



Ленинградская область
Лужский муниципальный район
Совет депутатов Дзержинского сельского поселения

РЕШЕНИЕ

от 25 декабря 2012 г. № 146

**Об утверждении Положения о приватизации
муниципального имущества
Дзержинского сельского поселения
Лужского муниципального
района Ленинградской области**

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 » №178-ФЗ от 21.12.2001 года «О приватизации государственного и муниципального имущества» (с изменениями), Федеральным законом №135-ФЗ от 29.07.1998 года «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», Областным законом от 19.12.2008 года №143-оз «Об отдельных вопросах отчуждения недвижимого имущества, находящегося в собственности Ленинградской области или в собственности муниципальных образований Ленинградской области и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства», Уставом Дзержинского сельского поселения Лужского муниципального района Ленинградской области, совет депутатов Дзержинского сельского поселения, РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о приватизации муниципального имущества Дзержинского сельского поселения Лужского муниципального района Ленинградской области согласно приложению.
2. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального опубликования.

Глава Дзержинского сельского поселения,
исполняющий полномочия председателя
совета депутатов



В. Т. Пахомов

ПОЛОЖЕНИЕ

о приватизации муниципального имущества
Дзержинского сельского поселения
Лужского муниципального района Ленинградской области.

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Бюджетным кодексом РФ, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 года №131-ФЗ, Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества» №178-ФЗ от 21.12.2001 года (с изменениями), Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 года, Федеральным законом «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» от 22.07.2008 года №159-ФЗ; Федеральным законом «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» от 24.07.2007 года №209 – ФЗ; Областным законом «Об отдельных вопросах отчуждения недвижимого имущества, находящегося в собственности Ленинградской области или в собственности муниципальных образований Ленинградской области и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства» от 19.12.2008 года №143-оз, Уставом Дзержинского сельского поселения Лужского муниципального района Ленинградской области.

1.2. Под приватизацией муниципального имущества понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности Дзержинского сельского поселения Лужского муниципального района Ленинградской области (далее – муниципальное имущество), в собственность физических и (или) юридических лиц.

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

- 1) земель, за исключением земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, в том числе имущественные комплексы;
- 2) природных ресурсов;
- 3) муниципального жилого фонда;
- 4) безвозмездно в собственность религиозных организаций для использования в соответствующих целях культовых зданий и сооружений с относящимися к ним земельными участками и иного находящегося в муниципальной собственности имущества религиозного назначения, а также безвозмездно в собственность общероссийских общественных организаций инвалидов и организаций, единственными учредителями которых являются общероссийские общественные организации инвалидов, земельных участков, которые находятся в муниципальной собственности и на которых расположены здания, строения, сооружения, находящиеся в собственности указанных организаций;
- 5) муниципального имущества в собственность некоммерческих организаций, созданных при преобразовании муниципальных учреждений;

- 6) муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями имущества, закрепленного за ними в хозяйственном ведении или оперативном управлении;
- 7) муниципального имущества на основании судебного решения;
- 8) 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.

2. Компетенция органов местного самоуправления Дзержинского сельского поселения в сфере приватизации

2.1. Совет депутатов Дзержинского сельского поселения Лужского муниципального района Ленинградской области (далее – совет депутатов):

- принимает участие в работе комиссии;
- ежегодно утверждает прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества, который содержит перечень муниципальных унитарных предприятий, акций открытых 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;
- ежегодно утверждает отчет о результатах приватизации муниципального имущества за предыдущий год;
- осуществляет контроль за приватизацией муниципального имущества.

2.2. Администрации Дзержинского сельского поселения Лужского муниципального района Ленинградской области в сфере приватизации:

- ежегодно разрабатывает проект программы приватизации муниципального имущества на очередной финансовый год и готовит проект вносимых изменений и дополнений в ранее принятую программу приватизации для утверждения его советом депутатов;
- ежегодно представляет в совет депутатов отчет о результатах приватизации за предыдущий год;
- готовит нормативно - правовые акты по вопросам приватизации;
- осуществляет контроль за приватизацией муниципального имущества;
- осуществляет функции по продаже (готовит от имени администрации Дзержинского сельского поселения всю документацию на аукцион или конкурс) приватизируемого имущества.

3. Порядок приватизации муниципального имущества

3.1. 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.

3.2. Способы приватизации муниципального имущества:

- преобразование муниципального унитарного предприятия в акционерное общество;
- продажа муниципального имущества на аукционе;
- продажа акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе;

- продажа муниципального имущества на конкурсе;
- продажа акций открытых акционерных обществ через организатора торговли на рынке ценных бумаг;
- продажа муниципального имущества посредством публичного предложения;
- продажа муниципального имущества без объявления цены;
- внесение муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы открытых акционерных обществ;
- продажа акций открытых акционерных обществ по результатам доверительного управления.

3.3. Приватизация имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия в случае, если размер уставного капитала, определенный в соответствии со статьей 11 Федерального закона №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», превышает минимальный размер уставного капитала открытого акционерного общества, может осуществляться только путем преобразования муниципального унитарного предприятия в открытое акционерное общество.

В иных случаях приватизация имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия осуществляется другими способами.

3.4. Решение об условиях приватизации принимает конкурсная комиссия по продаже имущества, находящегося в муниципальной собственности, действующая в соответствии с прогнозным планом (программой) приватизации. Состав комиссии утверждается постановлением главы Администрации Лужского городского поселения.

3.5. В решении об условиях приватизации должны содержаться следующие сведения:

- наименование имущества (его характеристика);
- способ приватизации;
- нормативная цена;
- срок рассрочки платежа (в случае ее предоставления);
- обременения (при их наличии);
- иные необходимые для приватизации сведения.

3.6. В случае приватизации имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия решением об условиях приватизации имущества также утверждаются:

- состав подлежащего приватизации имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия;
- перечень объектов (в том числе прав), не подлежащих приватизации в составе имущественного комплекса унитарного предприятия.

3.7. Прогнозный план (программа) приватизации муниципального имущества в месячный срок после утверждения советом депутатов подлежит опубликованию в установленном порядке в официальном печатном органе.

3.8. Решение об условиях приватизации муниципального имущества в форме информационного сообщения о продаже муниципального имущества должно быть опубликовано в официальном печатном издании (газета Лужская правда), а также размещению на официальном сайте в сети «Интернет» (на официальном сайте Администрации Дзержинского сельского поселения Лужского муниципального района Ленинградской области) не менее чем за тридцать дней до дня осуществления продажи указанного имущества.

По решению продавца информационное сообщение о продаже муниципального имущества может быть дополнительно опубликовано в иных средствах массовой информации (газете «Вести» и др.)

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

- наименование органа местного самоуправления, принявшего решение об условиях приватизации имущества, реквизиты указанного решения;
- наименование имущества и иные данные, позволяющие его индивидуализировать (характеристика имущества);

- способ приватизации;
- начальная цена;
- форма подачи предложений о цене;
- условия и сроки платежа, необходимые реквизиты счетов;
- порядок, место, даты начала и окончания подачи заявок (предложений);
- полный перечень представляемых покупателями документов и требования к их оформлению;
- срок заключения договора купли-продажи;
- порядок ознакомления покупателей с иной информацией, в том числе с условиями договора купли-продажи;
- ограничения участия отдельных категорий физических и юридических лиц в приватизации имущества;
- иные сведения, установленные действующим законодательством.

3.10. При продаже муниципального имущества на аукционе, специализированном аукционе или конкурсе также указываются:

- порядок определения победителей;
- размер, срок и порядок внесения задатка, необходимые реквизиты счетов;
- место и время подведения итогов аукциона;
- условия конкурса (при продаже муниципального имущества на конкурсе);
- форма бланка заявки (при продаже акций на специализированном аукционе).

3.11. При продаже акций открытого акционерного общества, находящихся в муниципальной собственности, обязательному включению в информационное сообщение подлежат сведения, предусмотренные федеральным законодательством.

3.12. Информация о результатах сделок приватизации муниципального имущества подлежит опубликованию в официальном печатном органе, а также размещению на официальном сайте продавца муниципального имущества в сети «Интернет» (на официальном сайте Администрации Дзержинского сельского поселения Лужского муниципального района Ленинградской области)» в месячный срок со дня совершения указанных сделок.

Обязательному опубликованию подлежит следующая информация о совершенных сделках приватизации муниципального имущества:

- наименование имущества и иные сведения, позволяющие его индивидуализировать (характеристика имущества);
- цена сделки приватизации;
- имя (наименование) покупателя.

3.13. Претенденты на покупку муниципального имущества представляют в конкурсную комиссию по продаже имущества, находящегося в муниципальной собственности, следующие документы:

- 1) заявку;
- 2) копию платежного документа, подтверждающего внесение задатка;
- 3) копию платежного документа, подтверждающего внесение регистрационного сбора;
- 4) физические лица предъявляют документ, удостоверяющий личность;

Юридические лица дополнительно предоставляют следующие документы:

- нотариально заверенные копии учредительных документов;
- решение в письменной форме соответствующего органа управления о приобретении имущества;
- иные документы, требование к предоставлению которых может быть установлено федеральным законодательством;
- опись представленных документов.

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

3.14. Для подготовки и проведения приватизации муниципального имущества комиссия по продаже имущества, находящегося в муниципальной собственности, осуществляет следующие функции:

- 1) определяет способ приватизации в рамках законодательства РФ;
- 2) определяет на основании отчета об оценке имущества, составленного независимым оценщиком в соответствии с законодательством РФ об оценочной деятельности, начальную цену имущества, а также величину повышения начальной цены (шаг аукциона) при подаче предложений о цене в открытой форме;
- 3) утверждает условия приватизации;
- 4) определяет место, даты начала и окончания приема заявок, место и срок подведения итогов приватизации;
- 5) утверждает проект информационного сообщения о предстоящей приватизации;
- 6) организует подготовку и публикацию информационного сообщения о продаже муниципального имущества и совершенных сделках;
- 7) принимает от претендентов заявки на приватизацию и прилагаемые к ним документы;
- 8) ведет учет заявок по мере их поступления в журнале приема заявок;
- 9) принимает решение о признании претендентов участниками аукциона, конкурса или об отказе в допуске к участию в приватизации по основаниям, установленным законодательством;
- 10) определяет покупателя муниципального имущества.

3.15. От имени Дзержинского сельского поселения Лужского муниципального района Ленинградской области продавцом муниципального имущества выступает Администрация Дзержинского сельского поселения.

3.16. Продавец при подготовке и проведении продажи муниципального имущества осуществляет следующие функции:

- 1) заключает с претендентом договор о задатке;
- 2) заключает с покупателем договор купли-продажи;
- 3) обеспечивает передачу имущества покупателю и совершает необходимые действия, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на него в установленном законодательством порядке.

4. Способы приватизации муниципального имущества

4.1. Преобразование муниципального унитарного предприятия в открытое акционерное общество.

4.1.1. Открытое акционерное общество, созданное путем преобразования муниципального унитарного предприятия, становится правопреемником этого муниципального унитарного предприятия в соответствии с передаточным актом со всеми изменениями в составе и стоимости имущественного комплекса унитарного предприятия, произошедшими после принятия решения об условиях приватизации имущественного комплекса этого унитарного предприятия.

4.1.2. В Уставе открытого акционерного общества в обязательном порядке определяются цели и предмет деятельности создаваемого акционерного общества.

4.1.3. Размер уставного капитала открытого акционерного общества, созданного путем преобразования муниципального унитарного предприятия, определяется в порядке, предусмотренном статьей 11 Федерального закона «О приватизации государственного и муниципального имущества».

4.1.4. До первого собрания акционеров руководитель муниципального унитарного предприятия, преобразованного в открытое акционерное общество, назначается директором (генеральным директором) открытого акционерного общества.

4.1.5. Одновременно с утверждением Устава открытого акционерного общества определяется количественный состав совета директоров (наблюдательного совета) и назначаются

члены совета директоров (наблюдательного совета) и его председатель, а также члены ревизионной комиссии (ревизор) общества до первого общего собрания акционеров.

4.2. Продажа муниципального имущества на аукционе.

4.2.1. 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 результате торгов наиболее высокую цену за такое имущество.

4.2.2. Критерием определения победителя при продаже муниципального имущества на аукционе является наиболее высокая цена, предложенная за такое имущество.

4.2.3. Предложения о цене муниципального имущества подаются участниками аукциона в запечатанных конвертах (закрытая форма подачи предложений о цене) или объявляются ими открыто в ходе проведения торгов (открытая форма подачи предложений о цене). Форма подачи предложений о цене муниципального имущества определяется комиссией по продаже имущества, находящегося в муниципальной собственности.

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

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

4.2.5. Для участия в аукционе претендент вносит задаток в размере 10 процентов начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже муниципального имущества

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

4.2.7. 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 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.

4.2.8. До признания претендента участником 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.

4.2.9. Один претендент имеет право подать только одну заявку, а в случае проведения закрытого аукциона – только одно предложение о цене муниципального имущества.

4.2.10. Победителю аукциона выдается выписка из протокола под расписку или высылается ему по почте заказным письмом в течение пяти дней с даты подведения итогов аукциона.

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

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

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

4.2.14. Передача муниципального имущества и оформление перехода права собственности на него осуществляются не позднее, чем через тридцать дней после дня полной оплаты имущества.

4.3. Продажа акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе.

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

4.3.2. Специализированный аукцион является открытым по составу участников.

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

4.3.3. 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 на участие в специализированном аукционе осуществляется в течение двадцати пяти дней.

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

4.3.5. Передача акций и оформление права собственности на акции осуществляются не позднее, чем через тридцать дней с даты подведения итогов специализированного аукциона.

4.4. Продажа муниципального имущества на конкурсе.

4.4.1. На конкурсе могут продаваться предприятие как имущественный комплекс или акции созданного при приватизации открытого акционерного общества, которые составляют более чем 50 процентов уставного капитала указанного общества, если в отношении указанного имущества его покупателю необходимо выполнить определенные условия.

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

4.4.3. 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.

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

4.4.5. Для участия в конкурсе претендент вносит задаток в размере 10 процентов начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже муниципального имущества

4.4.6. Предложения о цене продаваемого на конкурсе муниципального имущества подаются участником конкурса в проведения конкурса и, соответственно, в день подведения итогов конкурса.

4.4.7. Один претендент имеет право подать только одну заявку, а также только одно предложение о цене муниципального имущества.

4.4.8. Выписка из протокола комиссии по продаже имущества, находящегося в муниципальной собственности, об итогах конкурса выдается победителю в конкурсе или его полномочному представителю под расписку или высылается по почте заказным письмом в течение пяти дней с даты подведения итогов конкурса.

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

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

4.4.11. В течение десяти дней с даты подведения итогов конкурса с победителем конкурса заключается договор купли-продажи муниципального имущества.

4.4.12. 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.

4.4.13. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по договору купли-продажи покупатель выплачивает штрафные санкции в установленном законом порядке

4.4.14. Передача муниципального имущества победителю конкурса и оформление перехода права собственности на него осуществляются 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.

4.5. Продажа акций открытых акционерных обществ через организатора торговли на рынке ценных бумаг.

4.5.1. Акции открытых акционерных обществ могут продаваться через организатора торговли на рынке ценных бумаг (далее – организатор торговли).

4.5.2. Продажа акций открытых акционерных обществ через организатора торговли осуществляется в соответствии с правилами, установленными организатором торговли.

4.5.3. Для продажи акций открытых акционерных обществ через организатора торговли могут привлекаться брокеры в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Условия договоров с брокерами о продаже акций открытых акционерных обществ через организатора торговли должны предусматривать продажу указанных акций по цене, которая не может быть ниже начальной цены.

4.5.4. Информация о продаже акций открытых акционерных обществ через организатора торговли на рынке ценных бумаг должна быть опубликована в соответствии с правилами, установленными организатором торговли.

Информация о результатах сделок купли-продажи акций открытых акционерных обществ через организатора торговли подлежит ежемесячной публикации в официальных информационных бюллетенях и (или) других средствах массовой информации.

Раскрытие информации, необходимой для совершения и исполнения сделок с акциями открытых акционерных обществ, осуществляется организатором торговли в установленном порядке.

4.6. Продажа муниципального имущества посредством публичного предложения

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

4.6.2. Информационное сообщение о продаже посредством публичного предложения наряду со сведениями, предусмотренными пунктом 3.5. настоящего Положения, должны содержать следующие сведения:

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

4.6.3. Цена первоначального предложения устанавливается не ниже начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже указанного в пункте 4.6.1. настоящего Положения имущества на аукционе, который был признан не состоявшимся, а цена отсечения составляет 50 процентов начальной цены такого аукциона.

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

4.6.5. 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, сложившегося на данном «шаге понижения».

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

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

4.6.7. 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.

4.6.8. Перечень указанных в пункте 4.6.7. настоящего Положения оснований отказа претенденту в участии в продаже посредством публичного предложения является исчерпывающим.

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

4.6.10. 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.

4.6.11. 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.

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

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

4.6.14. 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.

4.7. Продажа муниципального имущества без объявления цены.

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

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

4.7.3. Претенденты представляют свои предложения о цене муниципального имущества в запечатанном конверте вместе с заявкой в день подведения итогов продажи муниципального имущества.

4.7.4. Помимо заявки и предложения о цене муниципального имущества претендент должен представить документы, указанные в пункте 3.14 настоящего Положения.

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

4.8. Внесение муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы открытых акционерных обществ.

4.8.1. По решению совета депутатов муниципальное имущество, а также исключительные права могут быть внесены в качестве вклада в уставные капиталы открытых акционерных обществ. При этом доля акций открытого 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.

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

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

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

- открытое 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.

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

4.9. Продажа акций открытых акционерных обществ по результатам доверительного управления.

4.9.1. Лицо, заключившее по результатам конкурса договор доверительного управления акциями открытого акционерного общества, приобретает эти акции в собственность после

завершения срока доверительного управления в случае исполнения условий договора доверительного управления.

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

4.9.2. Сведения о количестве (доле в уставном капитале) и цене продажи акций открытого 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.

4.9.3. Информационное сообщение о проведении конкурса по передаче акций открытого акционерного общества в доверительное управление публикуется не менее, чем за тридцать дней до его проведения. В указанном информационном сообщении публикуются сведения об открытом акционерном обществе, а также о количестве передаваемых в доверительное управление акций и об их доле в уставном капитале открытого акционерного общества, об условиях доверительного управления и о сроке, на который заключается договор доверительного управления (не более, чем на три года).

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

5. Особенности приватизации отдельных видов имущества

5.1. Особенности сделок, связанных с продажей имущественного комплекса унитарного предприятия.

5.1.1. Опубликование прогнозного плана приватизации является уведомлением кредиторов о продаже имущественного комплекса унитарного предприятия. Заявленные кредиторами требования рассматриваются в установленном порядке при определении состава подлежащего продаже имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия, при этом не требуется согласие кредиторов на перевод их требований на покупателя.

5.1.2. Существенные изменения, произошедшие в составе имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия после опубликования информационного сообщения о продаже этого комплекса и до подписания передаточного акта, могут являться основанием отказа от заключения договора купли-продажи имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия.

5.1.3. Договор купли-продажи имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия, передаточный акт, а также документ, подтверждающий погашение задолженности (при её наличии) по уплате налогов и иных обязательных платежей в бюджеты всех уровней и государственные внебюджетные фонды, является основанием государственной регистрации перехода права собственности на имущественный комплекс муниципального унитарного предприятия к покупателю.

5.2. Отчуждение земельных участков.

5.2.1. Приватизация зданий, строений, 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.

5.2.2. 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.

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

5.3. Особенности приватизации объектов культурного наследия.

5.3.1. Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры, а также выявленные объекты культурного наследия) могут приватизироваться в порядке и способами, которые установлены настоящим Положением, при условии их обременения обязательствами по содержанию, сохранению и использованию (далее – охранное обязательство).

5.3.2. Охранное обязательство оформляется в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и его условия подлежат включению в качестве существенных условий в договор купли-продажи объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) или имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия, в составе которого приватизируется объект культурного наследия (памятник истории и культуры).

Государственная регистрация ограничений (обременений), установленных охранными обязательствами, осуществляется одновременно с государственной регистрацией прав собственности на объект культурного наследия (памятник истории и культуры), выявленный объект культурного наследия (памятник истории и культуры) или имущественный комплекс унитарного предприятия, в составе которого приватизируется объект культурного наследия (памятник истории и культуры).

5.3.3. Охранное обязательство должно содержать требование к содержанию объекта культурного наследия, условиям доступа граждан, порядку и срокам проведения реставрационных, ремонтных и иных работ, а также иные обеспечивающие сохранность такого объекта требования.

В случае, если интерьер внутренних помещений объекта культурного наследия не является предметом охраны данного объекта, обеспечение доступа граждан во внутренние помещения объекта культурного наследия не может быть вменено в обязанность собственника объекта культурного наследия.

Требования к подготовке охранных обязательств, их содержанию и выполнению, меры по контролю за их выполнением, а также требования к подтверждению собственником объекта культурного наследия выполнения этих обязательств утверждаются в порядке, определенном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

5.4. Особенности приватизации объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения.

Объекты социально-культурного назначения (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, образования, культуры, предназначенных для обслуживания жителей соответствующего поселения;
- детских оздоровительных комплексов (дач, лагерей);
- жилищного фонда и объектов его инфраструктуры;
- объектов транспорта и энергетики, предназначенных для обслуживания жителей соответствующего поселения.

5.5. Особенности приватизации муниципального имущества, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства.

Приватизация муниципального имущества, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, производится в соответствии с требованиями Федерального закона «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» от 22.07.2008 года №159-ФЗ; Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» от 24.07.2007 года №209 – ФЗ; Областного закона «Об отдельных вопросах отчуждения недвижимого имущества, находящегося в собственности Ленинградской области или в собственности муниципальных образований Ленинградской области и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства» от 19.12.2008 года №143-оз.

5.6. Обременения приватизируемого муниципального имущества.

5.6.1. При отчуждении муниципального имущества в порядке приватизации соответствующее имущество может быть обременено ограничениями, предусмотренными Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества» или иными федеральными законами, и публичным сервитутом.

5.6.2. Решение об установлении обременений, в том числе публичного сервитута, принимается комиссией по продаже имущества, находящегося в муниципальной собственности, 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.

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

5.8. Право собственности на приватизируемое недвижимое имущество переходит к покупателю со дня государственной регистрации перехода права собственности на такое имущество. Основанием государственной регистрации на такое имущество является договор купли-продажи недвижимого имущества, а также передаточный акт или акт приема-передачи имущества. Расходы на оплату госпошлины за государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним возлагаются на стороны договора купли-продажи.

6. Оплата и распределение денежных средств от продажи имущества

6.1. Денежные средства, полученные от продажи муниципального имущества, подлежат перечислению в бюджет Дзержинского сельского поселения.

6.2. Оплата приобретаемого покупателем муниципального имущества производится единовременно.

6.3. Оплата недвижимого имущества, приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства в порядке реализации преимущественного права на приобретение такого имущества в соответствии с Федеральным законом «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» от 22.07.2008 года №159-ФЗ, может быть произведена единовременно или в рассрочку. Максимальный срок рассрочки не может быть более, чем пять лет.

6.3.1. Право выбора порядка оплаты (единовременно или в рассрочку) приобретаемого арендуемого имущества, а также срока рассрочки в установленных в соответствии со статьей 5 Федерального закона «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной 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» от 22.07.2008 года №159-ФЗ пределах, принадлежит субъекту малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества.

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

6.3.3. Оплата приобретаемого в рассрочку арендуемого имущества может быть осуществлена досрочно на основании решения покупателя.

6.3.4. В случае, если арендуемое имущество приобретается арендатором в рассрочку, обязательным является заключение договора о залоге указанного имущества до его полной оплаты. Договор о залоге арендуемого имущества заключается одновременно с договором купли-продажи указанного имущества. Расходы на государственную регистрацию договора о залоге арендуемого имущества возлагаются на арендатора.

6.3.5. Стоимость неотделимых улучшений арендуемого имущества засчитывается в счет оплаты приобретаемого арендуемого имущества в случае, если указанные улучшения осуществлены с согласия арендодателя.

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