

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
АЛТАЙСКИЙ КРАЙ СОЛОНЕШЕНСКИЙ РАЙОН
СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ ТОПОЛИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА
(семнадцатая сессия седьмого созыва)

РЕШЕНИЕ

26.09.2019 № 105
с. Топольное

Об утверждении положения о порядке
приватизации муниципального имущества
муниципального образования Тополинский
сельсовет Солонешенского района Алтайского
края

На основании протеста прокуратуры Солонешенского района от 10.06.2019 № 02-39-2019 на решение Совета народных депутатов Тополинского сельсовета Солонешенского района Алтайского края от 26.03.2015 № 120 «Об утверждении положения о порядке приватизации муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования Тополинский сельсовет Солонешенского района Алтайского края», в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», с учетом изменений в законодательстве Российской Федерации, руководствуясь Уставом муниципального образования Тополинский сельсовет Солонешенского района Алтайского края, Совет народных депутатов,
РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке приватизации муниципального имущества муниципального образования Тополинский сельсовет Солонешенского района Алтайского края.

2. Признать утратившим силу решение Совета народных депутатов Тополинского сельсовета Солонешенского района Алтайского края от 26.03.2015 № 120 «Об утверждении положения о порядке приватизации муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования Тополинский сельсовет Солонешенского района Алтайского края».

3. Направить Положение для подписания и обнародования в установленном порядке главе Тополинского сельсовета.

4. Настоящее решение разместить на официальном сайте Администрации Солонешенского района в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на комиссию по бюджету, социальным вопросам и правопорядку (председатель Шматова Л.В.).

Председатель Совета народных
депутатов Тополинского сельсовета

Г.В.Лихобабин

УТВЕРЖДЕНО
решением Совета народных депутатов
Тополинского сельсовета
Солонешенского района Алтайского
края от 26.09.2019 № 105

Положение
о порядке приватизации муниципального имущества муниципального образования
Тополинский сельсовет Солонешенского района Алтайского края

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года №131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" (далее - Федеральный закон №131-ФЗ), Федеральным законом от 21 декабря 2001 года №178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" (далее - Федеральный закон №178-ФЗ), Федеральным законом от 22 июля 2008 года №159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - Федеральный закон №159-ФЗ), Постановлением Правительства Российской Федерации от 12 августа 2002 года №585 "Об утверждении Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе и Положения об организации продажи находящихся в государственной или муниципальной собственности акций акционерных обществ на специализированном аукционе" (далее - постановление Правительства №585), Постановлением Правительства Российской Федерации от 22 июля 2002 года №549 "Об утверждении положений об организации продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения и без объявления цены" (далее - постановление Правительства №549), иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Алтайского края и в целях эффективного использования муниципального имущества, с учетом изменений законодательства Российской Федерации.

Задачами приватизации муниципального имущества в муниципальном образовании Тополинский сельсовет Солонешенского района Алтайского края (далее – МО Тополинский сельсовет) являются:

- 1). Повышение эффективности деятельности хозяйствующих субъектов.
 - 2). Создание благоприятных условий для развития бизнеса.
 - 3). Привлечение инвестиций в реальный сектор экономики.
 - 4). Оптимизация структуры муниципальной собственности, оздоровление экономики хозяйственных обществ за счет привлечения инвестиций.
 - 5). Обеспечение контроля за выполнением взятых на себя обязательств лицами, ставшими собственниками приватизируемого имущества.
- б). Рациональное пополнение доходной части бюджета поселения.

1.2. Под приватизацией муниципального имущества понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности МО Тополинский сельсовет, в собственность физических и юридических лиц.

Приватизация муниципального имущества основывается на признании равенства покупателей муниципального имущества и открытости деятельности органов местного самоуправления.

Настоящее Положение определяет порядок продажи (приватизации) имущества, находящегося в муниципальной собственности, порядок принятия решения о приватизации муниципального имущества, условия участия в приватизации, а также порядок определения победителя и расчетов за имущество, приобретенное в процессе приватизации. Настоящее

Положение регулирует отношения, возникшие при приватизации муниципального имущества и связанные с ними отношения по управлению муниципальным имуществом.

Приватизация муниципального имущества осуществляется в соответствии с Прогнозным планом (программой) приватизации муниципального имущества на плановый период и иными нормативно-правовыми актами органа местного самоуправления в соответствии с Федеральным законодательством Российской Федерации.

1.3. Положение регулирует отношения, возникающие при приватизации муниципального имущества, и связанные с ними отношения по управлению муниципальным имуществом.

Действие настоящего Положения не распространяется на отношения, возникающие при отчуждении муниципального имущества, указанные в пункте 2 статьи 3 Федерального закона от 21.12.2001 №178-ФЗ:

1) земли, за исключением отчуждения земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, в том числе имущественные комплексы;

2) природных ресурсов;

3) муниципального жилищного фонда;

4) муниципального имущества, находящегося за пределами территории Российской Федерации;

5) муниципального имущества в случаях, предусмотренных международными договорами Российской Федерации;

6) безвозмездно в собственность религиозных организаций для использования в соответствующих целях культовых зданий и сооружений с относящимися к ним земельными участками и иного находящегося в муниципальной собственности имущества религиозного назначения, а также безвозмездно в собственность общероссийских общественных организаций инвалидов и организаций, единственными учредителями которых являются общероссийские общественные организации инвалидов, земельных участков, которые находятся в муниципальной собственности и на которых расположены здания, строения и сооружения, находящиеся в собственности указанных организаций;

7) муниципального имущества в собственность некоммерческих организаций, созданных при преобразовании муниципальных унитарных предприятий, и муниципального имущества, передаваемого государственным корпорациям и иным некоммерческим организациям в качестве имущественного взноса муниципальных образований;

8) муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями имущества, закрепленного за ними в хозяйственном ведении или оперативном управлении;

9) муниципального имущества на основании судебного решения;

10) акций в предусмотренных федеральными законами случаях возникновения у муниципальных образований права требовать выкупа их акционерным обществом;

Отчуждение указанного в настоящем пункте муниципального имущества регулируется иными федеральными законами и принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами.

1.4. Приватизация муниципального имущества осуществляется следующим способами:

1) преобразование унитарного предприятия в акционерное общество (далее - хозяйственное общество);

1.1) преобразование унитарного предприятия в общество с ограниченной ответственностью (далее - хозяйственное общество);

2) продажа муниципального имущества на аукционе;

3) продажа акций акционерных обществ на специализированном аукционе;

4) продажа муниципального имущества на конкурсе;

5) продажа муниципального имущества посредством публичного предложения;

6) продажа муниципального имущества без объявления цены;

7) внесение муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы акционерных обществ;

8) продажа акций акционерных обществ по результатам доверительного управления.

При определении способа приватизации учитываются:

- 1) предложения, содержащиеся в заявках на приватизацию муниципального имущества, поданных в Администрацию сельсовета;
- 2) отраслевые особенности объектов приватизации и их социально-экономическое значение для территории МО;
- 3) оценка (начальная цена) объектов приватизации.

1.5. Покупателями муниципального имущества могут быть любые физические и юридические лица, за исключением:

- государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений;

- юридических лиц, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25%, кроме случаев предусмотренных статьей 25 Федерального закона от 21.12.2001 года № 178-ФЗ;

- юридических лиц, местом регистрации которых является государство или территория, включенные в утверждаемый Министерством финансов Российской Федерации перечень государств и территорий, предоставляющих льготный налоговый режим налогообложения и (или) не предусматривающих раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны), и которые не осуществляют раскрытие и предоставление информации о своих выгодоприобретателях, бенефициарных владельцах и контролирующих лицах в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Ограничения, установленные настоящей статьей, не распространяются на собственников объектов недвижимости, не являющихся самовольными постройками и расположенных на относящихся к муниципальной собственности земельных участках, при приобретении указанными собственниками этих земельных участков.

Установленные федеральными законами ограничения участия в гражданских отношениях отдельных категорий физических и юридических лиц в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороноспособности и безопасности государства обязательны при приватизации муниципального имущества.

Акционерные общества, общества с ограниченной ответственностью не могут являться покупателями своих акций, своих долей в уставных капиталах, приватизируемых в соответствии с Федеральным законом о приватизации.

В случае если впоследствии будет установлено, что покупатель муниципального имущества не имел законного права на его приобретение, соответствующая сделка является ничтожной.

1.6. Полномочия органов местного самоуправления МО Тополинский сельсовет в сфере приватизации:

1.6.1. Совет народных депутатов Тополинского сельсовета Солонешенского района Алтайского края (далее – Совет народных депутатов):

а) принимает в пределах своей компетенции правовые акты в сфере приватизации муниципального имущества;

б) утверждает Прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества сельсовета на плановый период в срок не позднее утверждения бюджета поселения на очередной финансовый год и плановый период;

в) ежегодно заслушивает и утверждает отчет о результатах приватизации, выполнении прогнозного плана приватизации имущества за прошедший финансовый год;

г) вносит изменения и дополнения в прогнозный план приватизации муниципального имущества;

д) осуществляет иные полномочия в сфере приватизации муниципального имущества, установленные Федеральными законами №178-ФЗ и №159-ФЗ.

1.6.2. Администрация Тополинского сельсовета Солонешенского района Алтайского края

(далее – Администрация сельсовета):

а) разрабатывает и принимает решения об условиях приватизации муниципального имущества в соответствии с прогнозным планом приватизации имущества сельсовета;

б) для проведения аукционов, конкурсов, подведения итогов продажи муниципального имущества посредством публичного предложения и без объявления цены создает комиссию по приватизации муниципального имущества МО Тополинский сельсовет. Состав комиссии, ее полномочия и порядок работы (Положение о комиссии) утверждается постановлением Администрации сельсовета.

в) разрабатывает в пределах своей компетенции правовые акты, регулирующие процесс приватизации имущества сельсовета;

г) осуществляет подготовку к приватизации и приватизацию муниципального имущества сельсовета в соответствии с действующим законодательством;

д) разрабатывает проект прогнозного плана приватизации муниципального имущества сельсовета;

е) ежегодно представляет в Совет народных депутатов отчет о выполнении прогнозного плана за прошедший год;

ж) готовит перечень объектов недвижимости, подлежащих приватизации при преобразовании муниципальных предприятий в открытые акционерные общества, для представления в Совет депутатов;

з) организует подготовку и публикацию информационных сообщений о приватизации муниципального имущества сельсовета и информации о результатах приватизации за отчетный период, а также размещение в сети Интернет в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества» и другими нормативными правовыми актами;

и) осуществляет функции продавца муниципального имущества от имени МО Тополинский сельсовет;

к) определяет порядок осуществления полномочий общего собрания акционеров **открытого** акционерного общества в случае, если в собственности муниципального образования Тополинский сельсовет 100 процентов акций **открытого** акционерного общества;

л) устанавливает порядок голосования победителя конкурса (при продаже на конкурсе акций открытых акционерных обществ) в органах управления открытых акционерных обществ до перехода к нему права собственности на акции по вопросам, установленным Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества".

1.6.3. Продавец муниципального имущества своим решением может поручить юридическим лицам, указанным в подпункте 8.1 пункта 1 ст.6 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного имущества», организовывать от имени собственника в установленном порядке продажу приватизируемого имущества, находящегося в собственности муниципального образования, и (или) осуществлять функции продавца такого имущества

2. Порядок планирования приватизации муниципального имущества

2.1. Планирование приватизации муниципального имущества осуществляется исходя из соответствующих программ развития МО Тополинский сельсовет путем утверждения Советом народных депутатов прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества.

Целью реализации прогнозного плана приватизации является повышение эффективности управления муниципальной собственностью и обеспечение планомерности процесса приватизации.

Предложения о проведении приватизации объектов муниципального имущества могут исходить от депутатов Совета народных депутатов, главы сельсовета, Администрации сельсовета, физических и юридических лиц.

Разработка проекта решения Совета народных депутатов об утверждении прогнозного плана приватизации на плановый период осуществляется Администрацией сельсовета, с учетом предложений.

Прогнозный план (программа) состоит из двух разделов.

Первый раздел программы содержит основные направления и задачи приватизации муниципального имущества, количественные характеристики имущества, подлежащего приватизации, прогноз влияния приватизации этого имущества на структурные изменения в экономике МО Тополинский сельсовет.

Второй раздел программы содержит:

Перечень муниципального имущества, приватизация которого планируется в плановом периоде с разбивкой по годам, указывается с учетом следующих данных об условиях приватизации:

- 1) предполагаемые способы приватизации;
- 2) планируемые сроки приватизации;
- 3) характеристики приватизируемых объектов недвижимости;
- 4) иные необходимые для приватизации имущества сведения.

По представлению Администрации в утвержденный прогнозный план приватизации Советом народных депутатов могут быть внесены изменения.

При отсутствии подлежащих приватизации объектов или отсутствии предложений о включении объектов муниципального имущества в план приватизации, проект решения об утверждении прогнозного плана приватизации Администрацией не разрабатывается и на рассмотрение в Совет народных депутатов не вносится.

Прогнозный план приватизации муниципального имущества составляется на три года (очередной финансовый год и плановый период) и выносится на утверждение Совета народных депутатов.

Муниципальное имущество, включенное в прогнозный план приватизации и не приватизированное в соответствующем году, может быть включено в прогнозный план приватизации на следующий год Советом народных депутатов по представлению Администрации сельсовета.

Администрация сельсовета ежегодно, не позднее 1 марта года, следующего за отчетным, представляет в Совет народных депутатов отчет о результатах приватизации муниципального имущества за истекший финансовый (календарный) год.

При отсутствии прогнозного плана приватизации муниципального имущества отчет Администрацией сельсовета в Совет народных депутатов не направляется.

Отчет о результатах приватизации муниципального имущества должен содержать перечень приватизированных в прошедшем году имущественных комплексов муниципальных предприятий, акций акционерных обществ, объектов недвижимого имущества и иного муниципального имущества с указанием способа, срока и цены сделки приватизации.

Прогнозный план приватизации муниципального имущества, отчет о результатах приватизации муниципального имущества за истекший финансовый (календарный) год, решения об условиях приватизации муниципального имущества, информационные сообщения о продаже имущества и об итогах его продажи подлежат размещению на официальном сайте в сети "Интернет" Администрации Солонешенского района Алтайского края.

3. Порядок приватизации муниципального имущества

3.1. Определение состава подлежащего приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия.

Состав подлежащего приватизации имущественного комплекса муниципального предприятия формируется на дату составления промежуточного баланса и определяется на основе данных акта инвентаризации муниципального предприятия, аудиторского заключения, а также документов о земельных участках, предоставленных в установленном порядке предприятию, и о правах на них.

В состав подлежащего приватизации имущественного комплекса муниципального предприятия включаются все имущество, принадлежащее предприятию на праве хозяйственного ведения, подлежащие приватизации земельные участки, а также права на обозначения, индивидуализирующие предприятие, его продукцию, работы и услуги, другие исключительные права, обязательства, включая обязательства, по которым срок исполнения не наступил.

В перечень объектов (в том числе исключительных прав), не подлежащих приватизации в составе имущественного комплекса муниципального предприятия, включаются объекты, изъятые из оборота, объекты, которые могут находиться только в муниципальной собственности, в том числе исключительные права, а также иные объекты, не включенные в состав подлежащего приватизации имущественного комплекса муниципального предприятия.

Перечень обременений (ограничений) имущества, включенного в состав подлежащего приватизации имущественного комплекса предприятия, определяется в соответствии с п. 6 статьи 28, статьями 29, 30, 31 Федерального закона №178-ФЗ от 21.12.2001 "О приватизации государственного и муниципального имущества".

Расчет балансовой стоимости подлежащих приватизации активов муниципального предприятия производится на основе данных промежуточного бухгалтерского баланса, подготавливаемого с учетом результатов проведения инвентаризации имущества указанного предприятия, на дату составления акта инвентаризации.

Балансовая стоимость подлежащих приватизации активов муниципального предприятия определяется как сумма стоимости его чистых активов, исчисленных по данным промежуточного бухгалтерского баланса, и стоимости земельных участков, определенной в соответствии со следующим пунктом, за вычетом балансовой стоимости объектов, не подлежащих приватизации в составе имущественного комплекса муниципального предприятия.

Стоимость земельных участков принимается равной их кадастровой стоимости в случае создания хозяйственного общества путем преобразования муниципального унитарного предприятия. В иных случаях стоимость земельных участков принимается равной рыночной стоимости земельных участков, определенной в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

При приватизации имущественного комплекса предприятия имущество, не включенное в состав подлежащих приватизации активов указанного предприятия, изымается Администрацией сельсовета.

3.2. Определение цены подлежащего приватизации муниципального имущества.

Начальная цена подлежащего приватизации муниципального имущества устанавливается на основании отчета об оценке муниципального имущества, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, при условии, что со дня составления отчета об оценке объекта оценки до дня размещения на официальном сайте в сети «Интернет» информационного сообщения о продаже муниципального имущества прошло не более шести месяцев.

3.3. Способы приватизации муниципального имущества:

Используются следующие способы приватизации:

- 1) преобразование муниципального унитарного предприятия в акционерное общество;
- 2) преобразование муниципального унитарного предприятия в общество с ограниченной ответственностью;
- 3) продажа муниципального имущества на аукционе;
- 4) продажа акций акционерных обществ на специализированном аукционе;
- 5) продажа муниципального имущества на конкурсе;
- 6) продажа муниципального имущества посредством публичного предложения;
- 7) продажа муниципального имущества без объявления цены;
- 8) внесение муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы акционерных обществ;
- 9) продажа акций акционерных обществ по результатам доверительного управления.

Приватизация имущественных комплексов унитарных предприятий осуществляется путем их преобразования в хозяйственные общества.

3.4. Порядок принятия решений об условиях приватизации муниципального имущества

3.4.1. Решение об условиях приватизации муниципального имущества утверждается постановлением Администрацией сельсовета в соответствии с прогнозным планом приватизации.

Для формирования условий приватизации муниципального имущества, организации проведения торгов и подведения их итогов Администрацией сельсовета создается комиссия по приватизации муниципального имущества (далее – комиссия по приватизации).

В состав комиссии по приватизации включаются:

- глава сельсовета;
- заместитель главы Администрации сельсовета;
- депутаты Совета народных депутатов (по согласованию);
- представитель Комитета по финансам, налоговой и кредитной политике Администрации Солонешенского района;
- начальник юридического отдела Администрации района.

Работа комиссии по приватизации заключается в следующем:

- формирование предложений по вопросу о предоставлении рассрочки по оплате стоимости муниципального имущества (в случае реализации муниципального имущества без объявления цены) и порядке внесения платежей покупателем муниципального имущества;
- формирование предложений по вопросу о необходимости установления обременений, в том числе публичных сервитутов; подготовка проектов соответствующих постановлений о публичных сервитутах;
- определение условий приватизации муниципального имущества;
- осуществление иных функций, предусмотренных действующим законодательством.

В течение 14 дней с момента принятия комиссией по приватизации предложений об условиях приватизации в отношении конкретного объекта муниципальной собственности Администрация сельсовета готовит проект решения об условиях приватизации.

В решении об условиях приватизации должны содержаться следующие сведения:

- наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать данные (характеристика имущества);
- способ приватизации имущества;
- начальная цена имущества;
- срок рассрочки платежа (в случае ее предоставления);
- форма подачи предложений по цене (при продаже имущества на аукционе, за исключением случаев, когда аукцион по продаже муниципального имущества проводится в электронной форме);
- иные необходимые для приватизации имущества сведения.

3.4.2. В случаях, предусмотренных Федеральным законом от 21.12.2001 №178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", продажа муниципального имущества может осуществляться в электронной форме. Сведения о проведении продажи муниципального имущества в электронной форме должны содержаться в решении об условиях приватизации такого имущества.

3.4.3. В случае приватизации имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия в решении о приватизации также указываются:

- состав подлежащего приватизации имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия;
- расчет балансовой стоимости подлежащих приватизации активов унитарного предприятия;
- перечень объектов (в том числе исключительных прав), не подлежащих приватизации в составе имущественного комплекса унитарного предприятия;

- размер уставного капитала акционерного общества или общества с ограниченной ответственностью, создаваемых посредством преобразования унитарного предприятия;
- количество, категории и номинальная стоимость акций акционерного общества или номинальная стоимость доли участника общества с ограниченной ответственностью – муниципального образования.

В случае если продажа муниципального имущества, включенного в прогнозный план приватизации, не состоялась, в течение действия прогнозного плана может быть принято решение:

- повторно выставить имущество на торги без изменения условий приватизации;
- изменить условия приватизации этого имущества в части способа приватизации и условий, связанных с указанным способом (в том числе выставить имущество на продажу посредством публичного предложения, выставить имущество на продажу без объявления цены);
- исключить данное имущество из прогнозного плана приватизации муниципального имущества.

Продажа муниципального имущества оформляется договором купли-продажи в соответствии со статьей 32 Федерального закона №178-ФЗ и отдельными положениями по срокам оформления договоров согласно Федеральному закону №159-ФЗ.

3.5. Информационное обеспечение приватизации муниципального имущества

Официальным сайтом в сети "Интернет" для размещения информации о приватизации муниципального имущества, указанным в настоящем пункте, является официальный сайт Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенный Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт в сети "Интернет"). Информация о приватизации муниципального имущества, указанная в настоящем пункте, дополнительно размещается на сайте Администрации сельсовета в сети "Интернет".

Информационное сообщение о продаже муниципального имущества, об итогах его продажи размещается также на сайте Администрации сельсовета в сети "Интернет".

Информационное сообщение о продаже муниципального имущества подлежит размещению на официальном сайте в сети "Интернет" не менее чем за тридцать дней до дня осуществления продажи указанного имущества, если иное не предусмотрено Федеральным законом.

Решение об условиях приватизации муниципального имущества размещается в открытом доступе на официальном сайте в сети "Интернет" в течение десяти дней со дня принятия этого решения.

Обязательному размещению на официальном сайте в сети «Интернет» в информационном сообщении о продаже муниципального имущества подлежат следующие сведения:

- 1) наименование органа местного самоуправления, принявших решение об условиях приватизации такого имущества, реквизиты указанного решения;
- 2) наименование такого имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристика имущества);
- 3) способ приватизации такого имущества;
- 4) начальная цена продажи такого имущества;
- 5) форма подачи предложений о цене такого имущества;
- 6) условия и сроки платежа, необходимые реквизиты счетов;
- 7) размер задатка, срок и порядок его внесения, необходимые реквизиты счетов;
- 8) порядок, место, даты начала и окончания подачи заявок, предложений;
- 9) исчерпывающий перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- 10) срок заключения договора купли-продажи такого имущества;
- 11) порядок ознакомления покупателей с иной информацией, условиями договора купли-продажи такого имущества;
- 12) ограничения участия отдельных категорий физических лиц и юридических лиц в

приватизации такого имущества;

13) порядок определения победителей (при проведении аукциона, специализированного аукциона, конкурса) либо лиц, имеющих право приобретения государственного или муниципального имущества (при проведении его продажи посредством публичного предложения и без объявления цены);

14) место и срок подведения итогов продажи государственного или муниципального имущества;

15) сведения обо всех предыдущих торгах по продаже такого имущества, объявленных в течение года, предшествующего его продаже, и об итогах торгов по продаже такого имущества;

16) размер и порядок выплаты вознаграждения юридическому лицу, которое в соответствии с подпунктом 8.1 пункта 1 статьи 6 Федерального закона №178-ФЗ осуществляет функции продавца муниципального имущества и (или) которому решениями органа местного самоуправления поручено организовать от имени собственника продажу приватизируемого государственного или муниципального имущества.

При продаже находящихся в муниципальной собственности акций акционерного общества или доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью также указываются следующие сведения:

1) полное наименование, адрес (место нахождения) акционерного общества или общества с ограниченной ответственностью;

2) размер уставного капитала хозяйственного общества, общее количество, номинальная стоимость и категории выпущенных акций акционерного общества или размер и номинальная стоимость доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, принадлежащей муниципальному образованию;

3) перечень видов основной продукции (работ, услуг), производство которой осуществляется акционерным обществом или обществом с ограниченной ответственностью;

4) условия конкурса при продаже акций акционерного общества или долей в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью на конкурсе;

5) сведения о доле на рынке определенного товара хозяйствующего субъекта, включенного в Реестр хозяйствующих субъектов, имеющих долю на рынке определенного товара в размере более чем 35 процентов;

6) адрес сайта в сети "Интернет", на котором размещена годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность и промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность хозяйственного общества в соответствии со статьей 10.1 Федерального закона №178-ФЗ;

7) площадь земельного участка или земельных участков, на которых расположено недвижимое имущество хозяйственного общества;

8) численность работников хозяйственного общества;

9) площадь объектов недвижимого имущества хозяйственного общества и их перечень с указанием действующих и установленных при приватизации таких объектов обременений;

10) сведения о предыдущих торгах по продаже такого имущества за год, предшествующий дню его продажи, которые не состоялись, были отменены, признаны недействительными, с указанием соответствующей причины (отсутствие заявок, явка только одного покупателя, иная причина).

По решению Администрации сельсовета в информационном сообщении о продаже муниципального имущества указываются дополнительные сведения о подлежащем приватизации имуществе.

В отношении объектов, включенных в прогнозный план приватизации, акты планирования приватизации муниципального имущества юридическим лицом, привлекаемым для организации продажи приватизируемого имущества и (или) осуществления функции продавца, может осуществляться дополнительное информационное обеспечение.

Со дня приема заявок лицо, желающее приобрести муниципальное имущество (далее - претендент), имеет право на ознакомление с информацией о подлежащем приватизации имуществе.

В местах подачи заявок и на сайте Администрации Солонешенского района в сети "Интернет" должны быть размещены общедоступная информация о торгах по продаже подлежащего приватизации муниципального имущества, образцы типовых документов, представляемых покупателями муниципального имущества, правила проведения торгов.

Информация о результатах сделок приватизации муниципального имущества подлежит размещению на официальном сайте в сети "Интернет" в течение десяти дней со дня совершения указанных сделок.

К информации о результатах сделок приватизации муниципального имущества подлежащей размещению относятся следующие сведения:

- 1) наименование продавца такого имущества;
- 2) наименование такого имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристика имущества);
- 3) дата, время и место проведения торгов;
- 4) цена сделки приватизации;
- 5) имя физического лица или наименование юридического лица - участника продажи, который предложил наиболее высокую цену за такое имущество по сравнению с предложениями других участников продажи, или участника продажи, который сделал предпоследнее предложение о цене такого имущества в ходе продажи;
- 6) имя физического лица или наименование юридического лица - победителя торгов.

3.6. Документы, представляемые покупателями муниципального имущества

Одновременно с заявкой претенденты представляют следующие документы:

юридические лица:

- заверенные копии учредительных документов;
- 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 и подписанное его руководителем письмо);
- 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;

физические лица:

- документ, удостоверяющий личность, или представляют копии всех его листов.

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.

Все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, либо отдельные тома данных документов должны быть прошиты, пронумерованы, скреплены печатью претендента (для юридического лица) и подписаны претендентом или его представителем. К данным документам (в том числе к каждому тому) также прилагается их опись. Заявка и такая 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.

Не допускается устанавливать иные требования к документам, представляемым одновременно с заявкой, за исключением требований, предусмотренных настоящей статьей, а также требовать представления иных документов.

В случае проведения продажи муниципального имущества в электронной форме заявка и иные представленные одновременно с ней документы подаются в форме электронных документов.

4. Способы приватизации муниципального имущества

4.1. Продажа муниципального имущества на аукционе.

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.

Аукцион является открытым по составу участников.

Предложения о цене муниципального имущества заявляются участниками открыто в ходе проведения торгов.

Аукцион, в котором принял участие только один участник, признается несостоявшимся.

Продолжительность приема заявок на участие в аукционе должна быть не менее чем двадцать пять дней. 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.

При проведении аукциона в информационном сообщении помимо сведений, указанных в статье 3.5 настоящего положения, указывается величина повышения начальной цены (шаг аукциона).

Шаг аукциона устанавливается постановлением Администрации сельсовета, но не более 5 процентов начальной цены продажи.

Для участия в аукционе претендент вносит задаток в размере 20 процентов начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже муниципального имущества.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении, является выписка с этого счета.

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 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.

До признания претендента участником аукциона 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 срок не позднее чем пять 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 аукциона.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

Уведомление о признании участника аукциона победителем направляется победителю в день подведения итогов аукциона.

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

Суммы задатков возвращаются участникам аукциона, за исключением его победителя, в течение пяти календарных дней с даты подведения итогов аукциона.

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

Передача муниципального имущества и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи не позднее чем через тридцать дней после дня полной оплаты имущества.

Не урегулированные настоящим разделом и связанные с проведением аукциона отношения регулируются Правительством Российской Федерации.

4.2. Приватизация муниципального имущества посредством проведения конкурса

На конкурсе могут продаваться акции акционерного общества либо доля в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, которые составляют более чем 50 процентов уставного капитала указанных обществ, либо объект культурного наследия, включенный в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр объектов культурного наследия), если в отношении такого имущества его покупателю необходимо выполнить определенные условия.

Особенности продажи объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, на конкурсе, в том числе сроки выполнения его условий, устанавливаются в соответствии со [статьей 29](#) Федерального закона №178-ФЗ.

Право приобретения муниципального имущества принадлежит тому покупателю, который предложил в ходе конкурса наиболее высокую цену за указанное имущество, при условии выполнения таким покупателем условий конкурса.

Конкурс является открытым по составу участников. Предложения о цене муниципального имущества заявляются участниками конкурса открыто в ходе проведения торгов.

Конкурс, в котором принял участие только один участник, признается несостоявшимся, если иное не установлено настоящим положением.

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 государственного или муниципального имущества.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении, является выписка с этого счета.

Предложение о цене продаваемого на конкурсе имущества заявляется участником конкурса в день подведения итогов конкурса.

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 (за исключением предложения о цене продаваемого на конкурсе имущества), 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 в 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, а также заявить только одно предложение о цене муниципального имущества.

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.

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

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.

Договор купли-продажи муниципального имущества должен содержать:

- условия конкурса, формы и сроки их выполнения;
- порядок подтверждения победителем конкурса выполнения условий конкурса;
- порядок осуществления контроля за выполнением победителем конкурса условий конкурса;
- ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по договору купли-продажи в виде неустойки за невыполнение победителем конкурса условий, а также ненадлежащее их выполнение, в том числе нарушение промежуточных или окончательных сроков выполнения таких условий и объема их выполнения, в размере цены государственного или муниципального имущества;
- другие условия, предусмотренные [статьей 29](#) Федерального закона №178-ФЗ в отношении объектов культурного наследия, включенных в реестр объектов культурного наследия;
- иные определяемые по соглашению сторон условия.

Передача имущества победителю конкурса и оформление права собственности на него осуществляются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и соответствующим договором купли-продажи, не позднее чем через тридцать дней после дня полной оплаты имущества и выполнения условий конкурса, если иное не предусмотрено настоящим положением.

Факт оплаты имущества подтверждается выпиской со счета, указанного в информационном сообщении о проведении конкурса, о поступлении денежных средств в размере и в сроки, которые указаны в договоре купли-продажи.

Срок выполнения условий конкурса не может превышать один год, если иное не предусмотрено настоящим положением.

Победитель конкурса вправе до перехода к нему права собственности на муниципальное имущество осуществлять полномочия, установленные настоящей статьей.

Победитель конкурса до перехода к нему права собственности на акции акционерного общества, долю в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, приобретенные им на конкурсе, осуществляет голосование в органах управления этих обществ по указанным акциям, доле в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью по своему усмотрению, за исключением голосования по следующим вопросам:

- внесение изменений и дополнений в учредительные документы хозяйственного общества;

отчуждение имущества, его передача в залог или в аренду, совершение иных способных привести к отчуждению имущества хозяйственного общества действий, если стоимость такого имущества превышает пять процентов уставного капитала хозяйственного общества или более чем в 50 раз превышает установленный федеральным законом минимальный размер уставного капитала публичного общества;

залог и отчуждение недвижимого имущества хозяйственного общества;

получение кредита в размере более чем пять процентов стоимости чистых активов хозяйственного общества;

учреждение хозяйственных обществ, товариществ;

эмиссия ценных бумаг, не конвертируемых в акции акционерного общества;

утверждение годового отчета, бухгалтерского баланса, счетов прибыли и убытков хозяйственного общества, а также распределение его прибыли и убытков.

Голосование по данным вопросам победитель конкурса осуществляет в **порядке**, установленном соответственно Правительством Российской Федерации, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления.

Победитель конкурса не вправе осуществлять голосование по вопросу реорганизации или ликвидации хозяйственного общества.

Акционерное общество, общество с ограниченной ответственностью, акции, доля в уставном капитале которых были проданы на конкурсе, до выполнения победителем конкурса его условий не вправе принимать решение об изменении уставного капитала. Такое акционерное общество до указанного момента не вправе принимать решение о проведении эмиссии ценных бумаг, конвертируемых в акции этого общества.

Условия конкурса могут предусматривать:

- сохранение определенного числа рабочих мест;

- переподготовку и (или) повышение квалификации работников;

- ограничение изменения назначения отдельных объектов, используемых для осуществления научной и (или) научно-технической деятельности, социально-культурного, коммунально-бытового или транспортного обслуживания населения, и (или) прекращение использования указанных объектов;

- проведение ремонтных и иных работ в отношении объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения;

- проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, в порядке, установленном Федеральным **законом** от 25 июня 2002 года №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

Условия конкурса должны иметь экономическое обоснование, сроки их исполнения, порядок подтверждения победителем конкурса исполнения таких условий. Условия конкурса не подлежат изменению.

Указанный перечень условий конкурса является исчерпывающим.

В случае неисполнения победителем конкурса условий, а также ненадлежащего их исполнения, в том числе нарушения промежуточных или окончательных сроков исполнения таких условий и объема их исполнения, договор купли-продажи муниципального имущества расторгается по соглашению сторон или в судебном порядке с одновременным взысканием с покупателя неустойки. Указанное имущество остается соответственно в муниципальной собственности, а полномочия покупателя в отношении указанного имущества прекращаются. Помимо неустойки с покупателя также могут быть взысканы убытки, причиненные неисполнением договора купли-продажи, в размере, не покрытом неустойкой.

Выполнение условий конкурса контролируется в соответствии с заключенным с победителем конкурса договором купли-продажи имущества комиссией по приватизации муниципального имущества Тополинского сельсовета (далее - Комиссия).

Для подтверждения выполнения условий конкурса победитель конкурса направляет Продавцу отчетные документы, содержащие показатели финансово-хозяйственной

деятельности, подтверждающие выполнение условий конкурса (бухгалтерский баланс с отметкой налогового органа - для юридических лиц). Срок представления отчета - один раз в полугодие.

Для обеспечения эффективного контроля за выполнением условий конкурса Комиссия осуществляет следующие функции:

- ведет учет обязательств победителя конкурса, определенных договором купли-продажи имущества либо имущественного комплекса;
- проводит анализ поступающих от победителя конкурса документов, их достоверности и надлежащего оформления;
- осуществляет проверку фактического выполнения условий конкурса непосредственно на месте расположения объектов конкурса;
- по мере необходимости запрашивает у победителя конкурса дополнительные документы, подтверждающие надлежащее выполнение условий конкурса;
- принимает предусмотренные законодательством РФ и договором купли-продажи имущества либо имущественного комплекса меры воздействия, направленные на устранение нарушений и обеспечение выполнения условий конкурса.

По результатам проверки выполнения условий конкурса Комиссией оформляется акт о выполнении условий конкурса и договорных обязательств.

Меры по осуществлению контроля за исполнением условий осуществляются один раз в полгода

Не урегулированные настоящей статьей отношения, связанные с проведением конкурса и производением расчетов за приобретаемое имущество, регулируются положением, которое утверждается Правительством Российской Федерации.

4.3. Продажа муниципального имущества посредством публичного предложения

Продажа муниципального имущества посредством публичного предложения (далее - продажа посредством публичного предложения) осуществляется в случае, если аукцион по продаже указанного имущества был признан несостоявшимся. При этом информационное сообщение о продаже посредством публичного предложения размещается в установленном в статье 3.5 настоящего Положения порядке в срок не позднее трех месяцев со дня признания аукциона несостоявшимся.

Информационное сообщение о продаже посредством публичного предложения наряду со сведениями, предусмотренными статьей 3.5 настоящего Положения, должно содержать следующие сведения:

- дата, время и место проведения продажи посредством публичного предложения;
- величина снижения цены первоначального предложения ("шаг понижения"), величина повышения цены в случае, предусмотренном настоящим Положением ("шаг аукциона");
- минимальная цена предложения, по которой может быть продано государственное или муниципальное имущество (цена отсечения).

Цена первоначального предложения устанавливается не ниже начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже имущества на аукционе, который был признан несостоявшимся, а цена отсечения составляет 50 процентов начальной цены такого аукциона.

Продолжительность приема заявок должна быть не менее чем двадцать пять дней. Одно лицо имеет право подать только одну заявку. Признание претендентов участниками продажи посредством публичного предложения осуществляется в течение пяти рабочих дней с даты окончания срока приема заявок. Продажа посредством публичного предложения проводится не позднее третьего рабочего дня со дня признания претендентов участниками продажи посредством публичного предложения.

Для участия в продаже посредством публичного предложения претендент вносит задаток в размере 20 процентов начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже муниципального имущества.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении, является выписка с этого счета.

Продажа посредством публичного предложения осуществляется с использованием открытой формы подачи предложений о приобретении муниципального имущества в течение одной процедуры проведения такой продажи.

При продаже посредством публичного предложения осуществляется последовательное снижение цены первоначального предложения на "шаг понижения" до цены отсечения.

Право приобретения муниципального имущества принадлежит участнику продажи посредством публичного предложения, который подтвердил цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на соответствующем "шаге понижения", при отсутствии предложений других участников продажи посредством публичного предложения.

В случае, если несколько участников продажи посредством публичного предложения подтверждают цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на одном из "шагов понижения", со всеми участниками продажи посредством публичного предложения проводится аукцион по установленным в соответствии с настоящим Положением правилам проведения аукциона, предусматривающим открытую форму подачи предложений о цене имущества. Начальной ценой муниципального имущества на таком аукционе является цена первоначального предложения или цена предложения, сложившаяся на данном "шаге понижения".

В случае, если участники такого аукциона не заявляют предложения о цене, превышающей начальную цену муниципального имущества, право его приобретения принадлежит участнику аукциона, который первым подтвердил начальную цену муниципального имущества.

Продажа посредством публичного предложения, в которой принял участие только один участник, признается несостоявшейся.

Претендент не допускается к участию в продаже посредством публичного предложения 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 муниципального имущества, либо оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;
- заявка на участие в продаже посредством публичного предложения подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;
- поступление в установленный срок задатка на счета, указанные в информационном сообщении, не подтверждено.

Перечень оснований отказа претенденту в участии в продаже посредством публичного предложения является исчерпывающим.

Претендент имеет право отозвать поданную заявку на участие в продаже посредством публичного предложения до момента признания его участником такой продажи.

Уведомление о признании участника продажи посредством публичного предложения победителем направляется победителю в день подведения итогов продажи посредством публичного предложения.

При уклонении или отказе победителя продажи посредством публичного предложения от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества он утрачивает право на заключение указанного договора и задаток ему не возвращается.

Суммы задатков возвращаются участникам продажи посредством публичного предложения, за исключением победителя такой продажи, в течение пяти дней с даты подведения ее итогов.

Не позднее чем через пять рабочих дней с даты проведения продажи посредством публичного предложения с победителем заключается договор купли-продажи.

Передача муниципального имущества и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации не позднее чем

через тридцать дней после дня полной оплаты имущества.

Порядок продажи муниципального имущества посредством публичного предложения в части, не урегулированной настоящей статьёй, устанавливается Правительством Российской Федерации.

4.4. Продажа муниципального имущества без объявления цены

Продажа муниципального имущества без объявления цены осуществляется, если продажа этого имущества посредством публичного предложения не состоялась.

При продаже муниципального имущества без объявления цены его начальная цена не определяется.

Информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества без объявления цены должно соответствовать требованиям, предусмотренным статьёй 3.5 настоящего Положения, за исключением начальной цены.

Претенденты направляют свои предложения о цене муниципального имущества в адрес, указанный в информационном сообщении.

Предложения о приобретении муниципального имущества заявляются претендентами открыто в ходе проведения продажи.

Помимо предложения о цене муниципального имущества претендент должен представить документы, указанные в статье 3 настоящего Положения.

В случае поступления предложений от нескольких претендентов покупателем признается лицо, предложившее за муниципальное имущество наибольшую цену.

В случае поступления нескольких одинаковых предложений о цене муниципального имущества покупателем признается лицо, подавшее заявку ранее других лиц.

Подведение итогов продажи муниципального имущества осуществляет комиссия по проведению торгов.

Протокол об итогах продажи имущества должен содержать:

- а) сведения об имуществе;
- б) общее количество зарегистрированных заявок;
- в) сведения об отказах в рассмотрении предложений о цене приобретения имущества с указанием подавших их претендентов и причин отказов;
- г) сведения о рассмотренных предложениях о цене приобретения имущества с указанием подавших их претендентов;
- д) сведения о покупателе имущества;
- е) цену приобретения имущества, предложенную покупателем;
- ж) иные необходимые сведения.

Договор купли-продажи муниципального имущества заключается не ранее чем через 10 рабочих дней со дня размещения протокола об итогах продажи имущества на официальном сайте в сети "Интернет" и не позднее 15 рабочих дней со дня подведения итогов продажи.

Договор купли-продажи имущества должен содержать все существенные условия, предусмотренные для таких договоров Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21.12.2001 №178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

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

При уклонении покупателя от заключения договора купли-продажи имущества в установленный срок покупатель утрачивает право на заключение такого договора. В этом случае продажа имущества признается несостоявшейся.

4.5. Внесение муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы акционерных обществ

По решению Совета народных депутатов муниципальное имущество, а также исключительные права могут быть внесены в качестве вклада в уставные или приобретаемых в собственность района, в общем количестве обыкновенных акций этого акционерного общества

не может составлять менее чем 25 процентов плюс одна акция, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

Внесение муниципального имущества, а также исключительных прав в уставные капиталы акционерных обществ может осуществляться:

- при учреждении акционерных обществ;
- в порядке оплаты размещаемых дополнительных акций при увеличении уставных капиталов открытых акционерных обществ.

Внесение муниципального имущества, а также исключительных прав в качестве оплаты размещаемых дополнительных акций акционерного общества может быть осуществлено при соблюдении следующих условий:

- акционерное общество в соответствии с законодательством Российской Федерации об акционерных обществах приняло решение об увеличении уставного капитала посредством размещения дополнительных акций, оплата которых будет осуществляться в том числе муниципальным имуществом (с указанием вида такого имущества), а также исключительными правами, принадлежащими МО Тополинский сельсовет (с указанием объема, пределов и способа использования соответствующих исключительных прав);

- дополнительные акции, в оплату которых вносятся муниципальное имущество и (или) исключительные права, являются обыкновенными акциями;

- оценка муниципального имущества, вносимого в оплату дополнительных акций, проведена в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

При внесении муниципального имущества, а также исключительных прав в качестве вклада в уставный капитал акционерного общества количество акций, приобретаемых в собственность МО Тополинский сельсовет, доля этих акций в общем количестве обыкновенных акций открытого акционерного общества и стоимость муниципального имущества, вносимого в качестве вклада в уставный капитал открытого акционерного общества (цена приобретения указанных акций), определяются в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" и законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

5. Особенности приватизации отдельных видов имущества

Приватизации подлежат следующие виды имущества:

- 1) объекты культурного наследия;
- 2) объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения;
- 3) земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности;
- 4) объекты электросетевого хозяйства, источников тепловой энергии, тепловых сетей, централизованных систем горячего водоснабжения и отдельных видов таких систем.

Особенности приватизации указанного имущества и их обременение осуществляются на основании статей 28 - 31 Федерального закона №178-ФЗ.

6. Отчуждение земельных участков

Приватизация зданий, строений и сооружений, а также объектов, строительство которых не завершено и которые признаны самостоятельными объектами недвижимости, осуществляется одновременно с отчуждением лицу, приобретающему такое имущество, земельных участков, занимаемых таким имуществом и необходимых для их использования, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Приватизация имущественных комплексов унитарных предприятий осуществляется одновременно с отчуждением следующих земельных участков:

- находящихся у унитарного предприятия на праве постоянного (бессрочного) пользования или аренды;

- занимаемых объектами недвижимости, указанными в пункте 1 настоящей статьи, входящими в состав приватизируемого имущественного комплекса унитарного предприятия, и необходимых для использования указанных объектов.

Собственники объектов недвижимости, не являющихся самовольными постройками и расположенных на земельных участках, относящихся к муниципальной собственности, обязаны

либо взять в аренду, либо приобрести в собственность указанные земельные участки, если иное не предусмотрено федеральным законом.

По желанию собственника объекта недвижимости, расположенного на земельном участке, относящемся к муниципальной собственности, соответствующий земельный участок может быть предоставлен ему в аренду на срок не более чем сорок девять лет, а если объект недвижимости расположен на земельном участке в границах земель, зарезервированных для муниципальных нужд, - на срок, не превышающий срока резервирования земель, если иное не установлено соглашением сторон.

Договор аренды земельного участка не является препятствием для выкупа земельного участка.

Отказ в выкупе земельного участка или предоставлении его в аренду не допускается, за исключением случаев, предусмотренных законом.

При приватизации расположенных на неделимом земельном участке частей зданий, строений и сооружений, признаваемых самостоятельными объектами недвижимости, с покупателями такого имущества заключаются договоры аренды указанного земельного участка со множественностью лиц на стороне арендатора в порядке, установленном законодательством.

Собственники указанных в настоящем пункте объектов недвижимости вправе одновременно приобрести в общую долевую собственность земельный участок после приватизации всех частей зданий, строений и сооружений, расположенных на этом земельном участке.

Размер доли в праве собственности на земельный участок определяется пропорционально отношению площади соответствующей части здания, строения или сооружения к общей площади здания, строения или сооружения.

Земельный участок отчуждается в соответствии с настоящей статьей в границах, которые определяются на основании представляемого покупателем кадастрового паспорта земельного участка.

Указанный кадастровый паспорт земельного участка прилагается к акту инвентаризации имущественного комплекса унитарного предприятия, а также к договору купли-продажи земельного участка.

Одновременно с принятием решения об отчуждении земельного участка при необходимости принимается решение об установлении публичных сервитутов.

При отчуждении земельных участков право собственности не переходит на объекты инженерной инфраструктуры, находящиеся в муниципальной собственности и не используемые исключительно для обеспечения объектов недвижимости, расположенных на указанных земельных участках.

Исключения из данного правила возможны при установлении на земельный участок публичного сервитута, обеспечивающего возможность использования улучшений и принадлежностей в полном объеме.

Предоставление земельных участков собственникам расположенных на этих земельных участках зданий, строений, сооружений в аренду или собственность осуществляется в порядке и на условиях, которые установлены земельным законодательством.

Отчуждению не подлежат земельные участки в составе земель:

- лесного фонда и водного фонда, особо охраняемых природных территорий и объектов;
- зараженных опасными веществами и подвергшихся биогенному заражению;
- общего пользования (площади, улицы, проезды, автомобильные дороги, набережные, парки, лесопарки, скверы, сады, бульвары, водные объекты, пляжи и другие объекты);
- не подлежащих отчуждению в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Отчуждению в соответствии с Федеральным законом о приватизации не подлежат находящиеся в муниципальной собственности земельные участки в границах земель, зарезервированных для муниципальных нужд.

При внесении земельных участков, занятых объектами недвижимости и необходимых для их использования, в качестве вклада в уставные капиталы акционерных обществ не

применяется ограничение, установленное пунктом 4.5 настоящего Положения.

7. Особенности создания и правового положения акционерных обществ и обществ с ограниченной ответственностью, акции, доли в уставных капиталах которых находятся в муниципальной собственности

Особенности создания акционерного общества, общества с ограниченной ответственностью путем преобразования унитарного предприятия осуществляются в соответствии со статьей 37 Федерального закона от 21 декабря 2001 года №178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества".

Хозяйственное общество, созданное путем преобразования унитарного предприятия, с момента его государственной регистрации в Едином государственном реестре юридических лиц становится правопреемником этого унитарного предприятия в соответствии с передаточным актом, составленным в порядке, установленном статьей 11 Федерального закона от 21 декабря 2001 года №178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", со всеми изменениями состава и стоимости имущественного комплекса унитарного предприятия, произошедшими после принятия решения об условиях приватизации имущественного комплекса этого унитарного предприятия.

В уставах созданных путем преобразования унитарного предприятия открытого акционерного общества, общества с ограниченной ответственностью должны быть учтены требования Федерального закона от 26 декабря 1995 года №208-ФЗ "Об акционерных обществах", Федерального закона от 8 февраля 1998 года №14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью" и определенные Федеральным законом от 21 декабря 2001 года №178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" особенности.

Уставами созданных открытого акционерного общества, общества с ограниченной ответственностью определяются в обязательном порядке цели и предмет деятельности этих обществ.

Размеры уставных капиталов созданных путем преобразования унитарного предприятия открытого акционерного общества, общества с ограниченной ответственностью определяются в порядке, установленном статьей 11 Федерального закона от 21 декабря 2001 года №178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества".

До первого общего собрания акционеров открытого акционерного общества или общего собрания участников общества с ограниченной ответственностью руководитель государственного или муниципального унитарного предприятия, преобразованного в открытое акционерное общество или общество с ограниченной ответственностью, назначается директором (генеральным директором) открытого акционерного общества или общества с ограниченной ответственностью.

Одновременно с утверждением устава открытого акционерного общества, устава общества с ограниченной ответственностью определяется количественный состав совета директоров (наблюдательного совета) и назначаются члены совета директоров (наблюдательного совета) и его председатель, а также образуется ревизионная комиссия или назначается ревизор общества на период до первого общего собрания акционеров открытого акционерного общества, общего собрания участников общества с ограниченной ответственностью, если образование совета директоров (наблюдательного совета) и (или) ревизионной комиссии или назначение ревизора предусмотрено уставом общества с ограниченной ответственностью.

Уставом общества с ограниченной ответственностью, 100 процентов уставного капитала которого принадлежит муниципальному образованию, не может быть предусмотрено преимущественное право общества на приобретение доли, продаваемой его участником.

К обществам с ограниченной ответственностью, созданным путем приватизации государственных или Муниципальных унитарных предприятий, не применяются положения абзаца третьего пункта 2 статьи 15 Федерального закона от 8 февраля 1998 года №14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью".

8. Обременения приватизируемого муниципального имущества

При отчуждении муниципального имущества в порядке приватизации соответствующее

имущество может быть обременено ограничениями, предусмотренными Федеральным законом о приватизации или иными федеральными законами, и публичным сервитутом.

Ограничениями могут являться:

- обязанность использовать приобретенное в порядке приватизации муниципальное имущество по определенному назначению, в том числе объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения;

- обязанность содержать имущество, не включенное в состав приватизированного имущественного комплекса унитарного предприятия и связанное по своим техническим характеристикам, месту нахождения (для объектов недвижимости), назначению с приватизированным имуществом;

- обязанность содержать объекты гражданской обороны, объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, имущество мобилизационного назначения;

- иные обязанности, предусмотренные Федеральным законом или в установленном им порядке.

Публичным сервитутом может являться обязанность собственника допускать ограниченное использование приватизированного муниципального имущества (в том числе земельных участков и других объектов недвижимости) иными лицами, а именно:

- обеспечивать беспрепятственный доступ, проход, проезд;

- обеспечивать возможность размещения межевых, геодезических и иных знаков;

- обеспечивать возможность прокладки и использования линий электропередачи, связи и трубопроводов, систем водоснабжения, канализации и мелиорации.

Решение об установлении обременения, в том числе публичного сервитута, принимается одновременно с принятием решения об условиях приватизации муниципального имущества.

Обременение, в том числе публичный сервитут, в случаях, если об их установлении принято соответствующее решение, является существенным условием сделки приватизации. Сведения об установлении обременения, в том числе публичного сервитута, должны быть указаны в информационном сообщении о приватизации муниципального имущества.

Переход прав на муниципальное имущество, обремененное публичным сервитутом, не влечет за собой прекращение публичного сервитута.

Предусмотренные настоящей статьей ограничения прав собственника имущества, приобретенного в порядке приватизации муниципального имущества, сохраняются при всех сделках с этим имуществом, вплоть до их отмены (прекращения публичного сервитута).

В случае нарушения собственником имущества, приобретенного в порядке приватизации муниципального имущества, установленного обременения, в том числе условий публичного сервитута, на основании решения суда:

- указанное лицо может быть обязано исполнить в натуре условия обременения, в том числе публичного сервитута;

- с указанного лица могут быть взысканы убытки, причиненные нарушением условий обременения, в том числе публичного сервитута, в доход МО Тополинский сельсовет.

Обременение, в том числе публичный сервитут, может быть прекращено или их условия могут быть изменены в случае:

- отсутствия или изменения государственного либо общественного интереса в обременении, в том числе в публичном сервитуте;

- невозможности или существенного затруднения использования имущества по его прямому назначению.

Прекращение обременения, в том числе публичного сервитута, или изменение их условий допускается на основании решения Администрации сельсовета на основании решения суда, принятого по иску собственника имущества.

9. Оформление сделок купли-продажи муниципального имущества

Продажа муниципального имущества оформляется договором купли-продажи.

Обязательными условиями договора купли-продажи муниципального имущества являются:

- сведения о сторонах договора; наименование муниципального имущества; место его нахождения; состав и цена государственного или муниципального имущества; количество акций акционерного общества, их категория или размер доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью; в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 года №178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" порядок и срок передачи муниципального имущества в собственность покупателя; форма и сроки платежа за приобретенное имущество; условия, в соответствии с которыми указанное имущество было приобретено покупателем;

- порядок осуществления покупателем полномочий в отношении указанного имущества до перехода к нему права собственности на указанное имущество;

- сведения о наличии в отношении продаваемых здания, строения, сооружения или земельного участка обременения (в том числе публичного сервитута), сохраняемого при переходе прав на указанные объекты;

- иные условия, установленные сторонами такого договора по взаимному соглашению.

Обязательства покупателя в отношении приобретаемого муниципального имущества должны иметь сроки их исполнения, а также определяемую в соответствии с законодательством Российской Федерации стоимостную оценку, за исключением обязательств, не связанных с совершением действий по передаче приобретаемого муниципального имущества, выполнением работ, уплатой денег.

Право собственности на приобретаемое муниципальное имущество переходит к покупателю в установленном порядке после полной его оплаты с учетом особенностей, установленных Федеральным законом от 21 декабря 2001 года №178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" и настоящим Положением.

Право собственности на приватизируемое недвижимое имущество переходит к покупателю со дня государственной регистрации перехода права собственности на такое имущество. Основанием государственной регистрации такого имущества является договор купли-продажи недвижимого имущества и акт приема-передачи имущества. Оплата государственной пошлины за государственную регистрацию прав и прочие связанные с этим расходы возлагаются на покупателя. Расходы на оплату услуг регистратора возлагаются на покупателя.

10. Порядок оплаты приобретаемого муниципального имущества

Оплата приобретаемого покупателем муниципального имущества производится одновременно или в рассрочку.

Срок оплаты имущества при его приватизации указывается в договоре купли-продажи имущества. Оплата имущества при единовременной форме оплаты производится в течение 30 дней с момента подписания договора купли-продажи, если иной срок оплаты не установлен законодательством Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним муниципальными правовыми актами.

Рассрочка может быть применена при продаже муниципального имущества без объявления цены. Срок рассрочки не может быть более чем один год. При отчуждении недвижимого муниципального имущества с учетом преимущественного права арендаторов на приобретение арендуемого имущества в соответствии действующим законодательством (срок рассрочки до трех лет).

Срок оплаты имущества, срок предоставления рассрочки и порядок внесения платежей указываются в информационном сообщении о приватизации муниципального имущества.

На сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется рассрочка, производится начисление процентов исходя из ставки, равной одной трети ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату размещения на официальном сайте объявления о продаже.

Начисленные проценты перечисляются в порядке, установленном Бюджетным кодексом Российской Федерации.

Покупатель вправе оплатить приобретаемое муниципальное имущество досрочно.

С момента передачи покупателю приобретенного в рассрочку имущества и до момента его полной оплаты указанное имущество в силу настоящего Федерального закона признается находящимся в залоге для обеспечения исполнения покупателем его обязанности по оплате приобретенного государственного или муниципального 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.

Денежными средствами, полученными от продажи муниципального имущества, являются денежные средства, полученные от покупателей в счет оплаты муниципального имущества в соответствии с договорами купли-продажи муниципального имущества.

Средства, полученные от приватизации муниципального имущества, являются доходом местного бюджета и в полном объеме поступают в местный бюджет в соответствии со статьей 62 Бюджетного кодекса РФ.

Оплата приобретаемого на аукционе имущества производится путем перечисления денежных средств на счет, указанный в информационном сообщении о проведении аукциона, в размере и сроки, указанные в договоре купли-продажи, но не позднее 30 рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи.

Внесенный победителем продажи задаток засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества. Задаток победителя аукциона подлежит перечислению в бюджет района в течение 5 календарных дней с даты заключения договора купли-продажи имущества.

11. Заключительные положения

Администрация сельсовета вправе обращаться в суды общей юрисдикции с исками и выступать от имени МО Тополинский сельсовет в защиту имущественных и иных прав и законных интересов МО Тополинский сельсовет.

Все расходы Совета народных депутатов, Администрации сельсовета, понесенные в период проведения приватизации имущества, финансируются за счет средств бюджета поселения.

Денежные средства, полученные от взыскания штрафных санкций за неисполнение обязательств по сделкам приватизации муниципального имущества, подлежат перечислению в бюджет муниципального образования.

Оценка рыночной стоимости объектов, находящихся в собственности МО Тополинский сельсовет, производится независимыми оценщиками на основании Федерального закона от 21 декабря 2001 года №178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", Федерального закона от 29 июля 1998 года №135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" и иных нормативно-правовых актов законодательства Российской Федерации.

Вопросы, не урегулированные настоящим Положением и связанные с приватизацией муниципального имущества, разрешаются и осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации.