**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГЕОРГИЕВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ АЛЕКСАНДРОВСКОГО РАЙОНА ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ЧЕТВЕРТЫЙ СОЗЫВ**

**Р Е Ш Е Н И Е**

28.06.2024 с. Георгиевка № 129

О внесении изменений в решение Совета депутатов от 09.11.2012 №89 Положения "О порядке и условиях приватизации муниципального имущества в муниципальном образовании Георгиевский сельсовет"

В соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 №178- ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», на основании протеста прокурора Александровского района от 17.05.2024 №86-03-2024 Совет депутатов решил:

1. Внести изменения в решение Совета депутатов муниципального образования Георгиевский сельсовет от 09.11.2012 №89 «Об утверждении Положения «О порядке и условиях приватизации муниципального имущества в муниципальном образовании Георгиевский сельсовет»», изложив приложение к решению в новой редакции согласно приложению.

2. Контроль за исполнением данного решения возложить на постоянную комиссию Совета депутатов: мандатную, по бюджетной, налоговой и финансовой политике, собственности и экономическим вопросам.

3. Решение вступает в силу после его официального обнародования.

И.о. главы

муниципального образования Председатель Совета депутатов

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.Я. Саитова \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Л.Р. Абдразакова

Разослано: в дело, отдел ПКОЗИО администрации Александровского района, прокурору района.

Приложение

к решению Совета депутатов

# муниципального образования

Георгиевский сельсовет

от 28.06.2024 № 129

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**"О порядке и условиях приватизации муниципального имущества**

 **в муниципальном образовании Георгиевский сельсовет"**

**Глава I. Общие положения**

Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом от 21.12.2001 №178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", Федеральным Законом от 06.10.2003 №131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом муниципального образования Георгиевский сельсовет.

**Статья 1. Понятие приватизации муниципального имущества**

1. Под приватизацией муниципального имущества понимается возмездное отчуждение имущества, принадлежащего на праве собственности муниципальному образованию, в собственность юридических и (или) физических лиц.

2. Приватизация муниципального имущества осуществляется органами местного самоуправления самостоятельно в порядке, предусмотренном Федеральным Законом от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" (далее-Закон) и в соответствии с настоящим Положением.

**Статья 2. Сфера действия настоящего Положения**

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

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

 2) природных ресурсов;

 3) муниципального жилищного фонда;

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

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

 6) безвозмездно в собственность религиозных организаций для использования в соответствующих целях культовых зданий и сооружений с относящимися к ним земельными участками и иного находящегося в муниципальной собственности имущества религиозного назначения;

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

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

 9) муниципального имущества на основании судебного решения;

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

 Приватизации не подлежит имущество, отнесенное федеральными законами к объектам гражданских прав, оборот которых не допускается (объектам, изъятым из оборота), а также имущество, которое в порядке, установленном федеральными законами, может находиться только в государственной или муниципальной собственности.

 К отношениям по отчуждению муниципального имущества, не урегулированным Законом, применяются нормы гражданского законодательства.

 Если иное не определено Законом, особенности участия субъектов малого и среднего предпринимательства в приватизации арендуемого муниципального недвижимого имущества устанавливаются федеральным законом.

**Статья 3. Покупатели муниципального имущества**

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

 государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений;

 юридических лиц, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25 процентов, кроме случаев, предусмотренных статьей 25 Федерального закона от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;

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

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

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

 3. Акционерные общества, общества с ограниченной ответственностью не могут являться покупателями своих акций, своих долей в уставных капиталах, приватизируемых в соответствии с Законом.

**Статья 3.1 Компетенция органов местного самоуправления**

**в сфере приватизации**

Органы местного самоуправления самостоятельно осуществляют функции по продаже муниципального имущества, а также своими решениями поручают юридическим лицам, указанным в утвержденном перечне юридических лиц для организации от имени собственника продажи приватизируемого муниципального имущества и (или) осуществления функций продавца такого имущества, организовывать от имени собственника в установленном порядке продажу приватизируемого имущества, находящегося в собственности муниципальных образований, и (или) осуществлять функции продавца такого имущества.

**Глава II. Полномочия органов местного самоуправления в сфере приватизации муниципального имущества**

**Статья 4. Полномочия Совета депутатов муниципального образования Георгиевский сельсовет**

Полномочия Совета депутатов муниципального образования Георгиевский сельсовет (далее Совет) по приватизации муниципального имущества:

 - определение порядка планирования приватизации муниципального имущества;

 - принятие решения об условиях приватизации муниципального недвижимого имущества;

 - утверждение отчета о результатах приватизации муниципального имущества за прошлый год;

 - принятие нормативных правовых актов по вопросам приватизации;

 - осуществление контроля за приватизацией муниципального имущества;

 - полномочия предусмотренные действующим законодательством и правовыми актами органов местного самоуправления.

**Статья 5. Полномочия главы муниципального образования Георгиевский сельсовет**

 Полномочия главы муниципального образования Георгиевский сельсовет (далее - глава) по приватизации муниципального имущества:

 - осуществление функций продавца при продаже муниципального имущества;

 - представление для утверждения Советом сельского поселения проекта решения об условиях приватизации муниципального недвижимого имущества;

 - определение порядка и условий приватизации муниципального движимого имущества;

 - отчуждение муниципального имущества в виде доли в праве собственности на имущество, в том числе недвижимости;

 - принятие постановления об условиях приватизации муниципального движимого имущества;

 - предоставление в Совет депутатов муниципального образования Георгиевский сельсовет отчета о результатах приватизации муниципального имущества за прошлый год;

 - принятие правовых актов по вопросам приватизации имущества;

 - осуществление контроля за приватизацией муниципального имущества;

 - полномочия предусмотренные действующим законодательством и правовыми актами органов местного самоуправления.

Глава III. Планирование приватизации и муниципального имущества

**Статья 6. Прогнозный план (программа) приватизации**

 **муниципального имущества**

1. Прогнозный план (программа) приватизации муниципального имущества утверждается Советом депутатов муниципального образования Георгиевский сельсовет на срок от одного года до трех лет.

В прогнозном плане (программе) приватизации муниципального имущества указываются основные направления и задачи приватизации муниципального имущества на плановый период, прогноз влияния приватизации этого имущества на структурные изменения в экономике, в том числе в конкретных отраслях экономики, характеристика муниципального имущества, подлежащего приватизации, и предполагаемые сроки его приватизации.

2. Прогнозный план (программа) приватизации муниципального имущества содержит перечень муниципальных унитарных предприятий, акций акционерных обществ, находящихся в муниципальной собственности, иного муниципального имущества, которое планируется приватизировать в соответствующем периоде.

**Статья 7. Разработка прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества**

 1. Разработка проекта прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества на плановый период осуществляется в соответствии с прогнозом социально-экономического развития сельского поселения, программами и задачами, определенными решениями Правительства Российской Федерации и Правительства Оренбургской области.

**Статья 8. Отчет о результатах приватизации муниципального имущества**

1. Глава муниципального образования ежегодно, не позднее 1 марта, представляет в Совет депутатов отчет о результатах приватизации муниципального имущества за прошедший год.

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

Отчет о результатах приватизации муниципального имущества за прошедший год подлежит размещению на официальном сайте в сети «Интернет» одновременно с представлением в Совет депутатов муниципального образования Георгиевский сельсовет.

**Глава IV. Порядок приватизации муниципального имущества**

**Статья 9. Порядок принятия решения об условиях приватизации**

**муниципального имущества**

 1. Решение об условиях приватизации муниципального недвижимого имущества принимается Советом депутатов муниципального образования Георгиевский сельсовет.

 Постановление об условиях приватизации муниципального движимого имущества, а также постановление об отчуждении муниципального имущества в виде доли в праве собственности на имущество, в том числе недвижимости, принимается главой сельского поселения.

 2. В решении, постановлении об условиях приватизации муниципального имущества должны содержаться следующие сведения:

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

 - способ приватизации имущества;

 - нормативная цена;

 - срок рассрочки платежа (в случае ее предоставления);

 - иные необходимые для приватизации имущества сведения.

 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 Законом .

 - перечень объектов (в том числе исключительных прав), не подлежащих приватизации в составе имущественного комплекса унитарного предприятия.

 3. Несостоявшаяся продажа муниципального имущества влечет за собой изменение решения об условиях приватизации этого муниципального имущества в части способа приватизации и условий, связанных с указанным способом, либо отмену такого решения, за исключением случаев, если продажа муниципального недвижимого имущества осуществлялась посредством аукциона. Если аукцион по продаже муниципального недвижимого имущества был признан несостоявшимся, продажа муниципального недвижимого имущества осуществляется на основании постановления администрации сельского поселения посредством публичного предложения, а также без объявления цены.

 Изменение либо отмена решений об условиях приватизации муниципального имущества производятся администрацией сельского поселения в месячный срок со дня признания продажи муниципального имущества несостоявшейся.

**Статья 10. Определение цены муниципального имущества,**

 **подлежащего приватизации**

 1. 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 государственных и муниципальных унитарных предприятий).

 2. Нормативная цена подлежащего приватизации муниципального имущества (далее нормативная цена) - минимальная цена, по которой возможно отчуждение этого имущества, определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

 3. Начальная цена приватизируемого муниципального имущества определяется постоянно действующей комиссией по приватизации муниципального имущества на основании отчета об оценке муниципального имущества, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации регулирующим оценочную деятельность при условии, что со дня составления отчета об оценки объекта до дня размещения на официальном сайте в сети «Интернет» информационного сообщения о продаже муниципального имущества прошло не более чем шесть месяцев, с учетом расходов по подготовке технической документации и проведению оценки объекта приватизации и утверждается главой сельского поселения.

 Персональный состав постоянно действующей комиссии по приватизации муниципального имущества утверждается постановлением администрации сельского поселения. Комиссия вправе привлекать к работе экспертов, аудиторские, оценочные и иные консультационные организации.

 **Статья 11. Способы приватизации муниципального имущества**

 1. Приватизация муниципального имущества осуществляется только следующими способами:

 1) преобразование унитарного предприятия в акционерное общество;

 2) продажа муниципального имущества на аукционе;

 3) продажа акций акционерных обществ на специализированном аукционе;

 4) продажа муниципального имущества на конкурсе;

 5) продажа за пределами территории Российской Федерации находящихся в муниципальной собственности акций акционерных обществ;

 6) продажа муниципального имущества посредством публичного предложения;

 7) продажа муниципального имущества по минимально допустимой цене;

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

 9) продажа акций акционерных обществ по результатам доверительного управления.

**Статья 12. Информационное обеспечение приватизации**

 **муниципального имущества**

 1. Под информационным обеспечением приватизации муниципального имущества понимаются мероприятия, направленные на создание возможности свободного доступа неограниченного круга лиц к информации о приватизации и включающие в себя размещение на официальном сайте в сети «Интернет» прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества, решений об условиях приватизации муниципального имущества, информационных сообщений о продаже муниципального имущества и об итогах его продажи, ежегодных отчетов о результатах приватизации муниципального имущества.

Официальным сайтом в сети «Интернет» для размещения информации о приватизации муниципального имущества, указанным в настоящем пункте, является официальный сайт Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенный Правительством Российской Федерации (далее – официальный сайт в сети «Интернет»).

Информация о приватизации муниципального имущества, указанная в настоящем пункте, подлежит размещению на сайте муниципального образования Георгиевский сельсовет dobrinsky.ru (далее - сайт Продавца).

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

3. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества должно содержать, за исключением случаев, предусмотренных Законом, 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 государственного или 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) размер и порядок выплаты вознаграждения юридическому лицу, которое в соответствии с подпунктом 8.1 пункта 1 статьи 6 Закона осуществляет функции продавца муниципального имущества и (или) которому решениями органа местного самоуправления поручено организовать от имени собственника продажу приватизируемого муниципального имущества;

17) сведения об установлении обременения такого имущества публичным сервитутом и (или) ограничениями, предусмотренными Законом и (или) иными федеральными законами;

18) условия конкурса, формы и сроки их выполнения.

4. При продаже акций акционерного общества, находящихся в муниципальной собственности, также указываются следующие сведения:

1) полное наименование, почтовый адрес и место нахождения акционерного общества;

2) размер уставного капитала акционерного общества, общее количество, номинальная стоимость и категории выпущенных акций акционерного общества;

3) перечень основной продукции (работ, услуг), производство которой осуществляется акционерным обществом;

4) условия конкурса при продаже акций акционерного общества на конкурсе;

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

5. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества, размещаемое на сайтах в сети "Интернет", наряду со сведениями, предусмотренными пунктами 3 и 4 настоящей статьи, должно содержать следующие сведения:

1) требования к оформлению представляемых покупателями документов;

2) бухгалтерская отчетность акционерного общества на последнюю отчетную дату, предшествующую дате опубликования информационного сообщения;

3) площадь земельного участка или земельных участков, на которых расположено недвижимое имущество акционерного общества;

4) численность работников акционерного общества;

5) площадь и перечень объектов недвижимого имущества акционерного общества с указанием действующих обременений и установленных при приватизации обременений;

6) 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).

6. По решению местной администрации в информационном сообщении о продаже муниципального имущества указываются дополнительные сведения о подлежащем приватизации имуществе.

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

8. С момента включения в прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества акционерных обществ и муниципальных унитарных предприятий они обязаны раскрывать информацию в порядке и в форме, которые утверждаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

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

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

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

11. К информации о результатах сделок приватизации муниципального имущества, подлежащей размещению на сайтах в сети "Интернет", относятся:

1) наименование продавца имущества;

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

3) дата и место проведения торгов;

4) цена сделки приватизации;

5) имя физического лица или наименование юридического лица - участника продажи, который предложил наиболее высокую цену за такое имущество по сравнению с предложениями других участников продажи, или участника, который сделал предпоследнее предложение о цене такого имущества в ходе продажи;

6) имя физического лица или наименование юридического лица- победителя торгов, лица, признанного единственным участником аукциона.

**Статья 13. Документы, представляемые покупателями**

**муниципального имущества**

1. Претенденты представляют следующие документы:

заявку;

платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение соответствующих денежных средств в установленных Федеральным законом случаях;

документ, подтверждающий уведомление федерального антимонопольного органа или его территориального органа о намерении приобрести подлежащее приватизации имущество в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации.

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

Юридические лица дополнительно представляют следующие документы:

нотариально заверенные копии учредительных документов;

решение в письменной форме соответствующего органа управления о приобретении имущества (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством государства, в котором зарегистрирован претендент);

сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования в уставном капитале юридического лица;

иные документы, требование к представлению которых может быть установлено федеральным законом;

опись представленных документов.

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

2. Обязанность доказать свое право на приобретение муниципального имущества возлагается на претендента.

В случае, если впоследствии будет установлено, что покупатель муниципального имущества не имел законное право на его приобретение, соответствующая сделка признается ничтожной.

**Статья 14. Оформление сделок купли-продажи**

**муниципального имущества**

 1. Продажа муниципального имущества оформляется договором купли - продажи.

 2. Физические и юридические лица, признанные в соответствии с настоящим Положением покупателями муниципального имущества заключают договор купли-продажи данного имущества в порядке и на условиях, определенных в соответствии с действующим законодательством.

 3. Оформление сделок по продаже муниципального имущества осуществляет Продавец. Расходы по оформлению и регистрации договоров купли-продажи несет покупатель муниципального имущества.

 Договоры купли-продажи муниципального имущества подлежат обязательному учету в соответствующем реестре договоров Продавца.

 4. 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 и стоимость; 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.

 5. Передача приватизированного муниципального имущества покупателю осуществляется по соответствующему акту.

 В случае если предусмотрена единовременная оплата приобретаемого муниципального имущества, такое имущество передается покупателю только после его полной оплаты.

 6. Передача покупателю приобретенного в рассрочку имущества осуществляется в порядке, определенном договором купли-продажи, но не позднее чем через тридцать дней с даты заключения договора.

 С момента передачи покупателю приобретенного в рассрочку муниципального имущества и до момента его полной оплаты указанное имущество 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.

**Статья 15. Возникновение права собственности у покупателя на приватизированное муниципальное имущество**

 1. Право собственности на приобретаемое муниципальное имущество переходит к покупателю в установленном порядке после полной его оплаты с учетом особенностей, установленных Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества".

 2. Право собственности на приватизированное муниципальное движимое имущество переходит к покупателю с момента передачи данного имущества по договору купли-продажи.

 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.

3. 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 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 Законом, а также 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.

**Глава V. Способы приватизации муниципального имущества**

**Статья 16. Продажа муниципального имущества на аукционе**

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.

2. Аукцион является открытым по составу участников.

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. 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.

5. При проведении аукциона в информационном сообщении помимо сведений, указанных в статье 12 настоящего Положения, указывается величина повышения начальной цены ("шаг аукциона").

6. 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.

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

7. 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 государственного или муниципального имущества на аукционе), или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

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

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

Перечень оснований отказа претенденту в участии в аукционе является исчерпывающим.

8. До признания претендента участником аукциона он имеет право отозвать зарегистрированную заявку. В случае отзыва претендентом в установленном порядке заявки до даты окончания приема заявок поступивший от претендента задаток подлежит возврату в срок не позднее чем пять дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

9. Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

10. Уведомление о признании участника аукциона победителем либо лицом, признанным единственным участником аукциона, в случае, установленном в абзаце втором пункта 3 настоящей статьи, направляется победителю либо лицу, признанному единственным участником аукциона, в случае, установленном в абзаце втором пункта 3 настоящей статьи, в день подведения итогов аукциона.

11. При уклонении или отказе победителя аукциона либо лица, признанного единственным участником аукциона, в случае, установленном в абзаце втором пункта 3 настоящей статьи, от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества задаток ему не возвращается и он утрачивает право на заключение указанного договора.

12. Суммы задатков возвращаются участникам аукциона, за исключением его победителя либо лица, признанного единственным участником аукциона, в случае, установленном в абзаце втором пункта 3 настоящей статьи, в течение пяти дней с даты подведения итогов аукциона.

13. В течение пяти рабочих дней с даты подведения итогов аукциона с победителем аукциона либо лицом, признанным единственным участником аукциона, в случае, установленном в абзаце втором пункта 3 настоящей статьи, заключается договор купли-продажи. В случае обременения муниципального имущества публичным сервитутом и (или) ограничениями, предусмотренными Законом и (или) иными федеральными законами, существенным условием договора купли-продажи такого имущества, заключаемого на аукционе, является обязанность покупателя соблюдать условия указанного обременения.

14. Цена муниципального имущества, установленная по результатам проведения аукциона, не может быть оспорена отдельно от результатов аукциона.

15. 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.

 **17. Продажа акций акционерных обществ**

**на специализированном аукционе**

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

2. Специализированный аукцион является открытым по составу участников.

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

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, опубликованных в информационном сообщении о проведении специализированного аукциона.

Прием заявок осуществляется в течение двадцати пяти дней.

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.

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, опубликованным 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, опубликованных в информационном сообщении.

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

6. Документами, подтверждающими поступление денежных средств на счета, указанные в информационном сообщении о приватизации, являются выписки с указанных счетов.

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.

**Статья 18. Продажа муниципального имущества на конкурсе**

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), сети газораспределения, сети газопотребления и объекты таких сетей, если в отношении такого имущества его покупателю необходимо выполнить определенные условия.

Особенности продажи объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, на конкурсе, в том числе сроки выполнения его условий, устанавливаются в соответствии со статьей 29 Закона.

Особенности продажи сетей газораспределения, сетей газопотребления и объектов таких сетей на конкурсе, в том числе требования к участникам конкурса и сроки выполнения его условий, устанавливаются в соответствии со статьей 30.5 Закона.

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.

3. Конкурс является открытым по составу участников, если иное не установлено Законом. 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 Законом.

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.

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.

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

6. Претендент не допускается к участию в конкурсе по следующим основаниям:

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

представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении о проведении указанного конкурса, или они оформлены не в соответствии с законодательством Российской Федерации;

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

не подтверждено поступление задатка на счета, указанные в информационном сообщении о проведении указанного конкурса, в установленный срок.

Перечень указанных оснований отказа претенденту в участии в конкурсе является исчерпывающим.

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

8. Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

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

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

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

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

13. Цена муниципального имущества, установленная по результатам проведения конкурса, не может быть оспорена отдельно от результатов конкурса.

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.

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;

другие условия, предусмотренные статьей 29 настоящего Закона в отношении объектов культурного наследия, включенных в реестр объектов культурного наследия;

другие условия, предусмотренные статьей 30.5 Закона в отношении сетей газораспределения, сетей газопотребления и объектов таких сетей;

иные определяемые по соглашению сторон условия.

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, если иное не предусмотрено настоящим Федеральным законом.

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.

17. Срок выполнения условий конкурса не может превышать один год, если иное не предусмотрено Законом.

18. Победитель конкурса вправе до перехода к нему права собственности на муниципальное имущество осуществлять полномочия, установленные пунктами 19 и 20 настоящей статьи.

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

внесение изменений и дополнений в учредительные документы хозяйственного общества;

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

залог и отчуждение недвижимого имущества хозяйственного общества;

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

учреждение хозяйственных обществ, товариществ;

эмиссия ценных бумаг, не конвертируемых в акции акционерного общества;

утверждение годового отчета, годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности хозяйственного общества, а также распределение его прибыли и убытков.

Голосование по данным вопросам победитель конкурса осуществляет в порядке органами местного самоуправления.

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

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

21. 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, сетей газораспределения, сетей газопотребления и объектов таких сетей;

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 Закона.

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

Указанный перечень условий конкурса является исчерпывающим.

22. Порядок разработки и утверждения условий конкурса, порядок контроля за их исполнением и порядок подтверждения победителем конкурса исполнения таких условий устанавливаются органами местного самоуправления.

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

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

**Статья 19. Продажа акций акционерных обществ через организатора торговли на рынке ценных бумаг (**утратила силу)

**Статья 20. Продажа муниципального имущества посредством**

**публичного предложения**

1. Продажа муниципального имущества посредством публичного предложения (далее - продажа посредством публичного предложения) осуществляется в случае, если аукцион по продаже указанного имущества был признан несостоявшимся.

2. Информационное сообщение о продаже посредством публичного предложения наряду со сведениями, предусмотренными ст.9 настоящего Положения, должно содержать следующие сведения:

1) дата, время и место проведения продажи посредством публичного предложения;

2) величина снижения цены первоначального предложения ("шаг понижения"), величина повышения цены в случае, предусмотренном настоящим Федеральным законом ("шаг аукциона");

3) минимальная цена предложения, по которой может быть продано государственное или муниципальное имущество (цена отсечения).

3. Цена первоначального предложения устанавливается не ниже начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже указанного в пункте 1 настоящей статьи имущества на аукционе, который был признан несостоявшимся, а цена отсечения составляет 50 процентов начальной цены такого аукциона.

4. Продолжительность приема заявок должна быть не менее чем двадцать пять дней. Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

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 Федеральным законом 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.

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

7. Претендент не допускается к участию в продаже посредством публичного предложения по следующим основаниям:

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

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

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

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

8. Перечень указанных в пункте 7 настоящей статьи оснований отказа претенденту в участии в продаже посредством публичного предложения является исчерпывающим.

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

10. 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.

11. 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.

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

13. Не позднее чем через пять дней с даты выдачи уведомления о признании участника продажи посредством публичного предложения победителем с ним заключается договор купли-продажи.

14. 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.

**Статья 21. Продажа муниципального имущества**

**по минимально допустимой цене.**

1. Продажа муниципального имущества по минимально допустимой цене осуществляется, если продажа этого имущества посредством публичного предложения не состоялась.

При продаже муниципального имущества по минимально допустимой цене минимальная цена муниципального имущества устанавливается в размере 5 процентов от цены первоначального предложения, указанной в информационном сообщении о продаже посредством публичного предложения, если иное не установлено Законом.

Если цена первоначального предложения, указанная в информационном сообщении о продаже посредством публичного предложения, составляет более 20 миллионов рублей, минимальная цена муниципального имущества при продаже по минимально допустимой цене устанавливается в размере 10 процентов от такой цены первоначального предложения.

2. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества по минимально допустимой цене должно соответствовать требованиям, предусмотренным статьей 9 настоящего Положения, за исключением начальной цены, а также содержать сведения о минимальной цене муниципального имущества.

3. Продажа по минимально допустимой цене является открытой по составу участников.

4. Предложения о цене муниципального имущества заявляются участниками продажи по минимально допустимой цене открыто в ходе приема заявок. По итогам продажи по минимально допустимой цене с покупателем заключается договор купли-продажи муниципального имущества.

В случае, если заявку на участие в продаже по минимально допустимой цене подало только одно лицо, допущенное к участию в продаже по минимально допустимой цене, или если по результатам рассмотрения заявок и документов только одно лицо допущено к участию в продаже по минимально допустимой цене, указанное лицо признается единственным участником продажи по минимально допустимой цене. Договор купли-продажи муниципального имущества заключается с лицом, признанным единственным участником продажи по минимально допустимой цене, по цене предложения такого участника о цене муниципального имущества.

5. Продолжительность приема заявок на участие в продаже по минимально допустимой цене должна быть не менее чем пятьдесят дней. Признание претендентов участниками продажи по минимально допустимой цене и подведение её итогов осуществляются в течение пяти рабочих дней со дня окончания срока приема указанных заявок.

6. Для участия в продаже по минимально допустимой цене претендент вносит задаток в размере одного процента цены первоначального предложения, указанной в информационном сообщении о продаже муниципального имущества посредством публичного предложения.

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

7. Претендент не допускается к участию в продаже по минимально допустимой цене по следующим основаниям:

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

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

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

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

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

8. Перечень оснований отказа претенденту в участии в продаже по минимально допустимой цене является исчерпывающим.

9. Претендент имеет право отозвать поданную заявку на участие в продаже по минимально допустимой цене до окончания срока приема заявок на участие в продаже по минимально допустимой цене.

10. Одно лицо имеет право подать только одну заявку, а также одно или несколько предложений о цене муниципального имущества. При подведении итогов продажи по минимально допустимой цене из всех поступивших от одного лица предложений о цене муниципального имущества учитывается предложение, которое было подано последним по времени. Не допускается подача предложения о цене муниципального имущества, в котором цена предложения на момент подачи будет меньше или равна наибольшей цене, содержащейся в предложениях о цене муниципального имущества, поступивших от остальных претендентов.

Предельный размер повышения цены продаваемого муниципального имущества не ограничен.

11. Покупателем муниципального имущества при проведении продажи по минимально допустимой цене признается допущенное к участию в продаже по минимально допустимой цене лицо, которое в ходе приема заявок предложило наибольшую цену такого имущества с учетом пункта 10 настоящей статьи.

12. Уведомление о признании участника продажи по минимально допустимой цене покупателем либо лицом, признанным единственным участником продажи по минимально допустимой цене, в случае, установленном абзацем вторым пункта 4 настоящей статьи, направляется покупателю либо такому лицу в день подведения итогов продажи по минимально допустимой цене.

13. В течение пяти дней с даты подведения итогов продажи по минимально допустимой цене суммы задатков возвращаются ее участникам, за исключением покупателя либо лица, признанного единственным участником продажи по минимально допустимой цене, в случае, установленном абзацем вторым пункта 4 настоящей статьи.

14. При уклонении или отказе покупателя либо лица, признанного единственным участником продажи по минимально допустимой цене, в случае, установленном абзацем вторым пункта 4 настоящей статьи, от заключения договора купли - продажи муниципального имущества задаток не возвращается. При этом покупатель либо лицо, признанное единственным участником продажи по минимально допустимой цене, обязаны в течении десяти календарных дней с даты истечения срока, установленного пунктом 15 настоящей статьи ,уплатить продавцу штраф в размере минимальной цены муниципального имущества, предусмотренной пунктом 1 настоящей статьи, за вычетом суммы задатка. В этом случае продажа по минимально допустимой цене признается несостоявшейся.

15. Заключение договора купли-продажи муниципального имущества осуществляется в течение пяти рабочих дней со дня признания участника продажи по минимально допустимой цене покупателем либо лицом, признанным единственным участником продажи по минимально допустимой цене, в случае, установленном абзацем вторым пункта 4 настоящей статьи, в порядке, установленном органом местного самоуправления.

**Статья 22. Внесение муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы акционерных обществ**

1. По решению органа 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 Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования и приобретаемых соответственно Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации, 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.

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.

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);

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

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

4. При внесении муниципального имущества, а также исключительных прав в качестве вклада в уставный капитал акционерного общества количество акций, приобретаемых в собственность Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования, доля этих акций в общем количестве обыкновенных акций акционерного общества и стоимость государственного или 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, если иное не установлено Федеральным законом "Об особенностях управления и распоряжения имуществом железнодорожного транспорта" и Федеральным законом "Об особенностях управления и распоряжения имуществом и акциями организаций, осуществляющих деятельность в области использования атомной энергии, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

**Статья 23. Продажа акций акционерного общества по результатам доверительного управления**

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.

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.

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).

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.

**Статья 24. Особенности приватизации отдельных видов имущества**

 1. Имущественный комплекс муниципального унитарного предприятия может быть продан в собственность юридических лиц и граждан, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, в порядке и способами, а также с учетом особенностей, предусмотренными Законом и принятым в соответствии с ним настоящим Положением.

 2. Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры, а также выявленные объекты культурного наследия) могут приватизироваться в порядке и способами, установленными настоящим Положением, при условии их обременения обязательствами по содержанию, сохранению и использованию.

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

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

 объектов здравоохранения, культуры, предназначенных для обслуживания жителей города;

 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 в порядке, установленном главой сельского поселения.

 Изменение назначения объектов социальной инфраструктуры для детей осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом от 24 июля 1998 года №124-ФЗ «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации».

 4. Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, не включенные в подлежащий приватизации имущественный комплекс муниципального унитарного предприятия по основаниям, указанным в пункте 3 настоящей статьи, подлежат передаче в муниципальную собственность в порядке, установленном действующим законодательством.

 5. Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, разрешенные для приватизации, но не включенные в подлежащий приватизации имущественный комплекс муниципального унитарного предприятия, могут приватизироваться отдельно в соответствии с Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества" и принятым в соответствии с ним настоящим Положением.

 6. Обязательным условием приватизации объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения является сохранение их назначения в течение срока, установленного решением об условиях приватизации муниципального имущества, но не более чем пять лет с момента приватизации.

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

#### Статья 25. Отчуждение земельных участков

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.

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.

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

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 государственных или 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, 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 Законом.

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

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

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

5. Земельный участок отчуждается в соответствии с пунктами 1 - 4 настоящей статьи 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.

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.

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

8. Отчуждению не подлежат земельные участки в составе земель:

лесного фонда и водного фонда, особо охраняемых природных территорий и объектов;

зараженных опасными веществами и подвергшихся биогенному заражению;

общего пользования (площади, улицы, проезды, автомобильные дороги, набережные, парки, лесопарки, скверы, сады, бульвары, водные объекты, пляжи и другие объекты);

не подлежащих отчуждению в соответствии с законодательством Российской Федерации.

не подлежат земельные участки в составе земель транспорта, предназначенные для обеспечения деятельности в морских портах, речных портах, аэропортах или отведенные для их развития.

Отчуждению не подлежат находящиеся в муниципальной собственности земельные участки в границах земель, зарезервированных для муниципальных нужд.

**Статья 26. Обременения приватизируемого**

**муниципального имущества**

 1. При приватизации муниципального имущества могут быть установлены обременения (ограничения и публичный сервитут) соответствующего имущества.

 2. Ограничениями могут являться:

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

 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;

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

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

 - обеспечивать беспрепятственный доступ, проход, проезд;

 - обеспечивать возможность размещения межевых, геодезических и иных знаков;

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

 3. Обременения, в том числе публичный сервитут, устанавливаются одновременно с принятием решения об условиях приватизации муниципального имущества.

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

 3.1. При приватизации помещения, находящегося в 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.

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

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

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

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

 невозможности или существенного затруднения использования имущества по его прямому назначению.

 6. Прекращение обременения, в том числе публичного сервитута, или изменение их условий допускается на основании решения администрации сельского поселения, принявшего решение об условиях приватизации, или иного уполномоченного органа либо на основании решения суда, принятого по иску собственника имущества.

**Глава VI. Оплата и распределение денежных средств**

**от продажи муниципального имущества**

**Статья 27. Распределение денежных средств, полученных в результате сделок купли-продажи муниципального имущества**

 1. Денежными средствами, полученными от продажи муниципального имущества, являются денежные средства, полученные от покупателей в счет оплаты муниципального имущества.

 2. Расходование средств на организацию и проведение приватизации муниципального имущества осуществляется по следующим видам затрат:

 а) подготовка имущества к продаже, в том числе подготовка и оформление технической документации, привлечение маркетинговых и финансовых консультантов, осуществление исследования рынка в целях повышения эффективности приватизационных процессов;

 б) оценка имущества для определения его рыночной стоимости и установления начальной цены;

 в) оплата услуг держателей реестров владельцев ценных бумаг (регистраторов) по внесению данных в реестр и выдаче выписок из реестра, оплата услуг депозитариев, прочие расходы, связанные с оформлением прав на муниципальное имущество, а также с осуществлением муниципальным образованием прав акционера;

 г) организация продажи имущества, включая привлечение с этой целью профессиональных участников рынка ценных бумаг и иных лиц;

 д) осуществление деятельности по учету и контролю выполнения покупателями имущества своих обязательств;

 е) защита имущественных и иных прав и законных интересов муниципального образования в судах;

 ж) рекламирование, а также публикация информационных сообщений о продаже и результатах сделок приватизации муниципального имущества;

**Статья 28. Средства платежа при продаже муниципального имущества**

 1. При продаже муниципального имущества законным средством платежа признается валюта Российской Федерации.

 2. Передача кредиторам муниципального имущества в зачет муниципальных заимствований, а равно обмен муниципального имущества на находящееся в частной собственности имущество не допускается, за исключением случаев, установленных Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества".

## Статья 29. Порядок оплаты муниципального имущества

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

 2. Решение о предоставлении рассрочки может быть принято в случае продажи муниципального имущества без объявления цены.

 3. В решении о предоставлении рассрочки указываются сроки ее предоставления и порядок внесения платежей. Срок предоставления рассрочки и порядок внесения платежей подлежат опубликованию посредством информационного сообщения о приватизации муниципального имущества.

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

 Начисленные проценты распределяются в порядке, установленном статьей 16 настоящего Положения.

 Покупатель вправе оплатить приобретаемое муниципальное имущество досрочно.

 5. Денежные средства, полученные от взыскания штрафных санкций за неисполнение обязательств по сделкам приватизации муниципального имущества, подлежат перечислению в порядке, установленном статьей 16 настоящего Положения.

**Глава VII. Заключительные положения**

**Статья 30. Переходные положения**

1. С даты вступления в силу настоящего Положения продажа муниципального имущества осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим Положением, за исключением случаев, если до указанной даты размещено в установленном порядке информационное сообщение или иным образом направлена оферта для заключения сделки приватизации муниципального имущества. В этих случаях сделки на основании такого информационного сообщения или оферты должны заключаться в соответствии с ранее действовавшими правовыми актами местного самоуправления и законодательством Российской Федерации о приватизации.

2. С даты вступления в силу настоящего Положения находящиеся в муниципальной собственности акции акционерных обществ, доли в обществах с ограниченной ответственностью, вклады в товариществах на вере могут быть отчуждены в порядке реализации преимущественного права их приобретения участниками по цене, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, а в случае отказа реализации преимущественного права - способами, установленными настоящим Положением.