета Тбилисского сельского поселения Тбилисского муниципального района Краснодарского края от 25 июня 2026 года № 137 «О внесении изменений в решение Совета Тбилисского сельского поселения Тбилисского района от 26 декабря 2024 года № 33 «Об утверждении Положения о порядке владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом Тбилисского сельского поселения Тбилисского района».

3. Отделу делопроизводства и организационно-кадровой работы администрации Тбилисского сельского поселения Тбилисского района (Воронкин) обеспечить опубликование настоящего решения в сетевом издании «Информационный портал Тбилисского района», а также разместить на официальном сайте администрации Тбилисского сельского поселения Тбилисского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования.

Председатель Совета Тбилисского
сельского поселения Тбилисского района И.В. Матвеев

Краснодарский край
Совет Тбилисского сельского поселения Тбилисского муниципального района Краснодарского края
Российская Федерация

Глава Тбилисского сельского
поселения Тбилисского района А.Н. Стойкин