



ВОЛГОГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ
ЖИРНОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
СОВЕТ
МЕДВЕДИЦКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Решение № 3/3

от 24 апреля 2014 г.

село Медведица

Об утверждении Положения о порядке приватизации муниципального имущества,
находящегося в собственности Медведицкого сельского поселения
Жирновского муниципального района Волгоградской области

Руководствуясь Федеральным законом от 6.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 21.12.2001 г. № 178 – ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Уставом сельского поселения Медведицкое, Совет Медведицкого сельского поселения

РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке приватизации муниципального имущества, находящегося в собственности Медведицкого сельского поселения Жирновского муниципального района Волгоградской области согласно приложению.
2. Считать утратившим силу решение Совета Медведицкого сельского поселения от 18.08.2008 г. № 9/5 «Об утверждении Положения о приватизации муниципального имущества, находящегося в собственности Медведицкого сельского поселения»
3. Контроль за исполнением решения оставляю за собой.

Глава Медведицкого сельского поселения



Н.И. Чурюмов

ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА,
НАХОДЯЩЕГОСЯ В СОБСТВЕННОСТИ
МЕДВЕДИЦКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Статья 1. Общие положения

1.1. Положение о порядке приватизации муниципального имущества Медведицкого сельского поселения (далее - Положение), устанавливающее организационные и правовые основы возмездного отчуждения муниципального имущества, разработано на основе Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества".

1.2. Настоящее Положение регулирует отношения, возникающие при приватизации муниципального имущества, находящегося в собственности Медведицкого сельского поселения, и связанные с ними отношения по управлению муниципальным имуществом.

1.3. Под приватизацией муниципального имущества Медведицкого сельского поселения (далее - муниципальное имущество) понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности Медведицкого сельского поселения, в собственность физических и (или) юридических лиц.

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

1.5. Муниципальное имущество отчуждается в собственность физических и (или) юридических лиц исключительно на возмездной основе (за плату либо посредством передачи в муниципальную собственность акций открытых акционерных обществ, в уставный капитал которых вносится муниципальное имущество).

1.6. Приватизация муниципального имущества осуществляется представительным (Совет Медведицкого сельского поселения) и исполнительным (администрация Медведицкого сельского поселения) органами местного самоуправления Медведицкого сельского поселения самостоятельно в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" и настоящим Положением.

1.7. 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 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 учреждений;

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

9) муниципального имущества на основании судебного решения;

и принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами.

1.8. 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 муниципальной собственности.

1.9. К отношениям по отчуждению муниципального имущества, не урегулированным Федеральным законом РФ от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" и настоящим Положением, применяются нормы гражданского законодательства.

1.10. Особенности участия субъектов малого и среднего предпринимательства в приватизации арендуемого муниципального недвижимого имущества регулируются федеральными законами Российской Федерации и принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами.

1.11. Покупателями муниципального имущества могут быть любые физические и юридические лица, за исключением государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений, а также юридических лиц, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25 процентов, кроме случаев внесения муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы открытых акционерных обществ.

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

1.12. 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.

Открытые акционерные общества не могут являться покупателями размещенных ими акций, подлежащих приватизации в соответствии с Федеральным законом РФ от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества".

Статья 2. Компетенция органов местного самоуправления Медведицкого сельского поселения в сфере приватизации муниципального имущества

2.1. К компетенции Совета Медведицкого сельского поселения в сфере приватизации муниципального имущества относятся:

1) утверждение прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества на соответствующий период;

2) внесение изменений и дополнений в прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества;

3) утверждение отчета о выполнении плана (программы) приватизации муниципального имущества;

4) осуществление иных полномочий, установленных законодательством и нормативными правовыми актами Медведицкого сельского поселения.

2.2. К компетенции администрации Медведицкого сельского поселения (далее - администрация) в сфере приватизации муниципального имущества относятся:

1) подготовка и представление в Совет Медведицкого сельского поселения проекта плана (программы) приватизации муниципального имущества на соответствующий год;

2) представление в Совет Медведицкого сельского поселения отчета о выполнении плана (программы) приватизации муниципального имущества за прошедший год;

3) принятие решений об условиях приватизации и изменении или отмене условий приватизации;

4) определение порядка организации продажи имущества, находящегося в муниципальной собственности, посредством публичного предложения и без объявления цены;

5) утверждение условий конкурса продажи муниципального имущества;

6) установление срока рассрочки оплаты муниципального имущества;

7) контроль исполнения победителем конкурса его условий;

8) осуществление функций организатора продажи и продавца муниципального имущества;

9) анализ эффективного использования муниципального имущества.

Статья 3. Планирование приватизации муниципального имущества

3.1. Прогнозный план (программа) приватизации муниципального имущества (далее - план приватизации) составляется ежегодно администрацией и направляется главой Медведицкого сельского поселения (далее - Глава) в Совет Медведицкого сельского поселения для утверждения одновременно с проектом бюджета поселения на плановый период в составе прилагаемых к нему документов и материалов.

3.2. План приватизации может быть изменен и дополнен в течение года в порядке, установленном п. 3.1 настоящего Положения.

3.3. План приватизации содержит перечень муниципального имущества, которое планируется приватизировать в плановом периоде.

3.4. Все предложения о приватизации муниципального имущества на плановый период администрация Медведицкого сельского поселения выносит на рассмотрение Совета Медведицкого сельского поселения до 25 октября текущего года.

На основе представленных предложений о приватизации муниципального имущества, проведения анализа эффективного использования муниципального имущества на плановый период, который состоит из двух разделов, администрация готовит прогнозный план приватизации муниципального имущества Медведицкого сельского поселения на очередной год.

3.5. Первый раздел программы содержит задачи приватизации муниципального имущества в очередном году, прогноз поступления в бюджет Медведицкого сельского поселения полученных от продажи муниципального имущества денежных средств.

Второй раздел содержит перечень муниципального имущества с указанием характеристики соответствующего имущества, предполагаемого срока его приватизации.

Характеристика муниципального имущества должна содержать наименование, местонахождение и назначение имущества.

3.6. Администрация представляет Главе не позднее 1 августа текущего года план приватизации муниципального имущества с обоснованием целесообразности приватизации муниципального имущества.

3.7. Администрация не позднее 15 февраля следующего за отчетным года составляет отчет о результатах приватизации.

Отчет о результатах приватизации за прошедший год содержит перечень муниципального имущества, приватизированного в прошедшем году, с указанием способа, срока и цены сделки приватизации.

3.8. Администрация не вправе осуществлять приватизацию муниципального имущества в отсутствие разработанного и утвержденного в порядке, установленном настоящим Положением, плана приватизации на плановый период, а также осуществлять в любой форме приватизацию объектов муниципального имущества, не включенных в план приватизации.

3.9. Прогнозный план приватизации муниципального имущества, отчет о выполнении прогнозного плана приватизации муниципального имущества за прошедший финансовый период, решения об условиях приватизации муниципального имущества подлежат официальному опубликованию (обнародованию) и размещению на официальном сайте в сети Интернет.

Статья 4. Способы приватизации муниципального имущества

4.1. Используются следующие способы приватизации муниципального имущества:

- 1) преобразование унитарного предприятия в открытое акционерное общество;
- 2) продажа муниципального имущества на аукционе;
- 3) продажа муниципального имущества на конкурсе;
- 4) продажа муниципального имущества посредством публичного предложения;
- 5) продажа муниципального имущества без объявления цены;
- 6) преобразование муниципального унитарного предприятия в общество с ограниченной ответственностью;

4.2. Приватизация муниципального имущества осуществляется только способами, предусмотренными настоящим Положением и Федеральным законом РФ от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества".

4.3. Приватизация имущественных комплексов муниципальных унитарных предприятий путем их преобразования в хозяйственные общества осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в сфере приватизации муниципального имущества.

Статья 5. Порядок приватизации муниципального имущества

5.1. Порядок приватизации муниципального имущества, порядок определения состава подлежащего приватизации муниципального имущества, порядок информационного обеспечения приватизации муниципального имущества, требования к представляемым покупателями муниципального имущества документам определяются Федеральным законом от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", иными нормативными правовыми актами Волгоградской области и настоящим Положением.

5.2. Состав подлежащего приватизации имущественного комплекса муниципального предприятия определяется в передаточном акте.

Передаточный акт составляется на основе данных акта инвентаризации муниципального предприятия, аудиторского заключения, а также документов о земельных участках, предоставленных в установленном порядке муниципальному предприятию, и о правах на них.

В передаточном акте указываются все виды подлежащего приватизации имущества предприятия, включая здания, строения, сооружения, оборудование, инвентарь, сырье, продукцию, права требования, долги, в том числе обязательства муниципального предприятия по выплате повременных платежей гражданам, перед которыми унитарное предприятие несет ответственность за причинение вреда жизни и здоровью, а также права на обозначения, индивидуализирующие предприятие, его продукцию, работы и услуги (фирменное наименование, товарные знаки, знаки обслуживания) и другие исключительные права.

В передаточный акт включаются сведения о земельных участках, подлежащих приватизации в составе имущественного комплекса предприятия.

Передаточный акт должен содержать также расчет балансовой стоимости подлежащих приватизации активов муниципального предприятия, а в случае создания открытого акционерного общества путем преобразования предприятия - сведения о размере уставного капитала, количестве и номинальной стоимости акций.

5.3. Расчет балансовой стоимости подлежащих приватизации активов муниципального предприятия производится на основе данных промежуточного бухгалтерского баланса, подготавливаемого с учетом результатов проведения инвентаризации имущества указанного предприятия, на дату составления акта инвентаризации.

Балансовая стоимость подлежащих приватизации активов муниципального предприятия определяется как сумма стоимости чистых активов предприятия, исчисленных по данным промежуточного бухгалтерского баланса, и стоимости земельных участков за вычетом балансовой стоимости объектов, не подлежащих приватизации в составе имущественного комплекса предприятия.

5.4. Стоимость земельных участков принимается в соответствии с Земельным кодексом, Федеральным законом от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" и законодательством Волгоградской области.

5.5. При приватизации имущественного комплекса муниципального предприятия имущество, не включенное в состав подлежащих приватизации активов указанного предприятия, изымается собственником.

5.6. Начальная цена подлежащего приватизации муниципального имущества устанавливается в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность.

5.7. В иных случаях приватизация имущественного комплекса муниципального предприятия осуществляется другими способами, предусмотренными Федеральным законом РФ от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" и настоящим Положением.

5.8. Порядок принятия решений об условиях приватизации муниципального имущества:

1) решение об условиях приватизации муниципального имущества принимается Главой Медведицкого сельского поселения в соответствии с планом приватизации, утвержденным Советом Медведицкого сельского поселения, на основании информации, предоставленной уполномоченным органом администрации.

2) в решении об условиях приватизации должны содержаться следующие сведения:

- наименование имущества;
- способ приватизации имущества;
- начальная цена;
- срок рассрочки платежа (в случае ее предоставления);
- иные необходимые для приватизации имущества сведения.

Статья 6. Определение цены подлежащего приватизации муниципального имущества

6.1. Начальная цена подлежащего приватизации государственного или муниципального имущества устанавливается в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 21.12.2001 N 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность.

Статья 7. Информационное обеспечение приватизации муниципального имущества

7.1. Прогнозный план (программа) приватизации муниципального имущества, отчет о выполнении прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества за прошедший финансовый период, решения об условиях приватизации муниципального имущества, а также информационное сообщение о продаже муниципального имущества подлежат официальному опубликованию (обнародованию) и размещению на официальном сайте в сети Интернет.

7.2. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества подлежит опубликованию в официальном печатном издании, а также размещению на официальном сайте в сети Интернет, сайте продавца муниципального имущества в сети Интернет не менее чем за тридцать дней до дня осуществления продажи указанного имущества, если иное не предусмотрено Федеральным законом от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества".

7.3. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества, подлежащее опубликованию в официальном печатном издании, должно содержать, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", 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 покупателями документов;
- 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, конкурса) либо лиц, имеющих право приобретения муниципального имущества (при проведении его продажи посредством публичного предложения и без объявления цены);
- 14) место и срок подведения итогов продажи муниципального имущества.
- 15) 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).

7.4. 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.

7.5. Информация о результатах сделок приватизации муниципального имущества подлежит опубликованию в официальном печатном издании, размещению на сайтах в сети Интернет в течение тридцати дней со дня совершения указанных сделок.

7.6. К информации о результатах сделок приватизации муниципального имущества, подлежащей опубликованию в официальном печатном издании, размещению на сайтах в сети

Интернет, относятся:

- 1) наименование такого имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристика имущества);
- 2) дата и место проведения торгов;
- 3) наименование продавца такого имущества;
- 4) количество поданных заявок;
- 5) лица, признанные участниками торгов;
- 6) цена сделки приватизации;
- 7) имя физического лица или наименование юридического лица - покупателя.

Статья 8. Документы, представляемые покупателями муниципального имущества

8.1. Претенденты представляют следующие документы:

- заявку;
- платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение соответствующих денежных средств.

Одновременно с заявкой претенденты представляют следующие документы:

- юридические лица:
- заверенные копии учредительных документов;
- документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица и подписанное его руководителем письмо);
- документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности;
- физические лица предъявляют документ, удостоверяющий личность, или представляют копии всех его листов.

В случае, если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

Все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, либо отдельные тома данных документов должны быть прошиты, пронумерованы, скреплены печатью претендента (для юридического лица) и подписаны претендентом или его представителем.

К данным документам (в том числе к каждому тому) также прилагается их опись. Заявка и такая опись составляются в двух экземплярах, один из которых остается у продавца, другой - у претендента.

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

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

Статья 9. Продажа государственного или муниципального имущества на аукционе

9.1. 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.

9.2. Аукцион является открытым по составу участников.

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

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

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

9.6. Продолжительность приема заявок на участие в аукционе должна быть не менее чем двадцать пять дней. Аукцион проводится не ранее чем через десять рабочих дней со дня признания претендентов участниками аукциона.

9.7. При проведении аукциона, если используется открытая форма подачи предложений о цене муниципального имущества, в информационном сообщении помимо сведений, указанных в статье 7 настоящего Положения указывается величина повышения начальной цены ("шаг аукциона").

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

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

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

9.11. 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.

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

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

9.14. Уведомление о признании участника аукциона победителем выдается победителю или его полномочному представителю под расписку или высылается ему по почте заказным письмом в течение пяти дней с даты подведения итогов аукциона.

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

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

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

9.18. 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.

9.19. Не урегулированные настоящей статьей и связанные с проведением аукциона отношения регулируются Правительством Российской Федерации.

Статья 10. Продажа муниципального имущества на конкурсе

10.1. На конкурсе могут продаваться акции либо доля в уставном капитале открытого акционерного общества или общества с ограниченной ответственностью, которые составляют более чем 50 процентов уставного капитала указанных обществ, если в отношении такого имущества его покупателю необходимо выполнить определенные условия.

10.2. 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.

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

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

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

10.6. Продолжительность приема заявок на участие в конкурсе должна быть не менее чем двадцать пять дней. Конкурс проводится не ранее чем через десять рабочих дней со дня признания претендентов участниками конкурса.

10.7. Задаток для участия в конкурсе устанавливается в размере 10 процентов начальной цены, указанной в информационном сообщении о проведении указанного конкурса. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении, является выписка с этого счета.

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

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

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

- представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении о проведении указанного конкурса (за исключением предложения о цене продаваемого на конкурсе имущества), или они оформлены не в соответствии с законодательством Российской Федерации;

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

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

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

10.11. До признания претендента участником конкурса он имеет право посредством

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

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

10.13. Уведомление о признании участника конкурса победителем выдается победителю или его полномочному представителю под расписку или высылается по почте заказным письмом в течение пяти дней с даты подведения итогов конкурса.

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

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

10.16. В течение пятнадцати дней с даты подведения итогов конкурса с победителем конкурса заключается договор купли-продажи.

10.17. 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.

10.18. Договор купли-продажи муниципального имущества должен содержать:

- условия конкурса, формы и сроки их выполнения;
- порядок подтверждения победителем конкурса выполнения условий конкурса;
- порядок осуществления контроля за выполнением победителем конкурса условий конкурса;
- ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по договору купли-продажи в виде неустойки за невыполнение победителем конкурса условий, а также ненадлежащее их выполнение, в том числе нарушение промежуточных или окончательных сроков выполнения таких условий и объема их выполнения, в размере цены муниципального имущества;
- иные определяемые по соглашению сторон условия.

10.19. Передача имущества победителю конкурса и оформление права собственности на него осуществляются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и соответствующим договором купли-продажи, не позднее чем через тридцать дней после дня полной оплаты имущества и выполнения условий конкурса.

Факт оплаты имущества подтверждается выпиской со счета, указанного в информационном сообщении о проведении конкурса, о поступлении денежных средств в размере и в сроки, которые указаны в договоре купли-продажи.

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

10.21. Победитель конкурса вправе до перехода к нему права собственности на муниципальное имущество осуществлять полномочия, установленные пунктом 10.22 настоящей статьи.

10.22. Победитель конкурса до перехода к нему права собственности на акции открытого 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 пятьдесят тысяч раз превышает установленный федеральным законом минимальный размер оплаты труда;

- 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 открытого акционерного общества;
- утверждение годового отчета, бухгалтерского баланса, счетов прибыли и убытков хозяйственного общества, а также распределение его прибыли и убытков.

Голосование по данным вопросам победитель конкурса осуществляет в порядке, установленном органами местного самоуправления Медведицкого сельского поселения.

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

Открытое 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 открытое акционерное общество до указанного момента не вправе принимать решение о проведении эмиссии ценных бумаг, конвертируемых в акции этого общества.

10.23. Условия конкурса могут предусматривать:

- сохранение определенного числа рабочих мест;
- переподготовку и (или) повышение квалификации работников;
- ограничение изменения профиля деятельности унитарного предприятия или назначения отдельных объектов социально-культурного, коммунально-бытового или транспортного обслуживания населения либо прекращение их использования;
- проведение реставрационных, ремонтных и иных работ в отношении объектов культурного наследия, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения.

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.

10.24. Порядок разработки и утверждения условий конкурса:

10.24.1. Условия конкурса при приватизации муниципального имущества разрабатываются уполномоченным администрацией Медведицкого сельского поселения Жирновского муниципального района Волгоградской области.

10.24.2. Условия конкурса и срок выполнения условий конкурса определяются Главой Медведицкого сельского поселения в решении об условиях приватизации муниципального имущества. Указанное решение оформляется в виде постановления Главы Медведицкого сельского поселения.

10.24.3. При разработке условий конкурса учитываются предложения муниципального унитарного предприятия, имущественный комплекс которого подлежит приватизации на конкурсе, либо акционерного общества, акции которого подлежат приватизации на конкурсе, и отраслевого органа местного самоуправления Медведицкого сельского поселения, в ведении которого находится реализация и осуществление муниципального управления в сфере основного вида деятельности организации.

10.24.4. Предложения по формированию условий конкурса, указанные в пункте 10.24.3 настоящего Положения, направляются уполномоченному должностному лицу администрации Медведицкого сельского поселения в срок, не превышающий 14 календарных дней с даты получения запроса от уполномоченного лица о представлении таких предложений.

10.24.5. После получения предложений по формированию условий конкурса уполномоченное должностное лицо администрации Медведицкого сельского поселения

готовит проект постановления Главы поселения об условиях приватизации имущества с указанием условий конкурса, срока выполнения условий конкурса, состава комиссии по контролю за выполнением условий конкурса.

Отсутствие предложений по формированию условий конкурса не является препятствием для подготовки проекта постановления об условиях приватизации имущества.

10.24.6. По итогам конкурса между Медведицкого сельского поселения и победителем конкурса заключается договор купли-продажи муниципального имущества, включающий в себя порядок и сроки выполнения победителем условий конкурса, а также порядок, форму и сроки подтверждения им выполнения условий конкурса.

10.25. порядок контроля за их исполнением и порядок подтверждения победителем конкурса исполнения таких условий:

10.25.1. Контроль за выполнением условий конкурса осуществляется комиссией по контролю за выполнением условий конкурса (далее именуется - комиссия), состав которой определяется распоряжением Главы Медведицкого сельского поселения об условиях приватизации имущества.

10.25.2. В состав комиссии обязательно включаются уполномоченное должностное лицо администрации Медведицкого сельского поселения и могут входить представители иных органов местного самоуправления или структурных подразделений.

10.25.3. Уполномоченное должностное лицо администрации поселения:

- определяет порядок организации работы комиссии;
- осуществляет материально-техническое и информационное обеспечение деятельности комиссии.

10.25.4. Комиссия состоит не менее чем из пяти человек. Руководство деятельностью комиссии осуществляет председатель комиссии. Заседание комиссии правомочно, если на нем присутствует более половины ее членов.

10.25.5. Решения комиссии принимаются простым большинством голосов от общего числа членов комиссии. При равенстве голосов голос председателя комиссии является решающим. Решение комиссии оформляется протоколом, который подписывается присутствующими на заседании членами комиссии.

10.25.6. Копии договоров купли-продажи муниципального имущества, заключенные по итогам конкурса, передаются уполномоченным должностным лицом администрации Медведицкого сельского поселения комиссии в течение 10 дней со дня их заключения.

10.25.7. Для обеспечения эффективного контроля за выполнением условий конкурса комиссия осуществляет следующие функции:

- 1) ведет учет обязательств победителя конкурса, определенных договором купли-продажи имущества;
- 2) проводит анализ поступающих от победителя конкурса документов, проверку их достоверности и надлежащего оформления;
- 3) осуществляет проверку фактического выполнения условий конкурса;
- 4) принимает предусмотренные законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи имущества меры воздействия, направленные на устранение нарушений и обеспечение выполнения условий конкурса.

10.25.8. Для подтверждения выполнения условий конкурса победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты истечения срока выполнения условий конкурса или отдельного условия конкурса, установленного договором купли-продажи муниципального имущества, направляет уполномоченному должностному лицу администрации Медведицкого сельского поселения отчет о выполнении им условий (условия) конкурса в целом или за определенный период с приложением всех необходимых документов, указанных в договоре купли-продажи объекта приватизации. Указанный отчет передается уполномоченным должностным лицом администрации Медведицкого сельского поселения в комиссию.

10.25.9. В течение одного месяца со дня получения отчета о выполнении условий конкурса комиссия обязана осуществить проверку фактического выполнения условий конкурса.

10.25.10. По результатам рассмотрения отчета и проверки выполнения условий конкурса комиссией оформляется акт о выполнении победителем конкурса условий конкурса или о признании условий конкурса невыполненными или выполненными ненадлежащим образом. Акт подписывается членами комиссии, принявшими участие в ее работе, и утверждается Главой Медведицкого сельского поселения.

10.25.11. Обязательства победителя конкурса по выполнению его условий считаются исполненными с момента утверждения Главой Медведицкого сельского поселения акта о выполнении победителем конкурса условий конкурса.

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

10.27. 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 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.

10.28. Не урегулированные статьей 10 настоящего Положения отношения, связанные с проведением конкурса и производением расчетов за приобретаемое имущество, регулируются положением, которое утверждается Правительством Российской Федерации.

Статья 11. Продажа муниципального имущества посредством публичного предложения

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

11.2. Информационное сообщение о продаже посредством публичного предложения наряду со сведениями, предусмотренными статьей 7 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;
- 3) минимальная цена предложения, по которой может быть продано муниципальное имущество (цена отсечения).

11.3. Цена первоначального предложения устанавливается не ниже начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже указанного в пункте 11.1. настоящей статьи имущества на аукционе, который был признан несостоявшимся, а цена отсечения составляет 50 процентов начальной цены такого аукциона.

11.4. 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 ранее чем через десять рабочих дней со дня признания претендентов участниками продажи посредством публичного предложения.

11.5. Для участия в продаже посредством публичного предложения претендент вносит задаток в размере 10 процентов начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже муниципального имущества.

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

11.6. Продажа посредством публичного предложения осуществляется с использованием открытой формы подачи предложений о приобретении муниципального имущества в течение одной процедуры проведения такой продажи.

11.7. При продаже посредством публичного предложения осуществляется последовательное снижение цены первоначального предложения на "шаг понижения" до цены отсечения.

11.8. 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".

11.9. 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.

11.10. 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 от 21.12.2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» 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".

11.11. 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.

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

11.13. 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.

11.14. Перечень указанных в пункте 11.13. настоящей статьи оснований отказа претенденту в участии в продаже посредством публичного предложения является исчерпывающим.

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

11.16. 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.

11.17. 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.

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

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

11.20. 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.

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

Статья 12. Продажа муниципального имущества без объявления цены

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

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

12.3. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества без объявления цены должно соответствовать требованиям, предусмотренным статьей 7 настоящего Положения, за исключением начальной цены.

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

12.5. Предложения о приобретении муниципального имущества подаются претендентами в запечатанном конверте и регистрируются в журнале приема предложений с присвоением каждому обращению номера и указанием времени подачи документов (число, месяц, часы и минуты).

12.6. Помимо предложения о цене муниципального имущества претендент должен представить документы, указанные в статье 8 настоящего Положения.

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

12.8. В случае поступления нескольких одинаковых предложений о цене муниципального имущества покупателем признается лицо, подавшее заявку ранее других лиц.

12.9. Подведение итогов продажи муниципального имущества без объявления цены осуществляется в следующем порядке:

12.9.1. Подведение итогов продажи имущества без объявления цены и заключение с покупателем договора купли-продажи имущества без объявления цены осуществляет уполномоченное должностное лицо администрации Медведицкого сельского поселения Жирновского муниципального района Волгоградской области (далее именуется - продавец).

12.9.2. По результатам рассмотрения представленных документов продавец принимает по каждой зарегистрированной заявке отдельное решение о рассмотрении предложений о цене приобретения имущества. Указанное решение оформляется протоколом об итогах продажи имущества без объявления цены в соответствии с пунктом 12.9 настоящего Положения.

12.9.3. Для определения покупателя имущества в день, указанный в информационном сообщении о продаже имущества, продавец вскрывает конверты с предложениями о цене приобретения имущества. При вскрытии конвертов с предложениями могут присутствовать подавшие их претенденты или их полномочные представители.

12.9.4. Покупателем имущества признается:

а) при принятии к рассмотрению одного предложения о цене приобретения имущества - претендент, подавший это предложение;

б) при принятии к рассмотрению нескольких предложений о цене приобретения имущества - претендент, предложивший наибольшую цену за продаваемое имущество;

в) при принятии к рассмотрению нескольких одинаковых предложений о цене приобретения имущества - претендент, заявка которого была зарегистрирована ранее других.

12.9.5 Протокол об итогах продажи имущества без объявления цены должен содержать:

- а) дату составления протокола;
- б) сведения об имуществе;
- в) общее количество зарегистрированных заявок;
- г) сведения об отказах в рассмотрении предложений о цене приобретения имущества с указанием подавших их претендентов и причин отказов;
- д) сведения о рассмотренных предложениях о цене приобретения имущества с указанием подавших их претендентов;
- е) сведения о покупателе имущества;
- ж) цену приобретения имущества, предложенную покупателем;
- з) иные необходимые сведения.

12.9.6. Уведомления об отказе в рассмотрении поданного претендентом предложения о цене приобретения имущества и о признании претендента покупателем имущества выдаются соответственно претендентам и покупателю или их полномочным представителям под расписку в день подведения итогов продажи имущества без объявления цены либо высылаются в их адрес по почте заказным письмом на следующий день после дня подведения итогов продажи имущества.

12.9.7. Если в указанный в информационном сообщении срок для приема заявок ни одна заявка не была зарегистрирована либо по результатам рассмотрения зарегистрированных заявок ни одно предложение о цене приобретения имущества не было принято к рассмотрению, продажа имущества признается несостоявшейся, что фиксируется в протоколе об итогах продажи имущества без объявления цены.

12.9.8. Информационное сообщение об итогах продажи имущества без объявления цены публикуется в официальном печатном издании и размещается на официальном сайте в сети Интернет в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 21.12.2001 г. N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", а также не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов продажи имущества без объявления цены, на сайте администрации Медведицкого сельского поселения Жирновского муниципального района Волгоградской области в сети Интернет.

12.10. Заключение договора купли-продажи имущества без объявления цены осуществляется в следующем порядке:

12.10.1. Договор купли-продажи имущества без объявления цены (далее именуется - договор купли-продажи) должен содержать все существенные условия, предусмотренные для таких договоров Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21.12.2001 г. N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

12.10.2. Договор купли-продажи в течение рабочего дня, следующего за днем размещения протокола об итогах продажи имущества без объявления цены на сайте в сети Интернет, представляется в письменной форме уполномоченным должностным лицом администрации Медведицкого сельского поселения Жирновского муниципального района Волгоградской области покупателю.

12.10.3. Подписанный покупателем договор купли-продажи направляется им на подпись главе Медведицкого сельского поселения не ранее чем через десять рабочих дней и не позднее пятнадцати рабочих дней со дня размещения протокола об итогах продажи имущества без объявления цены на сайте в сети Интернет.

12.10.4. При уклонении покупателя от заключения договора купли-продажи в установленный срок покупатель утрачивает право на заключение такого договора. В этом случае продажа имущества признается несостоявшейся.

Статья 13. Отчуждение земельных участков

13.1. 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 законодательством.

13.2. Приватизация имущественных комплексов муниципальных предприятий осуществляется одновременно с отчуждением покупателю следующих земельных участков:

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

- занимаемых объектами недвижимости, указанными в 13.1 настоящей статьи, входящими в состав приватизируемого имущественного комплекса унитарного предприятия, и необходимых для использования указанных объектов.

13.3. 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 законодательством.

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.

13.4. 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 с 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.

13.5. Земельный участок отчуждается в границах, которые определяются на основании кадастрового паспорта земельного участка, представляемого покупателем, если иное не установлено федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

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

13.6. 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.

13.7. 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.

13.8. Отчуждению в соответствии с Федеральным законом РФ от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" 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 и законодательством Волгоградской области.

13.9. Отчуждению в соответствии с настоящим Положением не подлежат находящиеся в муниципальной собственности земельные участки в границах земель, зарезервированных для муниципальных нужд.

13.10. При внесении земельных участков, занятых объектами недвижимости и необходимых для их использования, в качестве вклада в уставные капиталы открытых акционерных обществ не применяется ограничение, установленное пунктом 1.11. настоящего Положения.

Статья 14. Особенности приватизации объектов культурного наследия, социально-культурного и коммунально-бытового назначения

14.1. Приватизация объектов культурного наследия местного значения (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, в соответствии со ст. 29 Федеральный закон от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества".

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

- объектов здравоохранения, образования, культуры, предназначенных для обслуживания жителей муниципального района или соответствующего поселения;
- объектов социальной инфраструктуры для детей;
- жилищного фонда и объектов его инфраструктуры;
- объектов транспорта и энергетики, предназначенных для обслуживания жителей соответствующего поселения.

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

14.4. Указанные в пунктах 14.2 и 14.3 настоящего Положения ограничения не распространяются на случаи, если объекты электросетевого хозяйства, источники тепловой энергии, тепловые сети, централизованные системы горячего водоснабжения и (или) отдельные объекты таких систем являются основными производственными фондами унитарного предприятия.

14.5. Особенности приватизации объектов электросетевого хозяйства, источников тепловой энергии, тепловых сетей, централизованных систем горячего водоснабжения и (или) отдельных объектов таких систем, за исключением данных объектов, не являющихся основными производственными фондами унитарного предприятия, установлены статьей 30.1 Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества"

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

14.7. Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, разрешенные для приватизации, но не включенные в подлежащий приватизации имущественный комплекс унитарного предприятия, могут приватизироваться отдельно в соответствии с федеральным законодательством и настоящим Положением.

14.8. Обязательным условием приватизации объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения (за исключением объектов, указанных в статье 30.1 Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества") является сохранение их назначения в течение срока, установленного решением об условиях приватизации таких объектов, но не более чем в течение пяти лет со дня перехода прав на приватизируемое имущество к его приобретателю в порядке приватизации, а объектов социальной инфраструктуры для детей не более чем в течение десяти лет.

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

Статья 15 Особенности приватизации объектов электросетевого хозяйства, источников тепловой энергии, тепловых сетей, централизованных систем горячего водоснабжения и отдельных объектов таких систем

15.1 Особенности приватизации объектов электросетевого хозяйства, источников тепловой энергии, тепловых сетей, централизованных систем горячего водоснабжения и отдельных объектов таких систем, устанавливаются ст. 30.1 Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества".

Статья 16. Приватизация имущественных комплексов муниципальных унитарных предприятий

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

16.2. Приватизация имущественного комплекса унитарного предприятия в случае, если определенный в соответствии со статьей 11 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» размер уставного капитала хозяйственного общества, создаваемого в процессе приватизации, равен минимальному размеру уставного капитала открытого акционерного общества, установленному законодательством Российской Федерации, или превышает его, осуществляется путем преобразования унитарного предприятия в открытое акционерное общество.

16.3. В случае, если один из таких показателей деятельности этого унитарного предприятия, как средняя численность работников или выручка от реализации товаров (работ,

услуг) без учета налога на добавленную стоимость, определенные за предшествующие приватизации три календарных года, либо сумма остаточной стоимости его основных средств и нематериальных активов на последнюю отчетную дату, не превышает предельное значение, установленное в соответствии с Федеральным законом "от 24.07.2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" для субъектов малого предпринимательства, приватизация имущественного комплекса унитарного предприятия может быть осуществлена также путем его преобразования в общество с ограниченной ответственностью.

16.4. В случае, если определенный в соответствии со статьей 11 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» размер уставного капитала хозяйственного общества, создаваемого в процессе приватизации, ниже минимального размера уставного капитала открытого акционерного общества, установленного законодательством Российской Федерации, приватизация имущественного комплекса унитарного предприятия осуществляется путем преобразования унитарного предприятия в общество с ограниченной

16.5. Приватизация государственного и муниципального имущества осуществляется только способами, предусмотренными федеральным законодательством и настоящим Положением.

16.6. Порядок, особенности создания и правового положения открытых акционерных обществ и обществ с ограниченной ответственностью, акции, доли в уставных капиталах которых находятся в муниципальной собственности Медведицкого сельского поселения определяются действующим федеральным законодательством об акционерных обществах, законодательством об обществах с ограниченной ответственностью и главой VII Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества".

Статья 17. Проведение продажи муниципального имущества в электронной форме

17.1. Продажа муниципального имущества способами, установленными подпунктами 2 - 5 пункта 4.1. статьи 4 настоящего Положения, может осуществляться в электронной форме.

17.2. Порядок и особенности проведение продажи муниципального имущества в электронной форме определяются ст. 32.1. Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", а также нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

Статья 18. Обременения приватизируемого муниципального имущества

18.1. При отчуждении муниципального имущества в порядке приватизации соответствующее имущество может быть обременено ограничениями, предусмотренными федеральным законодательством, публичным сервитутом и настоящим Положением.

18.2. 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 муниципального 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.

18.3. 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.

18.4. Решение об установлении обременения, в том числе публичного сервитута, принимается одновременно с принятием решения об условиях приватизации муниципального имущества.

Обременение, в том числе публичный сервитут, в случаях, если о его 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.

18.5. 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).

18.6. В случае нарушения собственником имущества, приобретенного в порядке приватизации муниципального имущества, установленного обременения, в том числе условий публичного сервитута, на основании решения суда:

- указанное лицо может быть обязано исполнить в натуре условия обременения, в том числе публичного сервитута;

- с указанного лица могут быть взысканы убытки, причиненные нарушением условий обременения, в том числе публичного сервитута, в доход муниципального образования, а при отсутствии последнего - в доход субъекта Российской Федерации.

18.7. Обременение, в том числе публичный сервитут, может быть прекращено или его 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.

18.8. Прекращение обременения, в том числе публичного сервитута, или изменение его условий допускается на основании решения уполномоченного органа либо на основании решения суда, принятого по иску собственника имущества.

Статья 19. Оформление сделок купли-продажи и оплата приватизируемого муниципального имущества

19.1. Продажа муниципального имущества оформляется договором купли-продажи.

19.2. Обязательными условиями договора купли-продажи муниципального имущества являются:

- 1) сведения о сторонах договора; наименование муниципального имущества; место его нахождения; состав и цена муниципального имущества; количество акций открытого акционерного общества, их категория или размер доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью; в соответствии с федеральным законодательством и настоящим Положением 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;

2) порядок осуществления покупателем полномочий в отношении указанного имущества до перехода к нему права собственности на указанное имущество;

3) 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;

4) 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.

19.3. Право собственности на приобретаемое муниципальное имущество переходит к покупателю в установленном порядке после полной его оплаты с учетом особенностей, установленных федеральным законодательством и настоящим Положением.

19.4. Право собственности на приватизируемое недвижимое имущество переходит к покупателю со дня государственной регистрации перехода права собственности на такое имущество. Основанием государственной регистрации такого имущества являются договор купли-продажи недвижимого имущества, а также передаточный акт или акт приема-передачи имущества. Расходы на оплату услуг регистратора возлагаются на покупателя.

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

19.6. За несвоевременное перечисление денежных средств, полученных от продажи муниципального имущества, в бюджет поселения уплачиваются пени за каждый день просрочки в размере одной трехсотой процентной ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату выполнения денежных обязательств перед бюджетом поселения.

19.7. 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 законодательством о приватизации.

19.8. Покупатель вправе оплатить приобретаемое муниципальное имущество досрочно.

19.9. С покупателя могут быть взысканы убытки, причиненные неисполнением договора купли-продажи.

19.10. Не допускается заключение договора по результатам торгов, продажи посредством публичного предложения, продажи без объявления цены ранее чем через десять рабочих дней со дня размещения протокола об итогах проведения продажи муниципального имущества на сайтах в сети "Интернет".

Статья 20. Порядок оплаты муниципального имущества

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

20.2. Решение о предоставлении рассрочки может быть принято в случае приватизации муниципального имущества в соответствии со статьей 24 Федерального закона РФ от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества".

20.3. 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.

20.4. 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

публикации объявления о продаже.

Начисленные проценты перечисляются в порядке, установленном Бюджетным кодексом Российской Федерации.

20.5 Покупатель вправе оплатить приобретаемое муниципальное имущество досрочно.

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

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

20.7. С момента передачи покупателю приобретенного в рассрочку 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.

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

Статья 21. Заключительные положения

21.1. Администрация, осуществляющая функции по продаже приватизируемого муниципального имущества, обращается в суды с исками и выступает в судах от имени муниципального образования в защиту имущественных и иных прав и законных интересов муниципального образования.

21.2. Защита прав муниципального образования как собственника имущества финансируется за счет средств бюджета. В соответствии с налоговым законодательством и гражданским процессуальным законодательством Российской Федерации администрация освобождается от уплаты государственной пошлины.

Статья 22. Вступление настоящего Положения в силу

22.1. Настоящее Положение вступает в силу со дня его официального обнародования.

22.2. В случае изменения федерального законодательства настоящее Положение действует в части, не противоречащей федеральному законодательству.

Глава Медведицкого сельского поселения



Н.И. Чурюмов