



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЧАЛБЫШЕВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
ЕНИСЕЙСКИЙ РАЙОН
КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ

РЕШЕНИЕ

13.11.2023

с.Чалбышево

№ 52-134р

Об утверждении Положения о порядке и условиях приватизации муниципального имущества в Чалбышевском сельсовете Енисейского района Красноярского края

На основании Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", руководствуясь Уставом Чалбышевского сельсовета Енисейского района Красноярского края, Чалбышевский сельский Совет депутатов **РЕШИЛ**:

1. Утвердить Положение о порядке и условиях приватизации муниципального имущества в Чалбышевском сельсовете Енисейского района Красноярского края в новой редакции согласно приложению к настоящему Решению.

2. Признать утратившим силу решение Чалбышевского сельского Совета депутатов от 26.06.2023 № 44-122р «Об утверждении Положения «О порядке и условиях приватизации муниципального имущества на территории муниципального образования Чалбышевский сельсовет».

2. Контроль за исполнением данного решения возложить на Главу Чалбышевского сельсовета А.Е. Анцигина.

3. Настоящее решение вступает в силу в день, следующий за днем его официального опубликования (обнародования) в печатном издании «Чалбышевский Вестник» и подлежит размещению на официальном сайте администрации Чалбышевского сельсовета Енисейского района Красноярского края.

Председатель сельского
Совета депутатов Чалбышевского сельсовета
Глава Чалбышевского сельсовета

А.Е. Анцигин

**Положение
о порядке и условиях приватизации муниципального
имущества в Чалбышевском сельсовете Енисейского района Красноярского
края**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом "О приватизации муниципального имущества" от 21.12.2001 N 178-ФЗ (далее – Федеральный закон № 178-ФЗ), Федеральным законом от 22.07.2008 N 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".

Положение устанавливает порядок и условия приватизации муниципального имущества, а также земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, в том числе имущественные комплексы, находящиеся в муниципальной собственности (далее - муниципальное имущество).

При приватизации субъектами малого и среднего предпринимательства арендуемого ими недвижимого муниципального имущества настоящее Положение применяется с учетом особенностей, предусмотренных Федеральным законом от 22.07.2008 N 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".

Муниципальное имущество отчуждается в собственность физических и (или) юридических лиц исключительно на возмездной основе (за плату либо посредством передачи в муниципальную собственность акций акционерных обществ, в уставный капитал которых вносится муниципальное имущество, либо акций, долей в уставном капитале хозяйственных обществ, созданных путем преобразования муниципальных унитарных предприятий).

1.2. Действие настоящего Положения не распространяется на отношения, возникающие при отчуждении:

- земли, за исключением отчуждения земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, в том числе имущественные комплексы;
- природных ресурсов;
- муниципального жилищного фонда;
- государственного резерва;
- муниципального имущества, находящегося за пределами территории Российской Федерации;
- муниципального имущества в случаях, предусмотренных международными договорами Российской Федерации;

- безвозмездно в собственность религиозных организаций для использования в соответствующих целях культовых зданий и сооружений с относящимися к ним земельными участками и иного находящегося в государственной или 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 государственной или муниципальной собственности и на которых расположены здания, строения и сооружения, находящиеся в собственности указанных организаций;

- муниципального имущества в собственность некоммерческих организаций, созданных при преобразовании государственных и муниципальных унитарных предприятий, и государственного и муниципального имущества, передаваемого государственным корпорациям и иным некоммерческим организациям в качестве имущественного вклада Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований;

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

- муниципального имущества на основании судебного решения;

- акций в предусмотренных федеральными законами случаях возникновения у Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований права требовать выкупа их акционерным обществом;

- акций акционерного общества, а также ценных бумаг, конвертируемых в акции акционерного общества, в случае их выкупа в порядке, установленном статьями 84.2, 84.7 и 84.8 Федерального закона от 26 декабря 1995 года N 208-ФЗ "Об акционерных обществах";

- имущества, переданного центру исторического наследия Президента Российской Федерации, прекратившего исполнение своих полномочий;

- имущества, передаваемого в собственность Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства в качестве имущественного вклада Российской Федерации;

- имущества, передаваемого в собственность Российского научного фонда в качестве имущественного вклада Российской Федерации;

- движимого имущества (за исключением акций и долей в уставных (складочных) капиталах хозяйственных обществ и товариществ), обращенного в собственность государства в соответствии с законодательством Российской Федерации или поступившего в собственность государства в порядке наследования;

- ценных бумаг на проводимых в соответствии с Федеральным законом от 21 ноября 2011 года N 325-ФЗ "Об организованных торгах" организованных торгах и на основании решений Правительства Российской Федерации;

- вооружения, боеприпасов к нему, военной и специальной техники, запасных частей, комплектующих изделий и приборов к ним, взрывчатых веществ, средств взрывания, порохов, всех видов ракетного топлива, а также специальных материалов и специального оборудования для их производства, специального снаряжения личного состава военизированных организаций, нормативно-технической продукции на их производство и эксплуатацию.

1.3. Основными целями приватизации являются:

- совершенствование управления муниципальной собственностью;

- обеспечение доходной части бюджета Чалбышевского сельсовета;

- привлечение инвестиций.

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

1.5. Объектами приватизации муниципальной собственности Чалбышевского сельсовета являются:

- муниципальные унитарные предприятия;
- объекты муниципальной собственности, не используемые для реализации полномочий органов местного самоуправления;
- объекты незавершенного строительства;
- находящиеся в муниципальной собственности акции открытых акционерных обществ;
- движимое муниципальное имущество.

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

- муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений;
- юридических лиц, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25 процентов, кроме случаев, предусмотренных статьей 25 Федерального закона № 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;

1.7. Уполномоченным органом по продаже муниципального имущества и земельных участков, на которых находится муниципальное имущество, является администрация Чалбышевского сельсовета (далее - Продавец).

1.8. Цена продажи приватизируемого имущества определяется в соответствии с требованиями Федерального закона № 178-ФЗ с учетом положений о формировании начальной и нормативной цены.

1.9. Отношения по отчуждению муниципального имущества, не урегулированные настоящим Положением и Федеральным законом № 178-ФЗ, регулируются гражданским законодательством и нормативными правовыми актами района.

2. ПЛАНИРОВАНИЕ ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

2.1. Планирование приватизации муниципального имущества осуществляется путем разработки и ежегодного утверждения прогнозного плана (программы) приватизации (далее - прогнозный план приватизации) муниципального имущества на очередной финансовый год и плановый период (два финансовых года, следующие за очередным финансовым годом). Не подлежит приватизации муниципальное имущество, не включенное в прогнозный план приватизации муниципального имущества.

2.2. Разработка проекта прогнозного плана приватизации муниципального имущества осуществляется администрацией Чалбышевского сельсовета на основе ежегодно проводимого анализа объектов муниципальной собственности, с

учетом предложений структурных подразделений администрации Чалбышевского сельсовета.

2.3. Прогнозный план приватизации муниципального имущества включает в себя перечень планируемых для приватизации муниципальных унитарных предприятий, находящихся в муниципальной собственности акций акционерных обществ, долей в уставных капиталах обществ с ограниченной ответственностью, иного муниципального имущества.

2.4. В прогнозный план приватизации муниципального имущества подлежат включению следующие сведения:

а) в отношении муниципального унитарного предприятия: наименование и местонахождение муниципального унитарного предприятия; способ приватизации;

б) в отношении акций, находящихся в муниципальной собственности и подлежащих приватизации: наименование и местонахождение акционерного общества; количество акций, подлежащих приватизации, с указанием доли этих акций в общем количестве акций акционерного общества; способ приватизации;

в) в отношении доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, принадлежащей муниципальному образованию Чалбышевский сельсовет и подлежащей приватизации: наименование и местонахождение общества с ограниченной ответственностью; размер доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, принадлежащей муниципальному образованию Чалбышевский сельсовет и подлежащей приватизации; способ приватизации;

г) в отношении иного имущества, подлежащего приватизации: наименование и место расположения; способ приватизации; иные данные, позволяющие идентифицировать муниципальное имущество (характеристика имущества).

2.5. Прогнозный план приватизации муниципального имущества выносится на рассмотрение в Чалбышевского сельского Совета депутатов (далее – Совет депутатов) не позднее 1 ноября года, предшествующему планируемому в виде проекта решения Совета депутатов, и утверждается решением Совета депутатов. Изменения в прогнозный план приватизации муниципального имущества вносятся решениями Совета депутатов по предложению администрации Чалбышевского сельсовета.

2.6. Со дня внесения прогнозного плана приватизации муниципального имущества и до дня государственной регистрации созданного хозяйственного общества в отношении прав приватизируемого муниципального унитарного предприятия действуют ограничения, установленные Федеральным законом № 178-ФЗ в отношении приватизируемых федеральных государственных предприятий.

2.7. Прогнозный план приватизации муниципального имущества размещается на официальном сайте администрации Чалбышевского сельсовета в сети Интернет.

2.8. Администрация Чалбышевского сельсовета ежегодно до 1 апреля текущего года представляет в Совет депутатов отчет о результатах приватизации муниципального имущества за прошедший год.

Отчет о результатах приватизации муниципального имущества содержит перечень приватизированных в прошедшем году имущественных комплексов муниципальных унитарных предприятий, акций (долей в уставных капиталах) хозяйственных обществ и иного муниципального имущества с указанием способа, срока и цены сделки приватизации.

2.9. Отчет о результатах приватизации муниципального имущества за прошедший год размещается на официальном сайте администрации Чалбышевского сельсовета в сети Интернет.

3. ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ ОБ УСЛОВИЯХ ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

3.1. Решения об условиях приватизации муниципального имущества подготавливаются и принимаются в сроки, позволяющие обеспечить его приватизацию в соответствии с прогнозным планом (программой) приватизации муниципального имущества.

3.2. Решение об условиях приватизации муниципального имущества оформляется муниципальным правовым актом местной администрации.

3.3. В решении об условиях приватизации муниципального имущества должны содержаться следующие сведения:

3.3.1. наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать данные (характеристика имущества);

3.3.2. способ приватизации имущества;

3.3.3. начальная цена имущества;

3.3.4. срок рассрочки платежа (в случае ее предоставления);

3.3.5. иные необходимые для приватизации имущества сведения.

3.4. В случае приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия решением об условиях приватизации муниципального имущества также утверждается:

состав подлежащего приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия, определенный в соответствии с Федеральным законом № 178-ФЗ;

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.

3.5. Со дня утверждения прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества и до дня государственной регистрации созданного хозяйственного общества унитарное предприятие без согласия собственника его имущества не вправе:

сокращать численность работников указанного унитарного предприятия;

совершать сделки (несколько взаимосвязанных сделок), цена которых превышает 5 процентов балансовой стоимости активов указанного унитарного предприятия на дату утверждения его последнего балансового отчета или более чем в пятьдесят тысяч раз превышает установленный федеральным законом минимальный размер оплаты труда, а также сделки (несколько взаимосвязанных сделок), связанные с возможностью отчуждения прямо или косвенно имущества, стоимость которого превышает 5 процентов балансовой стоимости активов указанного унитарного предприятия на дату утверждения его последнего балансового отчета или более чем в пятьдесят тысяч раз превышает установленный федеральным законом минимальный размер оплаты труда;

получать кредиты;

осуществлять выпуск ценных бумаг;

выступать учредителем хозяйственных товариществ или обществ, а также приобретать и отчуждать акции (доли) в уставном (складочном) капитале хозяйственных товариществ или обществ.

3.6. Одновременно с принятием решения об условиях приватизации муниципального имущества принимается решение об установлении обременения, в том числе публичного сервитута.

Обременение, в том числе публичный сервитут, в случаях, если об их установлении принято соответствующее решение, является существенным условием сделки приватизации.

3.7. Решением об условиях приватизации должна быть определена форма подачи предложений о цене муниципального имущества.

3.8. Решение об условиях приватизации объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, должно содержать информацию об отнесении такого объекта к объектам культурного наследия, включенным в реестр объектов культурного наследия.

При этом обязательным условием приватизации объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения (за исключением объектов, указанных в статье 30.1 Федерального закона № 178-ФЗ) является сохранение их назначения в течение срока, установленного решением об условиях приватизации таких объектов, но не более чем в течение пяти лет со дня перехода прав на приватизируемое имущество к его приобретателю в порядке приватизации, а объектов социальной инфраструктуры для детей не более чем в течение десяти лет.

В случае нарушения собственником условия о сохранении назначения приватизированного объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения в течение указанного срока органы местного самоуправления вправе обратиться в суд с иском об изъятии посредством выкупа такого объекта для муниципальных нужд.

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

3.10. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества должно содержать, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом № 178-ФЗ, следующие сведения:

- 1) наименование органа местного самоуправления, принявшего 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 муниципального имущества (при проведении его продажи посредством публичного предложения и без объявления цены);
- 14) место и срок подведения итогов продажи 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) сведения об установлении обременения такого имущества публичным сервитутом и (или) иными ограничениями, предусмотренными Федеральным законом № 178-ФЗ и (или) иными федеральными законами;
- 17) условия конкурса, формы и сроки их выполнения.

4. СПОСОБЫ И ОСОБЕННОСТИ ПРИВАТИЗАЦИИ ОТДЕЛЬНЫХ ВИДОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

4.1. Продажа муниципального имущества на аукционе.

4.1.1. На аукционе продается муниципальное имущество в случае, если его покупатели не должны выполнить какие-либо условия в отношении такого имущества. Право его приобретения принадлежит покупателю, который предложит в ходе торгов наиболее высокую цену за такое имущество.

4.1.2. Аукцион является открытым по составу участников.

4.1.3. Предложения о цене муниципального имущества заявляются участниками аукциона открыто в ходе проведения торгов. По итогам торгов с победителем аукциона заключается договор.

В случае, если заявку на участие в аукционе подало только одно лицо, признанное единственным участником аукциона, договор заключается с таким лицом по начальной цене продажи муниципального имущества.

В случае отказа лица, признанного единственным участником аукциона, от заключения договора аукцион признается несостоявшимся.

4.1.4. 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 пп. 3.2 п. 3 настоящего Положения, указывается величина повышения начальной цены ("шаг аукциона").

4.1.5. Для участия в аукционе 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.

4.1.6. В течение пяти рабочих дней с даты подведения итогов аукциона с победителем аукциона либо лицом, признанным единственным участником аукциона, заключается договор купли-продажи. В случае обременения

муниципального имущества публичным сервитутом и (или) ограничениями, предусмотренными Федеральным законом № 178-ФЗ и (или) иными федеральными законами, существенным условием договора купли-продажи такого имущества, заключаемого на аукционе, является обязанность покупателя соблюдать условия указанного обременения.

4.2. Продажа акций акционерных обществ на специализированном аукционе.

4.2.1. Специализированным аукционом признается способ продажи акций на открытых торгах, при котором все победители получают акции акционерного общества по единой цене за одну акцию.

4.2.2. Специализированный аукцион является открытым по составу участников.

Специализированный аукцион, в котором принял участие только один участник, признается несостоявшимся.

4.2.3. Заявка на участие в специализированном аукционе оформляется посредством заполнения бланка заявки и является предложением претендента заключить договор купли-продажи акций по итогам специализированного аукциона на условиях, содержащихся в информационном сообщении о проведении специализированного аукциона.

Прием заявок осуществляется в течение двадцати пяти дней.

Специализированный аукцион проводится не ранее чем через десять рабочих дней со дня признания претендентов участниками специализированного аукциона.

4.3. Продажа муниципального имущества на конкурсе.

4.3.1. 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.

4.3.2. 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.

4.3.3. 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 Федеральным законом № 178-ФЗ.

4.3.4. 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.

4.3.5. 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.

4.3.6. Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

4.3.7. 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, состояние которого признается неудовлетворительным в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - объект культурного наследия, находящийся в неудовлетворительном состоянии), в порядке, установленном указанным Федеральным законом;

иные условия в соответствии со статьей 29 Федерального закона № 178-ФЗ.

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

4.4. Продажа муниципального имущества посредством публичного предложения.

4.4.1. 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 статьей 15 Федерального закона № 178-ФЗ порядке в срок не позднее трех месяцев со дня признания аукциона несостоявшимся.

4.4.2. Информационное сообщение о продаже посредством публичного предложения 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 Федеральным законом № 178-ФЗ ("шаг аукциона");

- минимальная цена предложения, по которой может быть продано муниципальное имущество (цена отсечения).

4.4.3. 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.

4.4.4. 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 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.

4.4.5. 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 Федеральным законом № 178-ФЗ 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.

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

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

4.5. Продажа муниципального имущества без объявления цены.

4.5.1. 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.

4.5.2. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества без объявления цены должно соответствовать требованиям, указанным в пп. 3.2 п. 3 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.

4.5.3. 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.

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

4.6.1. По решению местного самоуправления муниципальное имущество, а также исключительные права могут быть внесены в качестве вклада в уставные капиталы акционерных обществ. При этом доля акций акционерного общества, находящихся в собственности муниципального образования и приобретаемых муниципальным образованием, в общем количестве обыкновенных акций этого акционерного общества не может составлять менее чем 25 процентов плюс одна акция, если иное не установлено Президентом Российской Федерации в отношении стратегических акционерных обществ.

4.6.2. 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 акционерных обществ.

4.7. Продажа акций акционерного общества по результатам доверительного управления.

4.7.1. Лицо, заключившее по результатам конкурса договор доверительного управления акциями акционерного общества, приобретает эти акции в собственность после завершения срока доверительного управления в случае исполнения условий договора доверительного управления.

Договор купли-продажи акций акционерного общества заключается с победителем конкурса одновременно с договором доверительного управления.

4.7.2. Сведения о количестве (доле в уставном капитале) и цене продажи акций акционерного общества, которые подлежат продаже по результатам доверительного управления, включаются в соответствующее информационное сообщение о проведении конкурса по передаче акций указанного акционерного общества в доверительное управление.

4.7.3. Информационное сообщение о проведении конкурса по передаче акций акционерного общества в доверительное управление размещается на официальном сайте в сети "Интернет" не менее чем за тридцать дней до его проведения. В указанное информационное сообщение включаются сведения об акционерном обществе, а также о количестве передаваемых в доверительное управление акций и об их доле в уставном капитале акционерного общества, об условиях доверительного управления и о сроке, на который заключается договор доверительного управления (не более чем на три года).

4.7.4. Неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора доверительного управления является основанием расторжения в судебном порядке договора доверительного управления и договора купли-продажи акций акционерного общества. Исполнение условий договора доверительного управления подтверждается отчетом доверительного управляющего, принятым учредителем доверительного управления.

Продавец применяет указанные способы приватизации муниципального имущества в порядке, установленном Федеральным законом № 178-ФЗ и настоящим Положением.

4.8. Приватизация зданий, строений, сооружений, а также незавершенных строительством объектов, которые признаны самостоятельными объектами недвижимости, осуществляется одновременно с отчуждением Покупателю земельных участков, на которых они расположены, с учетом ограничений, установленных Федеральным законом № 178-ФЗ.

Приватизация объекта культурного наследия, являющегося зданием, строением или сооружением, путем продажи на конкурсе осуществляется с одновременным предоставлением лицу, приобретающему такой объект культурного наследия, земельного участка, занимаемого таким объектом и необходимого для его использования, в аренду.

Приватизация имущественных комплексов муниципальных унитарных предприятий осуществляется одновременно с отчуждением Покупателю земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, входящие в состав предприятия, и земельных участков, находящихся у предприятия на праве аренды или постоянного (бессрочного) пользования.

Собственники объектов недвижимости, ранее находившихся в муниципальной собственности, не являющихся самовольными постройками, имеют право на приобретение земельных участков, на которых они расположены. Решение о продаже таких земельных участков принимается органом, принявшим решение о приватизации соответствующих объектов недвижимости.

Договор аренды земельного участка не является препятствием для выкупа земельного участка, за исключением договора аренды земельного участка, заключенного на срок выполнения собственником расположенного на этом земельном участке объекта культурного наследия условий конкурса по продаже такого объекта, проведенного в соответствии с Федеральным законом № 178-ФЗ.

Цена выкупа указанных земельных участков определяется в соответствии с действующим законодательством.

4.9. Приватизация объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) осуществляется только при условии обременения указанных объектов обязательствами по их содержанию, сохранению и использованию.

Объекты культурного наследия, включенные в реестр объектов культурного наследия, могут приватизироваться в составе имущественного комплекса унитарного предприятия, преобразуемого в акционерное общество или общество с ограниченной ответственностью, путем внесения таких объектов в качестве вклада в уставный капитал акционерного общества, путем продажи на аукционе (за исключением объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии) или на конкурсе (в отношении объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии) при условии их обременения требованиями к содержанию и использованию объектов культурного наследия, включенных в реестр объектов культурного наследия, требованиями к сохранению таких объектов, требованиями к обеспечению доступа к таким объектам, требованиями к размещению наружной рекламы на таких объектах и их территориях, а также требованиями к установке надписей и обозначений, содержащих информацию об объекте культурного наследия.

Объекты культурного наследия, включенные в реестр объектов культурного наследия, за исключением объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, могут приватизироваться субъектами малого и среднего предпринимательства также в порядке, установленном Федеральным законом от 22 июля 2008 года N 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения движимого

и недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", при условии их обременения требованиями, указанными в абзаце первом настоящего пункта, и соблюдения положений пунктов 2 и 3 статьи 29 Федерального закона № 178-ФЗ.

4.10. В случае приватизации объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, путем продажи на конкурсе условия конкурса должны предусматривать:

1) требования, установленные охранным обязательством, предусмотренным статьей 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", а при отсутствии данного охранного обязательства - иным охранным документом, предусмотренным пунктом 8 статьи 48 указанного Федерального закона;

2) иные требования к сохранению, в том числе реставрации, объекта культурного наследия или его части, установленные федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления, уполномоченными в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, на основании запроса федерального органа исполнительной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления, уполномоченных на осуществление функций по приватизации имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности;

3) обязательство покупателя обеспечить разработку в определенный срок проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включая проведение работ по его реставрации, в соответствии с требованиями, предусмотренными подпунктами 1 и 2 настоящего пункта;

4) обязательство покупателя обеспечить проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с требованиями, предусмотренными подпунктами 1 и 2 настоящего пункта.

4.11. В случае, если на конкурс подана только одна заявка на приобретение объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, договор купли-продажи может быть заключен с таким лицом.

Начальная (минимальная) цена продажи объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, устанавливается равной одному рублю. Задаток для участия в конкурсе по продаже объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, устанавливается в размере 20 процентов кадастровой стоимости такого объекта культурного наследия. Победителю конкурса возвращается часть задатка в сумме, превышающей цену приобретения данного имущества.

Передача такого имущества победителю конкурса и оформление права собственности на него осуществляются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и соответствующим договором купли-продажи, до выполнения победителем конкурса условий конкурса.

Кроме указанного в пункте 3 статьи 29 Федерального закона № 178-ФЗ существенного условия такой договор должен содержать следующие существенные условия:

об обязанности нового собственника объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, выполнить в срок и в полном объеме условия конкурса;

о расторжении договора купли-продажи в случае нарушения новым собственником объекта культурного наследия предусмотренных пунктом 3 статьи 29 Федерального закона № 178-ФЗ и (или) абзацем десятым пункта 3 статьи 29 Федерального закона № 178-ФЗ существенных условий договора.

В случае расторжения договора купли-продажи объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, по основаниям, указанным в абзаце одиннадцатом настоящего пункта, объект культурного наследия подлежит возврату в собственность осуществившего приватизацию такого объекта культурного наследия публично-правового образования без возмещения собственнику стоимости такого объекта, включая неотделимые улучшения, и без компенсации расходов, связанных с исполнением договора купли-продажи.

При проведении конкурса по продаже объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, в информационном сообщении помимо сведений, указанных в статье 15 Федерального закона № 178-ФЗ, указывается величина повышения начальной цены ("шаг конкурса").

4.12. Срок выполнения условий конкурса не должен превышать семь лет.

Документом, подтверждающим выполнение условий конкурса, является акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, выданный новому собственнику такого объекта органом охраны объектов культурного наследия в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

4.13. Приватизация объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения (за исключением объектов, указанных в статье 30.1 Федерального закона № 178-ФЗ) осуществляется с обязательным условием сохранения их назначения в течение срока, установленного решением об условиях приватизации таких объектов, но не более чем в течение пяти лет со дня перехода прав на приватизируемое имущество к его приобретателю в порядке приватизации, а объектов социальной инфраструктуры для детей не более чем в течение десяти лет.

В случае нарушения собственником условия о сохранении назначения приватизированного объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения в течение указанного срока органы местного самоуправления вправе обратиться в суд с иском об изъятии посредством выкупа такого объекта для муниципальных нужд.

4.11. Приватизация муниципального имущества осуществляется только способами, предусмотренными действующим законодательством РФ.

4.12. При приватизации помещения, находящегося в или муниципальной собственности, исключительно посредством которого обеспечиваются проход, доступ в иные помещения в здании, сооружении, в качестве существенного условия сделки по приватизации такого помещения предусматривается установление публичного сервитута для обеспечения прохода, доступа в иные помещения, который подлежит государственной регистрации одновременно с государственной регистрацией прав на приватизируемое помещение. Данный публичный сервитут не может быть установлен в случае, если проход, доступ в иные помещения в здании, сооружении могут обеспечиваться посредством помещений, являющихся общим имуществом в таких здании, сооружении.

5. ОФОРМЛЕНИЕ СДЕЛОК КУПЛИ-ПРОДАЖИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

5.1. Продажа муниципального имущества оформляется договором купли-продажи, который заключается между Продавцом и Покупателем.

Договор купли-продажи муниципального имущества должен содержать обязательные условия, установленные Федеральным законом № 178-ФЗ.

Обязательными условиями договора купли-продажи муниципального имущества являются:

сведения о сторонах договора; наименование муниципального имущества; место его нахождения; состав и цена муниципального имущества; количество акций акционерного общества, их категория или размер доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью; в соответствии с настоящим Федеральным законом 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, обязательные для выполнения сторонами такого договора в соответствии с Федеральным законом № 178-ФЗ, а также иные условия, установленные сторонами такого договора по взаимному соглашению.

5.2. Право собственности на приобретаемое муниципальное имущество переходит к Покупателю после полной его оплаты с учетом особенностей, установленных Федеральным законом № 178-ФЗ.

5.3. Основанием для государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество является договор купли-продажи и акт приема-передачи имущества.

5.4. Расходы по оплате государственной регистрации перехода права собственности на приватизированное недвижимое имущество возлагаются на Покупателя.

5.5. Сделки приватизации муниципального имущества, совершенные лицами, не уполномоченными на совершение указанных сделок, признаются ничтожными.

5.6. В установленный Федеральным законом № 178-ФЗ срок со дня совершения сделок приватизации муниципального имущества опубликованию в официальном издании органов местного самоуправления Ровненского сельсовета подлежит следующая информация об указанных сделках:

- наименование и характеристика приватизированного имущества;
- цена сделки приватизации;
- наименование (имя) покупателя.

5.7 Продажа муниципального имущества способами, установленными статьями 18 - 20, 23, 24 Федеральным законом № 178-ФЗ осуществляется в электронной форме.

5.8. Сведения о проведении продажи муниципального имущества в электронной форме содержатся в решении об условиях приватизации такого имущества.

5.8 Проведение продажи муниципального имущества в электронной форме (далее - продажа в электронной форме) осуществляется на электронной

площадке, указанной в утвержденном Правительством Российской Федерации Перечне операторов специализированных электронных площадок, оператором электронной площадки в соответствии со статьей 32.1 Федерального закона № 178-ФЗ.

6. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

6.1. Оплата приобретаемого покупателем муниципального имущества производится единовременно или в рассрочку. При этом срок рассрочки не может быть более чем один год.

Рассрочка предоставляется Покупателю в том случае, если продажа муниципального имущества осуществляется без объявления цены.

В решении о предоставлении рассрочки указываются сроки ее предоставления и порядок внесения платежей. Срок предоставления рассрочки и порядок внесения платежей должны содержаться в информационном сообщении о приватизации муниципального имущества.

6.2. Оплата приобретаемого Покупателем муниципального имущества осуществляется в течение 10 календарных дней со дня заключения договора купли-продажи.

6.3. На сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется рассрочка, начисляются проценты исходя из ставки, равной одной трети ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату публикации информационного сообщения.

6.4. Покупатель вправе оплатить приобретаемое муниципальное имущество досрочно.

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

С момента передачи Покупателю приобретенного в рассрочку имущества и до момента его полной оплаты указанное имущество в силу Федерального закона № 178-ФЗ признается находящимся в залоге для обеспечения исполнения Покупателем его обязанности по оплате приобретенного имущества.

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

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

6.6. За каждый день просрочки платежа по договору купли-продажи муниципального имущества с Покупателя взыскивается неустойка в размере одной трехсотой действующей на момент фактического исполнения денежного обязательства ставки рефинансирования Центрального банка РФ от не уплаченных в срок сумм.

6.7. Оплата имущества, находящегося в муниципальной собственности и приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, осуществляется единовременно или в рассрочку посредством ежемесячных или ежеквартальных выплат в равных долях.

Срок рассрочки оплаты такого имущества при реализации преимущественного права на его приобретение устанавливается муниципальным правовым актом, но не должен составлять менее пяти лет для недвижимого имущества и менее трех лет для движимого имущества.

Право выбора порядка оплаты (единовременно или в рассрочку) приобретаемого арендуемого имущества, а также срока рассрочки в установленных в соответствии со статьей 5 Федерального закона "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 22.07.2008 N 159-ФЗ пределах принадлежит субъекту малого или среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества.

6.8. 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 опубликования объявления о продаже арендуемого имущества.

7. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ СРЕДСТВ, ПОЛУЧЕННЫХ ОТ ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

7.1. Под средствами, полученными от приватизации муниципального имущества, понимаются денежные средства, полученные от Покупателей в счет оплаты муниципального имущества. В начальную цену приватизируемого имущества включаются произведенные Продавцом расходы по оценке и технической инвентаризации объектов, а также расходы, связанные с необходимостью получения заключений о техническом состоянии имущества, заключений аудиторских организаций.

7.2. Денежные средства, полученные от продажи муниципального имущества, подлежат перечислению в районный бюджет в полном объеме.

8. ОТЧЕТ ОБ ИСПОЛНЕНИИ ПРОГНОЗНОГО ПЛАНА ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

8.1. Продавец ежегодно в срок до 1 марта представляет в сельский Совет отчет о выполнении прогнозного плана приватизации муниципального имущества за прошедший год.

8.2. Отчет о выполнении прогнозного плана приватизации муниципального имущества за прошедший год содержит перечень приватизированных в прошедшем году имущественных комплексов муниципальных унитарных предприятий, акций открытых акционерных обществ и иного муниципального имущества с указанием способа, срока и цены сделки приватизации.

8.3. Унитарные предприятия, акционерные общества и общества с ограниченной ответственностью, включенные в прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества, акты планирования приватизации муниципального имущества, представляют в уполномоченный орган местного самоуправления годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность в установленный законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете срок для представления ее обязательного экземпляра, промежуточную бухгалтерскую (финансовую) отчетность за квартал, полугодие, девять месяцев - в срок не позднее чем в течение тридцати дней со дня окончания отчетного периода с размещением информации, содержащейся в указанной отчетности, на официальном сайте муниципального образования Чалбышевский сельсовет в сети Интернет.