РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Иркутская область

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

«Усть-Илимский район»

Дума Невонского муниципального образования

четвертого созыва

РЕШЕНИЕ

от 02.03.2020 г п. Невон № 24-7д

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО**

**ИМУЩЕСТВА НЕВОНСКОГО МУНИ­ЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», руководствуясь Уставом Невонского муниципального образования, Дума Невонского муниципального образования четвертого созыва

**Р Е Ш И Л А:**

1. Утвердить прилагаемое Положение о приватизации муниципального имущества

Невонского муни­ципального образования.

2. Признать утратившими силу:

- Решение Думы Невонского муниципального образования четвертого созыва от 25.09.2018 № 11-2д «Об утверждении Положения о приватизации муниципального имущества Невонского муниципального образования»;

- Решение Думы Невонского муниципального образования «О внесении изменений в Решение Думы Невонского муниципального образования четвертого созыва от 01.11.2019 № 22-1д «О внесении изменений в Решение Думы Невонского муниципального образования четвертого созыва от 25.09.2018 № 11-2д».

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Вестник Невонского муниципального образования» и разместить на официальном сайте Невонского муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава Невонского

муниципального образования Н.А. Мезенцев

Приложение

к решению Думы Невонского

муниципального образования

четвертого созыва

от 02.03.2020 г № 24-7д

ПОЛОЖЕНИЕ

О ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

НЕВОНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о приватизации муниципального имущества Невонского муниципального образования (далее - Положение) разработано в соответствии с:

- Конституцией Российской Федерации;

- Гражданским кодексом Российской Федерации;

- Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

- Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;

- Федеральным [законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее - Закон № 178-ФЗ);](consultantplus:\\offline\ref=78344AEE46C31C455F06ABC96DAE5733C133A74CE847B50AE852A04DBCF0BD5044E9652574B2BA25EED8925Bn3K)

- постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведения продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме»;

- Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

- Уставом Невонского муниципального образования.

1.2. Положение регулирует отношения, возникающие при приватизации муниципального имущества Невонского муниципального образования (далее – муниципальное имущество), и связанные с ними отношения по управлению муниципальным имуществом.

Под приватизацией муниципального имущества понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося в муниципальной собственности, в собственность физических и (или) юридических лиц.

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

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

1.5. 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, а также безвозмездно в собственность общероссийских общественных организаций инвалидов и организаций, единственными учредителями которых являются общероссийские общественные организации инвалидов, земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и на которых расположены здания, строения и сооружения, находящиеся в собственности указанных организаций;

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

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

9) муниципального имущества на основании судебного решения;

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

11) акций акционерного общества, а также ценных бумаг, конвертируемых в акции акционерного общества, в случае их выкупа в порядке, установленном [статьями 84.2](consultantplus://offline/ref=5F559F7679988B86FD2B835740A6BB8EF55F4216837201F97D53570113C42299127B80D3Q3p8A), [84.7](consultantplus://offline/ref=5F559F7679988B86FD2B835740A6BB8EF55F4216837201F97D53570113C42299127B80D639Q1p5A) и [84.8](consultantplus://offline/ref=5F559F7679988B86FD2B835740A6BB8EF55F4216837201F97D53570113C42299127B80D63EQ1pBA) Федерального закона от 26 декабря 1995 года № 208-ФЗ «Об акционерных обществах»;

12) имущества, передаваемого в собственность управляющей компании в качестве имущественного взноса муниципального образования в порядке, установленном Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=FD8161181AEA926EA2720C1A6D72BDB99E2D2C5B5D08708885A755A4B1Q5r8A) «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации».

2. Цели и задачи приватизации муниципального имущества

2.1. Основными целями приватизации муниципального имущества являются:

- увеличение доходов бюджета Невонского муниципального образования на основе эффективного управления муниципальной собственностью;

- вовлечение в гражданский оборот максимального количества объектов муниципального имущества;

- привлечение инвестиций в объекты приватизации.

2.2. Приватизация муниципального имущества обеспечивает решение следующих задач:

- получение дополнительных доходов в бюджет Невонского муниципального образования путем создания новых возобновляемых источников платежей и более эффективного использования имеющегося имущества;

- уменьшение бюджетных расходов на содержание муниципального имущества.

3. Орган местного самоуправления, осуществляющий функции приватизации

3.1. Администрация Невонского муниципального образования (далее - Администрация) является органом, уполномоченным на осуществление функций по приватизации муниципального имущества, выступает продавцом муниципального имущества.

3.2. Администрация:

1) готовит проект Прогнозного плана приватизации муниципального имущества на соответствующий год для утверждения его Думой Невонского муниципального образования (далее – Дума);

2) ежегодно не позднее 30 марта представляет в Думу отчет о результатах приватизации за прошедший год;

3) готовит муниципальные правовые акты по вопросам приватизации;

4) осуществляет контроль за приватизацией муниципального имущества;

5) осуществляет иные полномочия в соответствии с законодательством и настоящим Положением.

4. Планирование приватизации муниципального имущества

4.1. Планирование приватизации муниципального имущества осуществляется ежегодно путем разработки прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества (далее – Прогнозный план).

4.2. Прогнозный план содержит перечень подлежащих приватизации в соответствующем году:

1) муниципальных предприятий;

2) акций акционерных обществ, находящихся в муниципальной собственности;

3) иного муниципального имущества.

4.3. Прогнозный план разрабатывается Администрацией на очередной финансовый год в соответствии с планом (программой) социально-экономического развития Невонского муниципального образования и с учетом предложений о включении в Прогнозный план объектов муниципальной собственности.

4.4. Предложения о включении в Прогнозный план объектов муниципальной собственности вправе вносить:

1) депутаты Думы Невонского муниципального образования;

2) должностные лица Администрации Невонского муниципального образования;

3) юридические лица;

4) граждане.

Предложения о включении в Прогнозный план подаются в письменной форме на имя главы Невонского муниципального образования.

4.5. В Прогнозном плане, подлежащем опубликованию, указываются:

1) наименование муниципального имущества;

2) местонахождение муниципального имущества;

3) предполагаемый срок приватизации.

4.6. К Прогнозному плану прилагаются документы и материалы, содержащие характеристику муниципального имущества, которое планируется приватизировать.

4.7. Характеристика имущества муниципального предприятия (имущественного комплекса) включает следующие признаки:

1) наименование муниципального унитарного предприятия;

2) местонахождение муниципального унитарного предприятия;

3) состав имущества муниципального унитарного предприятия (здания, строения, сооружения, оборудование, инвентарь, сырье, продукция, права требования, долги, другие исключительные права);

4) расчет балансовой стоимости подлежащих приватизации активов муниципального унитарного предприятия;

5) заключение о финансово-хозяйственной деятельности муниципального унитарного предприятия;

6) сведения о размере занимаемого земельного участка и правах на него;

7) наличие обременения (сервитута), предусмотренного ст. 31 Закона № 178-ФЗ;

8) планируемый (предполагаемый) экономический эффект от сделки приватизации;

9) численность работающих;

10) иные данные, позволяющие индивидуализировать муниципальное унитарное предприятие.

4.8. Характеристика акций акционерных обществ, находящихся в муниципальной собственности, включает следующие признаки:

1) наименование акционерного общества;

2) величина уставного капитала;

3) доля муниципальной собственности (в процентах);

4) планируемый (предполагаемый) экономический эффект от сделки приватизации.

4.9. Характеристика муниципального имущества включает следующие признаки:

1) наименование имущества;

2) местонахождение имущества;

3) назначение имущества (помещения, строения, сооружения), его площадь, описание индивидуальных признаков;

4) балансовая стоимость;

5) сведения о размере занимаемого земельного участка и правах на него;

6) наличие обременения (сервитута), предусмотренного ст. 31 Закона № 178-ФЗ;

7) планируемый (предполагаемый) экономический эффект от сделки приватизации;

8) иные данные, позволяющие индивидуализировать имущество.

4.10. Прогнозный план выносится на рассмотрение Думы одновременно с проектом решения Думы о местном бюджете на очередной финансовый год, совместно с прилагаемыми к нему документами и материалами о составе, характеристике муниципального имущества, которое планируется приватизировать.

4.11. Прогнозный план утверждается решением Думы.

4.12. Отчет о выполнении прогнозного плана 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.

4.13. Основанием для принятия решения о приватизации имущественного комплекса муниципального предприятия могут являться:

1) отсутствие прибыли по итогам предыдущего года;

2) отсутствие средств на развитие производства;

3) неэффективное использование закрепленного за предприятием имущества или использование его не по назначению.

4.14. Основанием для принятия решения о приватизации иного имущества являются:

1) необходимость вложения значительных средств на ремонт или восстановление объекта;

2) невыгодное для сдачи в аренду месторасположение объекта;

3) отсутствие востребованности в использовании имущества для муниципальных нужд;

4) принадлежность вида муниципального имущества, не предназначенного для решения вопросов местного значения.

5. Порядок приватизации муниципального имущества

5.1. Приватизация муниципального имущества осуществляется способами, предусмотренными статьей 13 Закона № 178-ФЗ.

5.2. Особенности реализации субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества и приватизации указанного имущества определяются Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=5A75CB6DEB1A636940218C1B34F9DA06A95A3D46F75839EDE18F42FE6BCBC449018F4BCF6AC6D9AC69A9ED2B33KCOFE) «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

5.3. Для проведения приватизации муниципального имущества и имущественного комплекса муниципальных предприятий, принятия решения об условиях приватизации муниципального имущества, для рассмотрения заявок и документов претендентов создается комиссия по приватизации.

Комиссия по приватизации – коллегиальный орган. Персональный состав комиссии по приватизации, в том числе председатель комиссии по приватизации, утверждается постановлением Администрации Невонского муниципального образования. Число членов комиссии по приватизации должно быть нечетным и не менее пяти. В состав комиссии по приватизации входят должностные лица Администрации и депутаты Думы.

Заседания комиссии по приватизации являются правомочными, если на них присутствуют не менее 2/3 членов комиссии по приватизации. При равенстве голосов членов комиссии по приватизации голос председателя комиссии по приватизации является решающим.

5.4. К компетенции комиссии по приватизации относятся вопросы:

1) определение способа приватизации муниципального имущества ;

2) принятие начальной цены муниципального имущества;

3) принятие рыночной цены муниципального имущества, определенной независимым оценщиком в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=2A955B3E31AC5E699AF33A1304D9A3724292AB72DD4873AF77E4E8B33D3F5F448E3E6DC782772A0048ECF30293X2mDE) об оценочной деятельности;

4) определение порядка оплаты.

5.5. Решение об условиях приватизации муниципального имущества принимается на основании Прогнозного плана приватизации муниципального имущества, заявлений о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого муниципального имущества, поданных субъектами малого и среднего предпринимательства, имеющими преимущественное право на приобретение имущества в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=79EEF9360BA96D5E3DEA8FF181699E1F282BCC7EDB1EEBEAEE5DDB135DC025C889C420103376A453FC4402AEFEJ524B) «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

5.6. Условия приватизации муниципального имущества определяются простым большинством голосов от общего числа членов комиссии по приватизации и оформляются протоколом заседания комиссии по приватизации. На основании протокола заседания комиссии по приватизации не позднее 5 рабочих дней с момента его подписания всеми членами комиссии по приватизации принимается решение об условиях приватизации муниципального имущества. Решение об условиях приватизации утверждается решением Думы.

5.3. Решение об условиях приватизации муниципального имущества должно содержать следующие сведения:

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

- сведения о земельном участке (в случае приватизации зданий, строений, сооружений, а также объектов, строительство которых не завершено и которые признаны самостоятельными объектами недвижимости одновременно с отчуждением земельных участков, необходимых для их использования);

- способ приватизации имущества;

- сведения о проведении продажи муниципального имущества Невонского МО в электронной форме;

- начальную цену;

- срок рассрочки платежа (в случае ее предоставления);

- сведения о преимущественном праве арендатора на приобретение арендуемого имущества с соблюдением условий, установленных [статьей 3](consultantplus://offline/ref=2A955B3E31AC5E699AF33A1304D9A3724290A87CD04F73AF77E4E8B33D3F5F449C3E35CB837734024AF9A553D57871F1178C6F1C21049828X2m4E) Федерального закона "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

- иные необходимые для приватизации имущества сведения.

5.4. Решение об условиях приватизации муниципального имущества размещается в открытом доступе на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", определенном Правительством Российской Федерации - www.torgi.gov.ru, а также на официальном сайте администрации Невонского муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" - <http://Невон-адм.рф> (далее - сайты в сети "Интернет") в течение десяти дней со дня принятия этого решения.

5.5. На основании решения об условиях приватизации муниципального имущества должностные лица Администрации готовят информационное сообщение о продаже муниципального имущества (далее - информационное сообщение). Информационное сообщение подлежит размещению на сайтах в сети "Интернет" не менее чем за тридцать дней до дня осуществления продажи указанного в нем имущества и в обязательном порядке содержать сведения:

- предусмотренные ст. 15 Закона № 178-ФЗ;

- иные необходимые для приватизации имущества сведения.

5.6. Обязательным условием приватизации объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения (за исключением объектов, указанных в [статье 30.1](http://internet.garant.ru/#/document/12125505/entry/3001)  Федерального закона № 178-ФЗ) является сохранение их назначения в течение срока, установленного решением об условиях приватизации таких объектов, но не более чем в течение пяти лет со дня перехода прав на приватизируемое имущество к его приобретателю в порядке приватизации, а объектов социальной инфраструктуры для детей не более чем в течение десяти лет.

5.7. Приватизация отдельно стоящих объектов недвижимости осуществляется одновременно с отчуждением земельных участков, необходимых для их использования, если иное не предусмотрено федеральным законодательством.

5.7. Информация о результатах сделок приватизации муниципального имущества подлежит опубликованию в официальном печатном издании «Вестник Невонского муниципального образования», размещению на официальном сайте Невонского муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в установленные законом сроки, а также должна содержать: наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристика имущества); дата и место проведения торгов; наименование продавца такого имущества; количество поданных заявок; лица, признанные участниками торгов; цена сделки приватизации; имя физического лица или наименование юридического лица - участника продажи, который предложил наиболее высокую цену за такое имущество по сравнению с предложениями других участников продажи, или участника продажи, который сделал предпоследнее предложение о цене такого имущества в ходе продажи.

6. Определение цены подлежащего приватизации

муниципального имущества

6.1. Начальная цена подлежащего приватизации муниципального имущества устанавливается в случаях, предусмотренных [Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества"](http://docs.cntd.ru/document/901809128), в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, при условии, что со дня составления отчета об оценке объекта оценки до дня размещения на сайтах в сети "Интернет" информационного сообщения прошло не более чем шесть месяцев.

7. Способы приватизации муниципального имущества

7.1. Приватизация муниципального имущества осуществляется только способами, предусмотренными Законом № 178-ФЗ.

7.2. Используются следующие способы приватизации муниципального имущества:

1) преобразование унитарного предприятия в акционерное общество;

2) преобразование унитарного предприятия в общество с ограниченной ответственностью;

3) продажа муниципального имущества на аукционе;

4) продажа акций акционерных обществ на специализированном аукционе;

5) продажа муниципального имущества на конкурсе;

6) продажа муниципального имущества посредством публичного предложения;

7) продажа муниципального имущества без объявления цены;

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

9) продажа акций акционерных обществ по результатам доверительного управления.

7.3. Приватизация имущественного комплекса унитарного предприятия в случае, если определенный в соответствии со [статьей 11](consultantplus://offline/ref=EE715E70DD296A23ED2679D8696EC1633275AD6E759B48F2759E4DA6BC1CA25BEDEF6F954FC5E5EFhDxAD) Закона № 178-ФЗ размер уставного капитала хозяйственного общества, создаваемого в процессе приватизации, равен минимальному размеру уставного капитала акционерного общества, установленному [законодательством](consultantplus://offline/ref=EE715E70DD296A23ED2679D8696EC163337DA96E729A48F2759E4DA6BC1CA25BEDEF6F954FC5E7E8hDx1D) Российской Федерации, или превышает его, осуществляется путем преобразования унитарного предприятия в акционерное общество.

В случае, если один из таких показателей деятельности этого унитарного предприятия, как среднесписочная численность или доход от осуществления предпринимательской деятельности, определяемый в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, за предшествующие приватизации три календарных года, не превышает предельное значение, установленное в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=EE715E70DD296A23ED2679D8696EC163337DAF65759E48F2759E4DA6BC1CA25BEDEF6F954FC5E5E9hDxAD) от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» для субъектов малого предпринимательства, приватизация имущественного комплекса унитарного предприятия может быть осуществлена также путем его преобразования в общество с ограниченной ответственностью.

В случае, если определенный в соответствии со [статьей 11](consultantplus://offline/ref=EE715E70DD296A23ED2679D8696EC1633275AD6E759B48F2759E4DA6BC1CA25BEDEF6F954FC5E5EFhDxAD) Закона № 178-ФЗ размер уставного капитала хозяйственного общества, создаваемого в процессе приватизации, ниже минимального размера уставного капитала акционерного общества, установленного [законодательством](consultantplus://offline/ref=EE715E70DD296A23ED2679D8696EC163337DA96E729A48F2759E4DA6BC1CA25BEDEF6F954FC5E7E8hDx1D) Российской Федерации, приватизация имущественного комплекса унитарного предприятия осуществляется путем преобразования унитарного предприятия в общество с ограниченной ответственностью.

7.4. Продажа муниципального имущества на аукционе, в том числе продажа акций акционерных обществ на специализированном аукционе.

7.4.1. На аукционе продается муниципальное имущество в случае, если его покупатели не должны выполнить какие-либо условия в отношении объектов приватизации. Право приобретения объекта приватизации переходит к покупателю, предложившему в ходе торгов наиболее высокую цену за такой объект.

Продажа муниципального имущества способами, установленными [статьями 18](consultantplus://offline/ref=2C4A981533FC499600EAEDB3453518DA3E86BB13ED2ADE46A8F86AA842ADE2C713D8BFF0DFE0A7FEY5z8G) - [20](consultantplus://offline/ref=2C4A981533FC499600EAEDB3453518DA3E86BB13ED2ADE46A8F86AA842ADE2C713D8BFF0DFE0A7FAY5z1G), [23](consultantplus://offline/ref=2C4A981533FC499600EAEDB3453518DA3E86BB13ED2ADE46A8F86AA842ADE2C713D8BFF8YDzFG), [24](consultantplus://offline/ref=2C4A981533FC499600EAEDB3453518DA3E86BB13ED2ADE46A8F86AA842ADE2C713D8BFF0DFE0A6FAY5zDG) Закона № 178-ФЗ осуществляется в электронной форме. Положения указанных статей в части проведения продажи муниципального имущества применяются с учетом особенностей, установленных статьей 32.1. Закона № 178-ФЗ.

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

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

Аукцион, в том числе специализированный аукцион, проводится в порядке, установленном Законом № 178-ФЗ.

7.5. Продажа муниципального имущества на конкурсе.

7.5.1. Муниципальное имущество продается на конкурсе в случае, если в отношении объекта приватизации его покупателю необходимо выполнить определенные условия.

Право приобретения объекта приватизации принадлежит тому покупателю, который предложил в ходе конкурса наиболее высокую цену за указанный объект, при условии выполнения таким покупателем условий конкурса.

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

7.5.3. Условия конкурса, объемы их исполнения, порядок выполнения условий конкурса, меры по контролю за их выполнением, а также порядок подтверждения победителем конкурса выполнения таких условий устанавливаются в решении об условиях приватизации.

7.5.4. Администрация:

1) осуществляет контроль за исполнением победителем условий конкурса;

2) создает комиссию по контролю за выполнением условий конкурса;

3) утверждает акт о выполнении победителем условий конкурса, представленный комиссией по контролю за выполнением условий конкурса.

Комиссия по приватизации не чаще одного раза в квартал осуществляет контроль за надлежащим исполнением условий конкурса в соответствии с условиями заключенного договора купли-продажи муниципального имущества.

7.5.5. В случае продажи на конкурсе акций акционерного общества победитель конкурса до перехода к нему права собственности на указанные акции может осуществлять голосование в органах управления этого общества по вопросам, указанным в п. 19 ст. 20 Закона № 178-ФЗ, только при наличии предварительного согласования с Администрацией.

Для этой цели победитель конкурса не позднее чем за 30 дней до дня осуществления голосования обращается в Администрацию с заявлением, в котором должны быть указаны дата голосования в органах управления акционерного общества и перечень вопросов, по которым будет голосование;

7.5.6. Администрация в 5-дневный срок с момента поступления заявления покупателя согласовывает перечень вопросов и порядок голосования, результаты направляет заявителю.

7.6. Продажа муниципального имущества посредством публичного предложения.

7.6.1. Продажа муниципального имущества посредством публичного предложения (далее - продажа посредством публичного предложения) осуществляется в случае, если аукцион по продаже указанного имущества был признан несостоявшимся. При этом информационное сообщение о продаже посредством публичного предложения размещается в установленном [статьей 15](consultantplus://offline/ref=4CA8CD06E9C3B07059CA9433FF23ED951BB05817AB6BF9B4C51B848810036C588A38F88BjCCCE) Закона № 178-ФЗ порядке в срок не позднее трех месяцев со дня признания аукциона несостоявшимся.

7.6.2. Информационное сообщение о продаже посредством публичного предложения наряду со сведениями, предусмотренными ст. 15 Закона № 178-ФЗ, 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 («шаг аукциона»);

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

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

7.6.4. Продолжительность приема заявок должна быть не менее чем двадцать пять дней. Одно лицо имеет право подать только одну заявку. Продажа посредством публичного предложения проводится не позднее третьего рабочего дня со дня признания претендентов участниками продажи посредством публичного предложения.

7.6.5. 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.

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 Законом № 178-ФЗ правилам проведения аукциона, предусматривающим открытую форму подачи предложений о цене имущества. Начальной ценой муниципального имущества на таком аукционе является цена первоначального предложения или цена предложения, сложившаяся на данном «шаге понижения».

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

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

7.6.7. 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.

7.6.8. Перечень указанных в пункте 7.6.7. настоящего Положения оснований отказа претенденту в участии в продаже посредством публичного предложения является исчерпывающим.

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

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

7.6.11. 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.

7.6.12. Суммы задатков возвращаются участникам продажи посредством публичного предложения, за исключением победителя такой продажи, в течение 5-ти календарных дней с даты подведения ее итогов.

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

7.6.14. Передача муниципального имущества и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации не позднее чем через 30 календарных дней после дня полной оплаты имущества.

7.7. Продажа муниципального имущества без объявления цены.

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

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

7.7.2. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества без объявления цены должно соответствовать требованиям, предусмотренным ст. 15 Закона № 178-ФЗ, за исключением начальной цены.

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

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

7.7.3. Покупателем имущества признается при принятии к рассмотрению одного предложения о цене приобретения муниципального имущества претендент, подавший это предложение. В случае поступления предложений от нескольких претендентов покупателем признается лицо, предложившее за муниципальное имущество наибольшую цену. В случае поступления одинаковых предложений о цене муниципального имущества покупателем признается лицо, заявка которого была зарегистрирована ранее других.

7.7.4. По результатам рассмотрения представленных документов конкурсная комиссия принимает решение об определении покупателя, которое оформляется протоколом об итогах продажи муниципального имущества.

7.7.5. Договор купли-продажи имущества заключается в течение 5 рабочих дней со дня подведения итогов продажи.

7.7.6. Денежные средства в счет оплаты приватизируемого муниципального имущества в размере предложенной покупателем цены приобретения направляются в установленном порядке в бюджет Невонского муниципального образования на счет, указанный в информационном сообщении о проведении продажи имущества, в сроки, указанные в договоре купли-продажи имущества, но не позднее 30 рабочих дней со дня его заключения.

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

7.8.1. Внесение муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы акционерных обществ осуществляется по решению главы Невонского муниципального образования в соответствии с Законом № 178-ФЗ.

7.9. Продажа акций акционерного общества по результатам доверительного управления.

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

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

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

8. Отчуждение земельных участков

8.1. Приватизация зданий, строений и сооружений, а также объектов, строительство которых не завершено и которые признаны самостоятельными объектами недвижимости, осуществляется одновременно с отчуждением лицу, приобретающему такое имущество, земельных участков, занимаемых таким имуществом и необходимых для их использования, если иное не предусмотрено федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=5FC01D57D0A253B777460B820FDB03D79A3CBE0934A17CE6D337B14D105B9D87CDE31364C6B4C3DAd0y7E).

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

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

занимаемых объектами недвижимости, указанными в [абзаце](#Par0) первом пункта 8.2. настоящего положения, входящими в состав приватизируемого имущественного комплекса унитарного предприятия, и необходимых для использования указанных объектов.

8.3. Собственники объектов недвижимости, не являющихся самовольными постройками и расположенных на земельных участках, относящихся к муниципальной собственности, обязаны либо взять в аренду, либо приобрести у муниципального образования указанные земельные участки, если иное не предусмотрено федеральным законом.

По желанию собственника объекта недвижимости, расположенного на земельном участке, относящемся к муниципальной собственности, соответствующий земельный участок может быть предоставлен ему в аренду на срок не более чем сорок девять лет, а если объект недвижимости расположен на земельном участке в границах земель, зарезервированных для 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.

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

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

Собственники указанных 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.

8.5. 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.

8.6. 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.

8.7. Отчуждению в соответствии с Законом № 178-ФЗ 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](consultantplus://offline/ref=5FC01D57D0A253B777460B820FDB03D79A3CBE0934A17CE6D337B14D105B9D87CDE31364C6B4C2DBd0yAE) Российской Федерации.

Отчуждению в соответствии с Законом № 178-ФЗ не подлежат находящиеся в муниципальной собственности земельные участки в границах земель, зарезервированных для муниципальных нужд.

8.8. При внесении земельных участков, занятых объектами недвижимости и необходимых для их использования, в качестве вклада в уставные капиталы акционерных обществ не применяется ограничение, установленное [пунктом 1 статьи 25](consultantplus://offline/ref=5FC01D57D0A253B777460B820FDB03D79B34BC023CA17CE6D337B14D105B9D87CDE31364C6B4C3DCd0yAE) Закона № 178-ФЗ.

9. Средства от приватизации, их образование

и порядок распределения

9.1. Средствами, полученными от приватизации муниципального имущества, являются денежные средства, полученные от покупателей в счет оплаты муниципального имущества.

9.2. Денежные средства, полученные от приватизации муниципального имущества, подлежат перечислению в бюджет Невонского муниципального образования.

9.3. Порядок оплаты за муниципальное имущество отражается в договоре купли-продажи.

10. Заключительные положения

10.1. Администрация обращается в суды с исками и выступает в судах от имени муниципального образования в защиту имущественных и иных прав и законных интересов муниципального образования.

10.2. Защита прав муниципального образования как собственника имущества финансируется за счет средств бюджета Невонского муниципального образования.

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

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