|  |
| --- |
| Грачевский МР (герб) на снопе**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ****ГРАЧЕВСКИЙ РАЙОН ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ****Р Е Ш Е Н И Е** |

22 декабря 2016 № 85-рс.

 с. Грачевка

Об утверждении Положения

о приватизации муниципального имущества муниципального образования Грачевский район Оренбургской области

В соответствии с Гражданским кодексом РФ от 30.11.1994 № 51-ФЗ, Бюджетным кодексом РФ от 31.07.1998 № 145-ФЗ, 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 года «О приватизации государственного и муниципального имущества» (с изменениями), Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральным законом от 22.07.2008 №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», Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», руководствуясь Уставом муниципального образования Грачевский район Оренбургской области Совет депутатов Грачевского района РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о приватизации муниципального имущества муниципального образования Грачевский район Оренбургской области, согласно приложению к настоящему решению.

2. Признать утратившим силу решение Совета депутатов от 21.12.2012 № 197-рс «Об утверждении Положения о приватизации муниципального имущества муниципального образования Грачевский район Оренбургской области».

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по бюджетной, налоговой и финансовой политике, собственности и экономическим вопросам.

4.Направить настоящее решение главе района для подписания.

5. Настоящее решение вступает в силу со дня его опубликования.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ПредседательСовета депутатов |  | Глава района |
| Н. С. Кирьяков |  | С. А. Аверкиев |

Разослано: отдел по управлению муниципальным имуществом, прокуратура, финансовый отдел, отдел экономики, Счетная палата.

|  |  |
| --- | --- |
|  |  Приложение к решению  Совета депутатов МО  Грачевский район Оренбургской области от 22 декабря 2016 № 85-рс. |

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о приватизации муниципального имущества**

**муниципального образования Грачевский район**

**Оренбургской области**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Бюджетным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 21.12.2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральным законом от 29.07.1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральным законом от 22.07.2008 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», Федеральным законом от 24.07.2007 года № 209 – ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Грачевский район Оренбургской области».

1.2. Под приватизацией муниципального имущества понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности муниципального образования Грачевский район Оренбургской области (далее – муниципальное имущество), в собственность физических и (или) юридических лиц.

1.3. Действие настоящего Положения не распространяется на отношения, возникшие при отчуждении:

- земель, за исключением земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, в том числе имущественные комплексы;

- природных ресурсов;

- муниципального жилого фонда;

- безвозмездно переданных 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, сооружения, находящиеся в собственности указанных организаций;

- муниципального имущества в собственность некоммерческих организаций, созданных при преобразовании муниципальных учреждений;

- муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения или оперативного управления;

- муниципального имущества на основании судебного решения;

- акций в предусмотренных федеральным законодательством случаях возникновения у муниципальных образований права требования выкупа их акционерными обществами.

1.4. К отношениям по отчуждению муниципального имущества, не предусмотренным в настоящем Положении, применяются нормы гражданского законодательства.

1.5. Основными целями и задачами приватизации муниципального имущества в муниципальном образовании Грачевский район являются:

- получение дополнительных доходов для рационального пополнения районного бюджета;

- повышение эффективности деятельности хозяйствующих субъектов в рыночных условиях;

- создание благоприятных условий для развития малого и среднего бизнеса и повышение конкурентоспособности предприятий;

- оптимизация структуры муниципальной собственности;

- оздоровление экономики хозяйственных обществ за счет привлечения инвестиций;

- уменьшение бюджетных расходов на содержание муниципального имущества;

- создание условий для развития рынка недвижимости и расширения налогооблагаемой базы.

**2. Планирование приватизации муниципального имущества**

2.1. Приватизация муниципальной собственности проводится на основе прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества на очередной финансовый год и плановый период, который разрабатывается с учетом основных задач социально-экономического развития муниципального образования Грачевский район.

2.2. Прогнозный план (программа) содержит перечень объектов муниципального имущества, которые планируется приватизировать в соответствующем году. В прогнозном плане (программе) указываются характеристики муниципального имущества, которое планируется приватизировать и предполагаемые сроки приватизации.

Прогнозный план (программа) приватизации муниципального имущества на очередной финансовый год и плановый период является решением о приватизации конкретных объектов муниципальной собственности, включенных в прогнозный план (программу) приватизации.

2.3. Администрация муниципального образования Грачевский район Оренбургской области (далее Администрация) разрабатывает и выносит прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества на утверждение Совета депутатов муниципального образования Грачевский район (далее Совет депутатов) в составе проекта Решения о бюджете муниципального образования Грачевский район на очередной год и плановый период, но не позднее 15 ноября текущего года.

В течении планового периода приватизации муниципального имущества на основании поступивших предложений, могут вноситься изменения и дополнения в прогнозный план (программу) приватизации, которые утверждаются решением Совета депутатов.

Прогнозный план (программа) приватизации муниципального имущества может не разрабатываться и не выноситься на рассмотрение Совета депутатов при отсутствии имущества, планируемого к приватизации на очередной год и плановый период. При возникновении потребности в приватизации муниципального имущества в текущем году, Администрация вправе разработать и внести на рассмотрение Совета депутатов прогнозный план (программу) приватизации имущества в течение текущего года.

2.4. Отчет о выполнении прогнозного плана (программы) по приватизации муниципального имущества за прошедший год, содержащий перечень приватизированного муниципального имущества с указанием способа, срока и цены сделки приватизации направляется Администрацией на утверждение Совета депутатов не позднее 1 марта ткущего года.

**3. Компетенция органов местного самоуправления**

**муниципального образования Грачевский район**

**в сфере приватизации**

3.1. Совет депутатов муниципального образования Грачевский район (далее – Совет депутатов):

- утверждает прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества, который содержит перечень муниципальных унитарных предприятий, акций акционерных обществ, находящихся в муниципальной собственности, и иного муниципального имущества, которое планируется приватизировать в соответствующем году. В прогнозном плане (программе) приватизации указываются также характеристика муниципального имущества, которое планируется приватизировать, и предполагаемые сроки приватизации;

- утверждает отчет о результатах приватизации муниципального имущества за предыдущий год не позднее 1 марта текущего года.

3.2. Администрация муниципального образования Грачевский район в сфере приватизации:

- готовит проект прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества на соответствующий год и плановый период для утверждения его Советом депутатов;

- выступает продавцом муниципального имущества от имени муниципального образования Грачевский район, продавец при подготовке и проведении продажи муниципального имущества осуществляет следующие функции: заключает с претендентом договор о задатке; заключает с покупателем договор купли-продажи; обеспечивает передачу имущества покупателю и совершает необходимые действия, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на него в установленном законодательством порядке;

- представляет на Совет депутатов отчет о результатах приватизации за предыдущий год не позднее 1 марта текущего года;

- представляет в министерство природных ресурсов, экологии и имущественных отношений Оренбургской области отчет о результатах приватизации муниципального имущества за прошедший год после его утверждения на Совете депутатов, но не позднее 1 марта текущего года;

- готовит нормативно - правовые акты по вопросам приватизации;

- осуществляет контроль за приватизацией муниципального имущества.

3.3. Счетная палата муниципального образования Грачевский район осуществляет контроль за приватизацией муниципального имущества.

**4. Порядок приватизации муниципального имущества**

 4.1. Начальная цена приватизируемого муниципального имущества устанавливается в случаях, предусмотренных Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества», на основании отчета об оценке муниципального имущества, составленного независимым оценщиком в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, при условии, что со дня составления отчета прошло не более чем шесть месяцев.

4.2. Способы приватизации муниципального имущества:

- преобразование унитарного предприятия в акционерное общество;

- продажа муниципального имущества на аукционе;

 -продажа акций акционерных обществ на специализированном аукционе;

- продажа муниципального имущества на конкурсе;

- продажа муниципального имущества посредством [публичного предложения](#sub_23);

- продажа муниципального имущества [без объявления цены](#sub_24);

- внесение муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы акционерных обществ;

- продажа акций акционерных обществ по результатам доверительного управления.

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

Приватизация имущественного комплекса унитарного предприятия в случае, если определенный в соответствии со [статьей 11](#sub_11) Федерального закона № 178-ФЗ «О приватизации государственного или муниципального имущества» размер уставного капитала хозяйственного общества, создаваемого в процессе приватизации, равен минимальному размеру уставного капитала акционерного общества, установленному законодательством Российской Федерации, или превышает его, осуществляется путем преобразования унитарного предприятия в акционерное общество.

В случае, если один из таких показателей деятельности этого унитарного предприятия, как средняя численность работников или выручка от реализации товаров (работ, услуг) без учета налога на добавленную стоимость, определенные за предшествующие приватизации три календарных года, либо сумма остаточной стоимости его основных средств и нематериальных активов на последнюю отчетную дату, не превышает предельное значение, установленное в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" для субъектов малого предпринимательства, приватизация имущественного комплекса унитарного предприятия может быть осуществлена также путем его преобразования в общество с ограниченной ответственностью.

В случае, если определенный в соответствии со [статьей 11](#sub_11) Федерального закона № 178-ФЗ «О приватизации государственного или муниципального имущества» размер уставного капитала хозяйственного общества, создаваемого в процессе приватизации, ниже минимального размера уставного капитала акционерного общества, установленного законодательством Российской Федерации, приватизация имущественного комплекса унитарного предприятия осуществляется путем преобразования унитарного предприятия в общество с ограниченной ответственностью.

4.4. Решение об условиях приватизации утверждается постановлением главы муниципального образования Грачевский район.

4.5. В постановлении о приватизации должны содержаться следующие сведения:

- наименование имущества (его характеристика);

- способ приватизации;

- начальная цена имущества;

- срок рассрочки платежа (в случае ее предоставления);

- иные необходимые для приватизации сведения.

4.6. В случае приватизации имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия утверждается:

- состав подлежащего приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия, определенный в соответствии со [статьей 11](#sub_11) Федерального закона № 178-ФЗ «О приватизации государственного или муниципального имущества»;

- 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.

**5. Информационное обеспечение приватизации**

**муниципального имущества**

5.1. Прогнозный план (программа) приватизации муниципального имущества в месячный срок после утверждения Советом депутатов подлежит опубликованию в установленном порядке на официальном сайте администрации муниципального образования Грачевский район.

5.2. Решение об условиях приватизации муниципального имущества в форме информационного сообщения о продаже муниципального имущества должно быть размещено на официальном сайте администрации муниципального образования Грачевский район www.Грачевский –район.рф, на официальном сайте www.право-грачевка.рф, а также на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, не менее чем за тридцать дней до дня осуществления продажи указанного имущества.

5.3. Обязательному опубликованию в информационном сообщении о продаже муниципального имущества подлежат следующие сведения:

- наименование органа местного самоуправления, принявших решение об условиях приватизации, реквизиты указанного решения;

- наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристика имущества);

- способ приватизации;

- начальная цена продажи;

- форма подачи предложений о цене;

- условия и сроки платежа, необходимые реквизиты счетов;

- размер задатка, срок и порядок его внесения, необходимые реквизиты счетов;

- порядок, место, даты начала и окончания подачи заявок, предложений;

- перечень представляемых покупателями документов;

- срок заключения договора купли-продажи;

- порядок ознакомления покупателей с иной информацией, условиями договора купли-продажи;

- ограничения участия отдельных категорий физических лиц и юридических лиц в приватизации;

- порядок определения победителей;

- место и срок подведения итогов продажи муниципального имущества.

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

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

- 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 Российской Федерации, субъекту Российской Федерации или муниципальному образованию;

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

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

- 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.

5.5. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества, размещаемое на сайтах в сети "Интернет", наряду со сведениями, предусмотренными [пунктами 5.3](#sub_318) и 5.[4](#sub_319), должно содержать следующие сведения:

- требования к оформлению представляемых покупателями документов;

- бухгалтерская отчетность хозяйственного общества на последнюю отчетную дату, предшествующую дате опубликования информационного сообщения;

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

- численность работников хозяйственного общества;

- площадь и перечень объектов недвижимого имущества хозяйственного общества с указанием действующих обременений и установленных при приватизации обременений;

- информация обо всех предыдущих торгах по продаже данного имущества, которые не состоялись, были отменены, признаны недействительными с указанием соответствующей причины (отсутствие заявок, явка только одного покупателя, иная причина).

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

5.7. Информация о результатах сделок приватизации государственного или муниципального имущества подлежит размещению на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет", на официальном информационном сайте администрации муниципального образования Грачевский район www.Грачевский–район.рф, на официальном сайте www.право-грачевка.рф в течение десяти дней со дня совершения указанных сделок и содержать следующие сведения:

- наименование продавца такого имущества;

- наименование такого имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристика имущества);

 - дата, время и место проведения торгов;

- цена сделки приватизации;

 - имя физического лица или наименование юридического лица- участника продажи, который предложил наиболее высокую цену за такое имущество по сравнению с предложениями других участников продажи, за исключением предложения победителя продажи (в случае использования закрытой формы подачи предложений о цене), или участника продажи, который сделал предпоследнее предложение о цене такого имущества в ходе продажи (в случае использования открытой формы подачи предложений о цене);

- имя физического лица или наименование юридического лица- победителя торгов.

**6. Документы, представляемые покупателями**

**муниципального имущества**

6.1. 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 предъявляют документ, удостоверяющий личность, или представляют копии всех его листов.

В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется надлежащим образом оформленная доверенность 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.

6.2. Все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, 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 опись составляются в двух экземплярах, один из которых остается у продавца, другой - у претендента.

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

**7. Способы приватизации муниципального имущества**

7.1. Продажа муниципального имущества на аукционе.

7.1.1. 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.

7.1.2. Аукцион является открытым по составу участников.

7.1.3. Предложения о цене муниципального имущества подаются участниками аукциона в запечатанных конвертах (закрытая форма подачи предложений о цене) или заявляются ими открыто в ходе проведения торгов (открытая форма подачи предложений о цене). Форма подачи предложений о цене муниципального имущества определяется решением об условиях приватизации.

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

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

7.1.6. 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.

7.1.7. При проведении аукциона, если используется открытая форма подачи предложений о цене муниципального имущества, в информационном сообщении, указывается величина повышения начальной цены ("шаг аукциона").

7.1.8. 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, является выписка с этого счета.

7.1.9. При закрытой форме подачи предложений о цене муниципального имущества они подаются в день подведения итогов аукциона. По желанию претендента запечатанный конверт с предложением о цене указанного имущества может быть подан при подаче заявки.

7.1.10. 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 специализированном аукционе является исчерпывающим.

7.1.11. До признания претендента участником аукциона он имеет право посредством уведомления в письменной форме 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.

7.1.12. Одно лицо имеет право подать только одну заявку, а в случае проведения аукциона при закрытой форме подачи предложений о цене муниципального имущества только одно предложение о цене имущества, продаваемого на аукционе.

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

7.1.14. 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.

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

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

7.1.17. 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.

7.2. Продажа акций акционерных обществ на специализированном аукционе.

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

7.2.2. Специализированный аукцион является открытым по составу участников.

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

7.2.3 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.

7.2.4. До даты окончания приема заявок на участие в специализированном аукционе претендент имеет право посредством уведомления в письменной форме отозвать зарегистрированную заявку. В этом случае поступившие от претендента денежные средства подлежат возврату в течение пяти дней со дня получения уведомления об отзыве заявки.

7.2.5. Претендент не допускается к участию в специализированном аукционе по следующим основаниям:

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

- заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

- представлены не все документы в соответствии с перечнем, содержащим в информационном сообщении о проведении специализированного аукциона, или они оформлены не в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- денежные средства поступили на счета, указанные в информационном сообщении, не в полном объеме, указанном в заявке, или позднее установленного срока;

- поступившие денежные средства меньше начальной цены акции акционерного общества;

- внесение претендентом денежных средств осуществлено с нарушением условий, содержащихся в информационном сообщении.

Перечень оснований отказа претенденту в участии в специализированном аукционе является исчерпывающим.

7.2.6. Документами, подтверждающими поступление денежных средств на счета, являются выписки с указанных счетов.

7.2.7. При расчете единой цены за одну акцию учитываются только денежные средства претендентов, допущенных к участию в специализированном аукционе.

Передача акций и оформление права собственности на акции осуществляются не позднее чем через тридцать дней с даты подведения итогов специализированного аукциона в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями специализированного аукциона.

7.3. Продажа акций акционерного общества, долей в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью на конкурсе.

7.3.1. 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, если в отношении такого имущества его покупателю необходимо выполнить определенные условия.

7.3.2. 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.

7.3.3. Конкурс является открытым по составу участников. Предложения о цене муниципального имущества подаются участниками конкурса в запечатанных конвертах.

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

При равенстве двух и более предложений о цене муниципального имущества победителем признается тот участник, чья заявка была подана раньше других заявок.

7.3.4. 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.

7.3.5. Для участия в конкурсе 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.

7.3.6. Предложение о цене продаваемого на конкурсе имущества подается участником конкурса в день подведения итогов конкурса. По желанию претендента запечатанный конверт с предложением о цене продаваемого имущества может быть подан при подаче заявки.

7.3.7. 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.

7.3.8. До признания претендента участником конкурса он имеет право посредством уведомления в письменной форме 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.

7.3.9. Одно лицо имеет право подать только одну заявку, а также только одно предложение о цене муниципального имущества.

7.3.10. Уведомление о признании участника конкурса победителем выдается победителю или его полномочному представителю под расписку в день в подведения итогов конкурса.

7.3.11. При уклонении или отказе победителя конкурса от заключения договора купли-продажи муниципального имущества задаток ему не возвращается.

7.3.12. Суммы задатков, внесенные участниками конкурса, за исключением победителя, возвращаются участникам конкурса в течение пяти дней с даты подведения итогов конкурса.

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

7.3.14. 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.

7.3.15. 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 муниципального имущества;

- иные определяемые по соглашению сторон условия.

7.3.16. 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.

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.

7.3.17. Срок выполнения условий конкурса не может превышать один год.

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

7.3.19. Меры по осуществлению контроля за исполнением условий конкурса должны предусматривать периодичность контроля не чаще одного раза в квартал.

7.3.20. В случаи 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.

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

7.4. Продажа муниципального имущества посредством публичного предложения.

7.4.1. 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 посредником публичного предложения размещается в установленном статьей 5 настоящего положения порядке в срок не позднее трех месяцев со дня признания аукциона несостоявшимся.

7.4.2. Информационное сообщение о продаже посредством публичного предложения наряду со сведениями, предусмотренными [статьей 5](#sub_15) 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 муниципальное имущество (цена отсечения).

7.4.3. Цена первоначального предложения устанавливается не ниже начальной цены, имущества на аукционе, который был признан несостоявшимся, а цена отсечения составляет 50 процентов начальной цены такого аукциона.

7.4.4. 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 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.

7.4.5. 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.

Предложения о приобретении муниципального имущества заявляются участниками продажи посредством публичного предложения поднятием их карточек после оглашения цены первоначального предложения или цены предложения, сложившейся на соответствующем "шаге понижения".

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.

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

7.4.7. 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 указанных оснований отказа претенденту является исчерпывающим

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

7.4.9. Уведомление о признании участника продажи посредством публичного предложения победителем выдается победителю или его полномочному представителю под расписку в день подведения итогов продажи посредством публичного предложения.

7.4.10. 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.

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

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

7.4.13. 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.

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

7.5. Продажа муниципального имущества без объявления цены.

7.5.1. 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.

7.5.2. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества без объявления цены должно соответствовать требованиям, предусмотренным [статьей 5](#sub_15) 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 подаются претендентами в запечатанном конверте и регистрируются в журнале приема предложений с присвоением каждому обращению номера и указанием времени подачи документов (число, месяц, часы и минуты).

7.5.3. Помимо предложения о цене муниципального имущества претендент должен представить документы, указанные в [статье 6](#sub_16) настоящего положения.

7.5.4. 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.

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

7.6.1. По решению Совета депутатов 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.

7.6.2. 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.

7.6.3. 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 муниципальному образованию (с указанием объема, пределов и способа использования соответствующих исключительных прав);

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

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

7.7. Продажа акций акционерного общества по результатам доверительного управления

7.7.1. 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.

7.7.2. Сведения о количестве (доле в уставном капитале) и цене продажи акций акционерного общества, которые подлежат продаже по результатам доверительного управления, публикуются в соответствующем информационном сообщении о проведении конкурса по передаче акций указанного акционерного общества в доверительное управление.

7.7.3. Информационное сообщение о проведении конкурса по передаче акций акционерного общества в доверительное управление публикуется не менее, чем за тридцать дней до его проведения. В указанном информационном сообщении публикуются 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).

7.7.4. 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.

**8. Отчуждение земельных участков**

8.1. 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.

8.2. 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 7.1 настоящей статьи, входящими в состав приватизируемого имущественного комплекса унитарного предприятия, и необходимых для использования указанных объектов.

8.3. Собственники объектов недвижимости, не являющихся самовольными постройками и расположенных на земельных участках, относящихся к муниципальной собственности, обязаны либо взять в аренду, либо приобрести у муниципального образования 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](#sub_513).

8.4. 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 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.

8.5. Земельный участок отчуждается в соответствии с [пунктами 8.1 – 8.4](#sub_506) настоящего положения в границах, которые определяются на основании предоставляемого покупателем кадастрового паспорта земельного участка, если иное не установлено федеральным законом.

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

8.6. 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.

**9. Особенности приватизации объектов культурного наследия**

9.1. 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, а также путем продажи на конкурсе или путем внесения указанных объектов в качестве вклада в уставный капитал акционерного общества 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 указанным объектам.

9.2. 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.

К решению об условиях приватизации объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, должны прилагаться копии охранного обязательства на объект культурного наследия и паспорта объекта культурного наследия.

9.3. Договор, предусматривающий отчуждение объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, в порядке приватизации, должен содержать в качестве существенного условия обременение приватизируемого объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, обязанностью нового собственника по выполнению требований охранного обязательства, предусмотренного 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 - требований иного охранного документа, предусмотренного пунктом 8 статьи 48 указанного Федерального закона.

В случае отсутствия в таком договоре предусмотренного настоящим пунктом существенного условия сделка приватизации объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, является ничтожной.

9.4. В случае приватизации объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, путем продажи на конкурсе условия конкурса должны предусматривать проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, в соответствии с охранным обязательством или иным охранным документом.

9.5. В отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, состояние которого признается неудовлетворительным и который приватизируется путем продажи на конкурсе, предоставляется проектная документация по сохранению объекта культурного наследия (стадия - эскизный проект реставрации), которая включается в состав конкурсной документации.

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.

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 9.2. настоящего положения 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 существенных условий договора.

В случае расторжения договора купли-продажи объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, 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.

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

**10. Особенности приватизации объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения**

10.1. Объекты социально-культурного назначения (культуры и спорта) и коммунально-бытового назначения могут быть приватизированы в составе имущественного комплекса унитарного предприятия, за исключением используемых по назначению:

объектов, обеспечивающих нужды органов социальной защиты населения, в том числе домов для престарелых, госпиталей и санаториев для инвалидов и престарелых;

объектов здравоохранения, культуры, предназначенных для обслуживания жителей соответствующего поселения;

объектов социальной инфраструктуры для детей;

жилищного фонда и объектов его инфраструктуры;

объектов транспорта и энергетики, предназначенных для обслуживания жителей соответствующего поселения.

Изменение назначения указанных в настоящем пункте объектов, за исключением объектов социальной инфраструктуры для детей, осуществляется по согласованию с соответствующими органами местного самоуправления. Изменение назначения объектов социальной инфраструктуры для детей осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом от 24 июля 1998 года N 124-ФЗ "Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации".

10.1.1. Указанное в [пункте 10.1](#sub_519) настоящей статьи ограничение не распространяется на случаи, если объекты электросетевого хозяйства, источники тепловой энергии, тепловые сети, централизованные системы горячего водоснабжения и (или) отдельные объекты таких систем являются основными производственными фондами унитарного предприятия.

10.2. Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, не включенные в подлежащий приватизации имущественный комплекс унитарного предприятия, подлежат передаче в муниципальную собственность в порядке, установленном законодательством.

10.3. Обязательным условием приватизации объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения (за исключением объектов, указанных в [статье 10.1](#sub_3001). настоящего положения) 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.

**11. Особенности приватизации объектов электросетевого хозяйства, источников тепловой энергии, тепловых сетей, централизованных систем горячего водоснабжения и отдельных объектов таких систем**

11.1. Объекты электросетевого хозяйства, источники тепловой энергии, тепловые сети, централизованные системы горячего водоснабжения и отдельные объекты таких систем могут приватизироваться в порядке и способами, которые установлены настоящим Положением, при условии их обременения обязательствами по строительству, реконструкции и (или) модернизации (инвестиционные обязательства), обязательствами по эксплуатации (эксплуатационные обязательства).

11.2. Условия инвестиционных обязательств и эксплуатационных обязательств в отношении объектов электросетевого хозяйства, источников тепловой энергии, тепловых сетей, централизованных систем горячего водоснабжения и отдельных объектов таких систем, являющихся сложными вещами, распространяются на все их составные части.

11.3. Инвестиционные обязательства и (или) эксплуатационные обязательства в отношении указанного в пункте 11.1 настоящей статьи имущества сохраняются в случае перехода права собственности на него к другому лицу.

**12. Обременения приватизируемого муниципального имущества.**

12.1. При отчуждении муниципального имущества в порядке приватизации соответствующее имущество может быть обременено ограничениями, предусмотренными Федеральным законом от 21.12.2001№ 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» или иными федеральными законами, и публичным сервитутом.

12.2. Ограничениями могут являться:

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

12.2.2. 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;

12.2.3. иные обязанности, предусмотренные федеральным законом или в установленном им порядке.

12.3. Решение об установлении обременений имущества, находящегося в муниципальной собственности, в том числе публичного сервитута, принимается одновременно с принятием решения об условиях приватизации муниципального имущества.

В условия приватизации муниципального имущества в качестве обременения включается возмещение затрат продавца на оценку муниципального имущества, землеустроительные работы, опубликование информационных сообщений в средствах массовой информации.

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.

12.4. Продажа муниципального имущества оформляется договором купли-продажи в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**13. Оформление сделок купли-продажи муниципального имущества**

13.1. Продажа муниципального имущества оформляется договором купли-продажи.

13.2. 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 открытого 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, 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.

13.3. Право собственности на приобретаемое муниципальное имущество переходит к покупателю в установленном порядке после полной его оплаты с учетом особенностей, установленных настоящим Положении.

13.4. 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, а также передаточный акт или акт приема-передачи имущества. Расходы на оплату услуг регистратора возлагаются на покупателя.

13.5. Нарушение порядка проведения продажи муниципального имущества, включая неправомерный отказ в признании претендента участником торгов, влечет за собой признание сделки, заключенной по результатам продажи такого имущества, недействительной.

**14. Проведение продажи муниципального имущества в электронной форме**

14.1. Сведения о проведении продажи муниципального имущества в электронной форме должны содержаться в решении об условиях приватизации такого имущества.

14.2. Привлечение юридического лица для организации продажи муниципального имущества в электронной форме (далее - организатор) осуществляется продавцом муниципального имущества.

Привлечение организатора не требуется в случае, если юридическое лицо, действующее по договору с собственником имущества, включено в перечень юридических лиц для организации продажи муниципального имущества в электронной форме.

14.3. Запрещается взимать с участников продажи в электронной форме не предусмотренную Федеральным законодательством дополнительную плату.

14.4. Опубликование и размещение информационного сообщения о проведении продажи в электронной форме осуществляются в порядке, установленном [статьей 5](#sub_15) настоящего Положения.

В информационном сообщении о проведении продажи в электронной форме, размещаемом в порядке, установленном [статьей 5](../cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=200128&rnd=228224.80466705&dst=40&fld=134) настоящего положения, наряду со сведениями, предусмотренными указанной статьей, указываются сайт в сети "Интернет", на котором будет проводиться продажа в электронной форме, дата и время регистрации на этом сайте претендентов на участие в такой продаже, порядок их регистрации, правила проведения продажи в электронной форме, дата и время ее проведения.

14.5. Для участия в продаже в электронной форме претенденты должны зарегистрироваться на сайте в сети "Интернет", указанном в информационном сообщении о проведении продажи в электронной форме, в порядке, установленном данным информационным сообщением.

14.6. Решение о признании претендентов участниками продажи в электронной форме или об отказе в допуске к участию в такой продаже принимается продавцом муниципального имущества.

14.7. Представление предложений о цене муниципального имущества осуществляется зарегистрированным участником продажи в электронной форме в течение одной процедуры проведения такой продажи.

14.8. С даты и со времени начала процедуры проведения продажи в электронной форме на сайте в сети "Интернет", на котором проводится данная процедура, должны быть указаны:

- наименование муниципального имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (спецификация лота);

- начальная цена, величина повышения начальной цены ("шаг аукциона") - в случае проведения продажи на аукционе;

- цена первоначального предложения, "шаг понижения", период, по истечении которого последовательно снижается цена предложения, минимальная цена предложения, по которой может быть продано муниципальное имущество, величина повышения цены в случае, предусмотренном настоящим Положением ("шаг аукциона"), - в случае продажи посредством публичного предложения;

- последнее предложение о цене муниципального имущества и время его поступления в режиме реального времени.

14.9. В случае проведения продажи муниципального имущества без объявления цены его начальная цена не указывается.

14.10. В течение одного часа с момента окончания процедуры проведения продажи в электронной форме на сайте в сети "Интернет", на котором проводилась продажа в электронной форме, размещаются:

- наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (спецификация лота);

- цена сделки приватизации;

- имя физического лица или наименование юридического лица - победителя торгов.

14.11. Результаты процедуры проведения продажи в электронной форме оформляются протоколом.

**15. Оплата и распределение денежных средств от продажи имущества**

15.1. Денежные средства, полученные от продажи муниципального имущества, подлежат перечислению в бюджет муниципального образования Грачевский район.

15.2. Оплата приобретаемого покупателем муниципального имущества производится единовременно или в рассрочку. Срок рассрочки не может быть более чем один год.

15.3. Решение о предоставлении рассрочки может быть принято в случае приватизации муниципального имущества в соответствии со [статьей 7.6](#sub_24) настоящего Положения.

15.4. 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 государственного или муниципального имущества.

15.5. На сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется рассрочка, производится начисление процентов исходя из ставки, равной одной трети [ставки рефинансирования](../cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=12453&rnd=228224.504415052) Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату размещения на официальном сайте в сети "Интернет" объявления о продаже.

Начисленные проценты перечисляются в порядке, установленном Бюджетным [кодексом](../cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=200976&rnd=228224.555316215) Российской Федерации.

Покупатель вправе оплатить приобретаемое государственное или муниципальное имущество досрочно.

15.6. Право собственности на муниципальное имущество, приобретенное в рассрочку, переходит в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

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

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

15.8. Возврат денежных средств по недействительным сделкам купли-продажи муниципального имущества осуществляется в соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации за счет средств местного бюджета на основании вступившего в силу решения суда после передачи такого имущества в муниципальную собственность.

**16. Особенности создания акционерного общества, общества с ограниченной ответственностью путем преобразования унитарного предприятия**

1. 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](#sub_11) Федеральный закон от 21 декабря 2001 г. N 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.

2. В уставах созданных путем преобразования унитарного предприятия акционерного общества, общества с ограниченной ответственностью должны быть учтены требования Федерального закона от 26 декабря 1995 года N 208-ФЗ "Об акционерных обществах", Федерального закона от 8 февраля 1998 года N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью" и определенные Федеральный закон от 21 декабря 2001 г. N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" особенности.

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

4. Размеры уставных капиталов, созданных путем преобразования унитарного предприятия акционерного общества, общества с ограниченной ответственностью, определяются в порядке, установленном [статьей 11](#sub_11) Федеральный закон от 21 декабря 2001 г. N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества".

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

6. Одновременно с утверждением устава 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 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.

7. 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.

8. К обществам с ограниченной ответственностью, созданным путем приватизации муниципальных унитарных предприятий, не применяются положения абзаца третьего пункта 2 статьи 15 Федерального закона от 8 февраля 1998 года N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью".

Пояснительная записка

Проекта решения Совета депутатов муниципального образования Грачевский район Оренбургской области (далее Совет депутатов) «Об утверждении Положения о приватизации муниципального имущества муниципального образования Грачевский район Оренбургской области»

- Федеральном законе от 21 декабря 2001г № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»

- Федеральном законе от 22.07.2008 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»

- Федеральный закон от 5 мая 2014 г. N 99-ФЗ "О внесении изменений в главу 4 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации"

Принятие данного положения продиктовано необходимостью приведения действующих процедур требованиям законодательства.

Отдел по управлению муниципальным имуществом вносит на рассмотрение Совета депутатов проект решения «Об утверждении Положения о приватизации муниципального имущества муниципального образования Грачевский район Оренбургской области», в федеральные законы внесены изменения, касающиеся приватизации муниципального имущества муниципального образования Грачевский район Оренбургской области.

Финансово-экономическое обоснование

Проекта решения Совета депутатов «Об утверждении Положения

о приватизации муниципального имущества муниципального образования Грачевский район Оренбургской области»

Принятие проекта решения Совета депутатов «Об утверждении Положения о приватизации муниципального имущества муниципального образования Грачевский район Оренбургской области» не приведет к изменению доходов, расходов, источников финансирования дефицита районного бюджета и бюджетов поселений.

Перечень

решений Совета депутатов, подлежащих приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием решения Совета депутатов «Об утверждении Положения о приватизации муниципального имущества муниципального образования Грачевский район Оренбургской области»

Принятие проекта решения Совета депутатов «Об утверждении Положения о приватизации муниципального имущества муниципального образования Грачевский район Оренбургской области» потребует признания утратившим силу решение Совета депутатов от 21.12.2012 № 197-рс «Об утверждении Положения о приватизации муниципального имущества муниципального образования Грачевский район Оренбургской области».