**ПРОЕКТ**

**Дума Слободо-Туринского муниципального района**

**шестого созыва**

**Решение**

от \_\_\_.\_\_\_\_.2019 № 00-НПА

с. Туринская Слобода

Об утверждении Положения о порядке приватизации муниципального имущества Слободо-Туринского муниципального района

Рассмотрев проект решения Думы Слободо-Туринского муниципального района "Об утверждении Положения о порядке приватизации муниципального имущества Слободо-Туринского муниципального района", в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, статьями 50, 51, 85 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральными законами от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", от 22.07.2008 N 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", на основании Устава Слободо-Туринского муниципального района, Дума Слободо-Туринского муниципального района, решила:

**РЕШИЛА:**

1. Утвердить «[Положение](#P33) о порядке приватизации муниципального имущества Слободо-Туринского муниципального района» (прилагается).

2. Признать утратившим силу:

2.1. Решение Думы Слободо-Туринского муниципального района от 15.02.2012 N 346 "О новой редакции Положения о приватизации муниципального имущества Слободо-Туринского муниципального района".

2.2. Решение Думы Слободо-Туринского муниципального района от 18.04.2008 N 347 "О порядке и условиях приватизации муниципального имущества Слободо-Туринского муниципального района".

3. Опубликовать настоящее решение в общественно-политической газете Слободо-Туринского муниципального района «Коммунар» и разместить на официальном сайте Думы Слободо-Туринского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» htth://slb-duma.ru/.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на комиссию по бюджету, финансам и налоговой политике (И.Н. Алипова).

Председатель Думы Глава

муниципального района муниципального района

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.С. Ермакова \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.А. Бедулев

Приложение

Утверждено

Решением Думы

Слободо-Туринского муниципального района

от 25 сентября 2019 г. № \_\_\_\_\_\_\_\_

ПОЛОЖЕНИЕ

О ПОРЯДКЕ ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

СЛОБОДО-ТУРИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

Раздел 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Общие положения

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и регулирует отношения, возникающие при приватизации муниципального имущества Слободо-Туринского муниципального района (далее по тексту - Имущество) и связанные с ним отношения по управлению муниципальной собственностью.

2. Под приватизацией Имущества понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности Слободо-Туринского муниципального района, в собственность физических и (или) юридических лиц.

3. Приватизация Имущества основывается на признании равенства покупателей Имущества и открытости деятельности органов местного самоуправления.

4. Имущество отчуждается в собственность физических и (или) юридических лиц исключительно на возмездной основе.

5. Действие настоящего Положения не распространяется на отношения, возникающие при отчуждении муниципального имущества, указанные в пункте 2 статьи 3 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

Отчуждение указанного в настоящем пункте муниципального имущества регулируется иными федеральными законами и принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами.

6. 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.

7. Особенности участия субъектов малого и среднего предпринимательства в приватизации арендуемого муниципального недвижимого имущества установлены Федеральным законом от 22.07.2008 N 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Статья 2. Покупатели Имущества

1. Покупателями 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, предусмотренных статьей 25 Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества".

2. Ограничения, установленные в [пункте 1](#P67) настоящей статьи, 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.

Акционерные общества не могут являться покупателями размещенных ими акций, подлежащих приватизации в соответствии с действующим законодательством.

3. 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 Имущества.

Статья 3. Планирование приватизации Имущества

3.1. Планирование приватизации Имущества осуществляется исходя из соответствующих программ развития Слободо-Туринского муниципального района с учетом интересов населения в развитии инфраструктуры Слободо-Туринского муниципального района.

3.2. Предложения о проведении приватизации Имущества могут исходить от депутатов Думы Слободо-Туринского муниципального район, главы Слободо-Туринского муниципального района, физических и юридических лиц.

3.3. Прогнозный план приватизации Имущества может утверждаться на срок от одного года до трех лет.

Прогнозный план приватизации Имущества может дополняться Думой Слободо-Туринского муниципального район в течение очередного финансового года.

Имущество, включенное в прогнозный план приватизации и не приватизированное в соответствующем году, может быть включено в прогнозный план приватизации на следующий год Думой Слободо-Туринского муниципального района по представлению Администрации Слободо-Туринского муниципального района.

3.4. Прогнозный план приватизации Имущества должен содержать перечень муниципальных предприятий, акций обществ, находящихся в муниципальной собственности, долей участия в хозяйственных обществах, объектов недвижимого имущества и иного имущества, которое предполагается приватизировать в соответствующем году. В прогнозном плане приватизации муниципального имущества указываются наименование и характеристика имущества, которое планируется приватизировать, предполагаемые сроки приватизации, ориентировочная цена, способ приватизации.

3.5. Муниципальные унитарные предприятия, акционерные общества и общества с ограниченной ответственностью включенные в прогнозный план приватизации Имущества, представляют в Комитет по управлению имуществом Администрации Слободо-Туринского муниципального района годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность в установленный законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете срок для представления ее обязательного экземпляра, промежуточную бухгалтерскую (финансовую) отчетность за квартал, полугодие, девять месяцев - в срок не позднее чем в течение тридцати дней со дня окончания отчетного периода с размещением информации, содержащейся в указанной отчетности, на сайте Администрации Слободо-Туринского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

3.6. Приватизация Имущества, не включенного в прогнозный план приватизации, не допускается, кроме случаев, предусмотренных законодательством и настоящим Положением.

3.7. Администрация Слободо-Туринского муниципального района представляет в Думу Слободо-Туринского муниципального района отчет об исполнении прогнозного плана (программы) приватизации не позднее 1 марта года, следующего за отчетным.

3.8. Отчет о выполнении прогнозного плана приватизации должен содержать перечень приватизированных в прошедшем году имущественных комплексов муниципальных предприятий, акций обществ, объектов недвижимого имущества и иного муниципального имущества с указанием способа, срока и цены сделки приватизации.

3.9. Отчет о результатах приватизации муниципального имущества за прошедший год подлежит размещению на официальном сайте Администрации Слободо-Туринского муниципального в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Статья 5. Полномочия Думы Слободо-Туринского муниципального района в сфере приватизации муниципального имущества

К полномочиям Думы Слободо-Туринского муниципального района (далее по тексту – Дума) относятся:

1) принимает нормативные правовые акты по вопросам приватизации;

2) ежегодно утверждает прогнозный план приватизации имущества на соответствующий год;

3) ежегодно заслушивает и утверждает отчет о выполнении прогнозного плана приватизации имущества за прошедший год;

4) вносит изменения и дополнения в прогнозный план приватизации имущества;

5) осуществляет контроль за соблюдением порядка приватизации имущества;

Статья 6. Полномочия Администрации Слободо-Туринского муниципального района в сфере приватизации муниципального имущества

К полномочиям Администрации Слободо-Туринского муниципального района (далее по тексту – Администрация) относятся:

1) предоставляет на утверждение Думе Слободо-Туринского муниципального района прогнозный план приватизации муниципального имущества

2) принимает решения об условиях приватизации имущества, которое утверждается постановлением администрации Слободо-Туринского муниципального района;

3) для проведения аукционов, конкурсов, подведения итогов продажи муниципального имущества посредством публичного предложения и без объявления цены создает комиссию по приватизации имущества Слободо-Туринского муниципального района. Состав комиссии, ее полномочия и порядок работы (Положение о комиссии) утверждается постановлением Администрации;

4) ежегодно представляет в Думу Слободо-Туринского муниципального района отчет о выполнении прогнозного плана за прошедший год;

5) определяет порядок осуществления полномочий общего собрания акционеров акционерного общества в случае, если в собственности Администрации находится 100 процентов акций такого общества;

Статья 7. Полномочия Комитета по управлению муниципальным имуществом Слободо-Туринского муниципального района в сфере приватизации муниципального имущества

К полномочиям Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Слободо-Туринского муниципального района (далее по тексту – КУМИ) относятся:

1) разрабатывает в пределах своей компетенции проекты нормативных правовых актов, регулирующих процесс приватизации имущества;

2) разрабатывает проект прогнозного плана приватизации муниципального имущества;

3) осуществляет подготовку к приватизации и приватизацию имущества в соответствии с действующим законодательством;

4) разрабатывает условия приватизации имущества в соответствии с прогнозным планом приватизации имущества;

5) готовит перечень объектов недвижимости, подлежащих приватизации при преобразовании муниципальных предприятий в акционерные общества, для представления в Думу Слободо-Туринского муниципального района;

6) организует подготовку и публикацию информационных сообщений о приватизации муниципального имущества и информации о результатах приватизации за отчетный период, а также размещение в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества» и другими нормативными правовыми актами;

7) устанавливает порядок голосования победителя конкурса (при продаже на конкурсе акций обществ) в органах управления обществ до перехода к нему права собственности на акции по вопросам, установленных Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества»;

8) заключение договоров купли-продажи имущества в соответствии с утвержденным планом приватизации муниципального имущества;

9) начисление и контроль поступление платежей по договорам купли-продажи муниципального имущества юридическими и (или) физическими лицами.

10) участие в качестве истца, ответчика, третьего лица в судах при рассмотрении споров, связанных с приватизацией Имущества.

Раздел 2. ПОРЯДОК ПРИВАТИЗАЦИИ ИМУЩЕСТВА

Статья 8. Определение состава подлежащего приватизации имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия

1. Состав подлежащего приватизации имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия (далее по тексту - унитарное предприятие) определяется передаточным актом.

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

В передаточном акте указываются все виды подлежащего приватизации Имущества унитарного предприятия, включая здания, строения, сооружения, оборудование, инвентарь, сырье, продукцию, права требования, долги, в том числе обязательства унитарного 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 унитарного предприятия.

Передаточный акт должен содержать также расчет балансовой стоимости подлежащих приватизации активов унитарного предприятия, сведения о размере уставного капитала хозяйственного общества, создаваемого посредством преобразования унитарного предприятия. Размер уставного капитала хозяйственного общества, создаваемого посредством преобразования унитарного предприятия, равен балансовой стоимости подлежащих приватизации активов унитарного предприятия, исчисленной в соответствии с [пунктом 2](#P128) настоящей статьи. В случае создания акционерного общества посредством преобразования унитарного предприятия в передаточном акте наряду с этим указываются количество и номинальная стоимость акций, в случае создания общества с ограниченной ответственностью - размер и номинальная стоимость доли единственного учредителя общества с ограниченной ответственностью - муниципального образования.

2. Расчет балансовой стоимости подлежащих приватизации активов унитарного 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 унитарного предприятия определяется как сумма стоимости чистых активов унитарного предприятия, исчисленных по данным промежуточного бухгалтерского баланса, и стоимости земельных участков, определенной в соответствии с [пунктом 3](#P130) настоящей статьи, за вычетом балансовой стоимости объектов, не подлежащих приватизации в составе имущественного комплекса унитарного предприятия.

3. Стоимость земельных участков принимается равной их кадастровой стоимости в случае создания хозяйственного общества путем преобразования унитарного предприятия. В иных случаях стоимость земельных участков принимается равной рыночной стоимости земельных участков, определенной в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

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

5. Правительством Российской Федерации могут быть установлены виды исключительных прав, не подлежащих приватизации в составе имущественного комплекса унитарного предприятия и передаваемых покупателю в пользование по лицензионному или иному договору.

6. Заявленные кредиторами требования рассматриваются в установленном порядке при определении состава подлежащего приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия, при этом не требуется согласие кредиторов на перевод их требований на правопреемника унитарного предприятия.

Статья 9. Определение цены подлежащего приватизации Имущества

Начальная цена подлежащего приватизации Имущества устанавливается в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, при условии, что со дня составления отчета об оценке объекта оценки до дня размещения на официальном сайте Администрации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" информационного сообщения о продаже муниципального имущества прошло не более чем шесть месяцев.

Статья 10. Способы приватизации Имущества

1. При приватизации Имущества используются следующие способы приватизации:

1) преобразование унитарного предприятия в акционерное общество;

2) преобразование унитарного предприятия в общество с ограниченной ответственностью;

3) продажа Имущества на аукционе;

4) продажа акций акционерных обществ на специализированном аукционе;

5) продажа Имущества на конкурсе;

6) продажа Имущества посредством публичного предложения;

7) продажа Имущества без объявления цены;

8) внесение Имущества в качестве вклада в уставные капиталы акционерных обществ;

9) продажа акций акционерных обществ по результатам доверительного управления.

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

Приватизация имущественного комплекса унитарного предприятия в случае, если определенный в соответствии со [статьей 8](#P121) настоящего Положения размер уставного капитала хозяйственного общества, создаваемого в процессе приватизации, равен минимальному размеру уставного капитала акционерного общества, установленному законодательством Российской Федерации, или превышает его, осуществляется путем преобразования унитарного предприятия в акционерное общество.

В случае если один из таких показателей деятельности этого унитарного предприятия, как 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 от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" для субъектов малого предпринимательства, приватизация имущественного комплекса унитарного предприятия может быть осуществлена также путем его преобразования в общество с ограниченной ответственностью.

В случае если определенный в соответствии со [статьей 8](#P121) настоящего Положения размер уставного капитала хозяйственного общества, создаваемого в процессе приватизации, ниже минимального размера уставного капитала акционерного общества, установленного законодательством Российской Федерации, приватизация имущественного комплекса унитарного предприятия осуществляется путем преобразования унитарного предприятия в общество с ограниченной ответственностью.

Статья 11. Решение об условиях приватизации Имущества

1. Решение об условиях приватизации муниципального имущества принимается в соответствии с прогнозным планом приватизации Имущества.

2. В постановлении Администрации об условиях приватизации Имущества должны быть указаны следующие сведения:

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

2) способ приватизации Имущества;

3) начальная цена Имущества;

4) срок рассрочки платежа (в случае ее предоставления);

5) иные необходимые для приватизации Имущества сведения.

В случае приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия распоряжением об условиях приватизации Имущества утверждается:

1) состав подлежащего приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия, определенный в соответствии со [статьей 8](#P121) настоящего Положения;

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

3) размер уставного капитала акционерного общества или общества с ограниченной ответственностью, создаваемых посредством преобразования унитарного предприятия;

4) количество, категории и номинальная стоимость акций акционерного общества или номинальная стоимость доли участника общества с ограниченной ответственностью - муниципального образования.

3. Со дня утверждения Программы приватизации Имущества и до дня государственной регистрации созданного хозяйственного общества унитарное предприятие без согласия собственника его имущества не вправе:

сокращать численность работников указанного унитарного предприятия;

совершать сделки (несколько взаимосвязанных сделок), цена которых превышает 5 процентов балансовой стоимости активов указанного унитарного предприятия на дату утверждения его последнего балансового отчета или более чем в пятьдесят тысяч раз превышает установленный федеральным законом минимальный размер оплаты труда, а также сделки (несколько взаимосвязанных сделок), связанные с возможностью отчуждения прямо или косвенно имущества, стоимость которого превышает 5 процентов балансовой стоимости активов указанного унитарного предприятия на дату утверждения его последнего балансового отчета или более чем в пятьдесят тысяч раз превышает установленный федеральным законом минимальный размер оплаты труда;

получать кредиты;

осуществлять выпуск ценных бумаг;

выступать учредителем хозяйственных товариществ или обществ, а также приобретать и отчуждать акции (доли) в уставном (складочном) капитале хозяйственных товариществ или обществ.

Статья 12. Информационное обеспечение приватизации Имущества

1. Под информационным обеспечением приватизации муниципального имущества понимаются мероприятия, направленные на создание возможности свободного доступа неограниченного круга лиц к информации о приватизации и включающие в себя опубликование размещение на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" программы приватизации муниципального имущества, ежегодных отчетов о результатах приватизации муниципального имущества, решений об условиях приватизации муниципального имущества, информационных сообщений о продаже указанного имущества и об итогах его продажи.

Официальным сайтом в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о приватизации Имущества, указанным в настоящем пункте, является официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенный Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт в сети "Интернет"). Информация о приватизации Имущества, указанная в настоящем пункте, дополнительно размещается на официальном сайте Администрации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее – сайт Администрации в сети "Интернет").

2. Информационное сообщение о продаже Имущества, об итогах его продажи подложит размещению на сайте Администрации в сети "Интернет".

Информационное сообщение о продаже Имущества подлежит размещению на официальном сайте в сети "Интернет" не менее чем за тридцать дней до дня осуществления продажи Имущества.

Решение об условиях приватизации Имущества размещается на официальном сайте в сети "Интернет" в течение десяти дней со дня принятия решения.

3. Информационное сообщение о продаже Имущества должно содержать, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Положением, 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, специализированного аукциона, конкурса) либо лиц, имеющих право приобретения Имущества (при проведении его продажи посредством публичного предложения и без объявления цены);

14) место и срок подведения итогов продажи муниципального имущества.

15) сведения обо всех предыдущих торгах по продаже такого Имущества, объявленных в течение года, предшествующего его продаже, и об итогах торгов по продаже такого Имущества.

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

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

2) размер уставного капитала хозяйственного общества, общее количество, номинальная стоимость и категории выпущенных акций акционерного общества или размер и номинальная стоимость доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, принадлежащей Администрации;

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

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

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

6) адрес сайта в сети "Интернет", на котором размещена годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность и промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность хозяйственного общества в соответствии с действующим законодательством;

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

8) численность работников хозяйственного общества;

9) площадь объектов недвижимого имущества хозяйственного общества и их перечень с указанием действующих и установленных при приватизации таких объектов обременений;

10) сведения о предыдущих торгах по продаже такого имущества за год, предшествующий дню его продажи, которые не состоялись, были отменены, признаны недействительными, с указанием соответствующей причины (отсутствие заявок, явка только одного покупателя, иная причина).

5. По решению КУМИ в информационном сообщении о продаже Имущества могут указываться дополнительные сведения о подлежащем приватизации Имуществе.

6. Со дня приема заявок лицо, желающее приобрести Имущество (далее - претендент), имеет право на ознакомление с информацией о подлежащем приватизации Имуществе.

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

8. Информация о результатах сделок приватизации Имущества подлежит размещению на официальном сайте в сети "Интернет" в течение десяти дней со дня совершения указанных сделок.

9. К информации о результатах сделок приватизации Имущества, подлежащей размещению в порядке, установленном [пунктом 8](#P227) настоящей статьи, относятся следующие сведения:

1) наименование продавца такого Имущества;

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

3) дата, время и место проведения торгов;

4) цена сделки приватизации;

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

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

Статья 13. Документы, представляемые покупателями Имущества

1. Одновременно с заявкой претенденты представляют следующие документы:

1.1. Юридические лица:

1) заверенные копии учредительных документов;

2) документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или Слободо-Туринского муниципального района в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо);

3) документ, подтверждающий 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.

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

2. 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.

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

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

Соблюдение претендентом указанных требований означает, что заявка и документы, представляемые одновременно с заявкой, поданы от имени претендента. При этом ненадлежащее исполнение претендентом требования о том, что все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, или отдельные тома документов должны быть пронумерованы, не является основанием для отказа претенденту в участии в продаже.

Не допускается устанавливать иные требования к документам, представляемым одновременно с заявкой, за исключением требований, предусмотренных настоящей статьей, а также требовать представления иных документов.

Заявка и иные представленные одновременно с ней документы подаются в форме электронных документов.

Раздел 3. СПОСОБЫ ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

Статья 14. Продажа Имущества на аукционе

1. На аукционе продается Имущество в случае, если его покупатели не должны выполнить какие-либо условия в отношении такого Имущества. Право его приобретения принадлежит покупателю, который предложит в ходе торгов наиболее высокую цену за такое имущество.

2. Аукцион является открытым по составу участников.

3. Предложения о цене муниципального имущества заявляются участниками аукциона открыто в ходе проведения торгов.

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

4. Продолжительность приема заявок на участие в аукционе должна быть не менее чем двадцать пять дней. Признание претендентов участниками аукциона осуществляется в течение пяти рабочих дней со дня окончания срока приема указанных заявок. Аукцион проводится не позднее третьего рабочего дня со дня признания претендентов участниками аукциона.

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

6. Для участия в аукционе претендент вносит задаток в размере 20 процентов начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже Имущества.

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

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

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

представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении (за исключением предложений о цене 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 счет, указанный в информационном сообщении.

Перечень оснований отказа претенденту в участии в аукционе является исчерпывающим.

8. До признания претендента участником аукциона он имеет право отозвать зарегистрированную заявку. В случае отзыва претендентом в установленном порядке заявки до даты окончания приема заявок поступивший от претендента задаток подлежит возврату в 5-дневный срок со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

9 Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

10. Уведомление о признании участника аукциона победителем направляется победителю в день подведения итогов аукциона.

11. 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.

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

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

14. Передача 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.

15. Не урегулированные настоящей статьей и связанные с проведением аукциона отношения регулируются действующим законодательством.

Статья 15. Продажа Имущества посредством публичного предложения

1.Продажа 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 12 настоящего Положения порядке в срок не позднее трех месяцев со дня признания аукциона несостоявшимся.

2. Информационное сообщение о продаже посредством публичного предложения наряду со сведениями, предусмотренными [статьей 12](#P186) настоящего Положения, должно содержать следующие сведения:

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

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

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

3. Цена первоначального предложения устанавливается не ниже начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже указанного в [пункте 1](#P284) настоящей статьи Имущества на аукционе, который был признан несостоявшимся, а цена отсечения составляет 50 процентов начальной цены такого аукциона.

4. Продолжительность приема заявок должна быть не менее чем двадцать пять дней. Одно лицо имеет право подать только одну заявку. Признание претендентов участниками продажи посредством публичного предложения осуществляется в течение пяти рабочих дней с даты окончания срока приема заявок. Продажа посредством публичного предложения проводится не позднее третьего рабочего дня со дня признания претендентов участниками продажи посредством публичного предложения.

5. Для участия в продаже посредством публичного предложения претендент вносит задаток в размере 20 процентов начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже Имущества.

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

6. Продажа посредством публичного предложения осуществляется с использованием открытой формы подачи предложений о приобретении 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 Имущества принадлежит участнику продажи посредством публичного предложения, который подтвердил цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на соответствующем "шаге понижения", при отсутствии предложений других участников продажи посредством публичного предложения.

В случае если несколько участников продажи посредством публичного предложения подтверждают цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на одном из "шагов понижения", со всеми участниками продажи посредством публичного предложения проводится аукцион по установленным в соответствии с настоящим Положением правилам проведения аукциона, предусматривающим открытую форму подачи предложений о цене имущества. Начальной ценой 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 Имущества, право его приобретения принадлежит участнику аукциона, который первым подтвердил начальную цену Имущества.

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

8. 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 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.

9. Перечень указанных в [пункте 8](#P301) настоящей статьи оснований отказа претенденту в участии в продаже посредством публичного предложения является исчерпывающим.

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

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

12. 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.

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

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

15. Передача 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.

16. Порядок продажи Имущества посредством публичного предложения в части, не урегулированной настоящей статьей, устанавливается Правительством Российской Федерации.

Статья 16. Продажа Имущества без объявления цены

1. Продажа Имущества без объявления цены осуществляется, если продажа этого Имущества посредством публичного предложения не состоялась.

При продаже Имущества без объявления цены его начальная цена не определяется.

2. Информационное сообщение о продаже Имущества без объявления цены должно соответствовать требованиям, предусмотренным [статьей 12](#P186) настоящего Положения, за исключением начальной цены.

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

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

3. Помимо предложения о цене Имущества претендент должен представить документы, указанные в [статье 13](#P238) настоящего Положения.

4. В случае поступления предложений от нескольких претендентов покупателем признается лицо, предложившее за Имущество наибольшую цену.

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

5. Подведение итогов продажи Имущества и порядок заключения с покупателем договора купли-продажи Имущества без объявления цены определяются в порядке, установленном распоряжением Комитета по управлению имуществом.

**Статья 17. Внесение Имущества в качестве вклада в уставные капиталы акционерных обществ**

1. По решению Администрации Имущество, а также исключительные права могут быть внесены в качестве вклада в уставные капиталы акционерных обществ. При этом доля акций акционерного общества, находящихся в собственности Слободо-Туринского муниципального района и приобретаемых Слободо-Туринским муниципальным районом, в общем количестве обыкновенных акций этого акционерного общества не может составлять менее чем 25 процентов плюс одна акция, если иное не установлено Президентом Российской Федерации в отношении стратегических акционерных обществ.

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

при учреждении акционерных обществ;

в порядке оплаты размещаемых дополнительных акций при увеличении уставных капиталов акционерных обществ.

3. Внесение Имущества, а также исключительных прав в качестве оплаты размещаемых дополнительных акций акционерного общества может быть осуществлено при соблюдении следующих условий:

акционерное общество в соответствии с законодательством Российской Федерации об акционерных обществах приняло решение об увеличении уставного капитала посредством размещения дополнительных акций, оплата которых будет осуществляться, в том числе Имуществом (с указанием вида такого имущества), а также исключительными правами, принадлежащими Слободо-Туринскому муниципальному району (с указанием объема, пределов и способа использования соответствующих исключительных прав);

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

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

4. При внесении Имущества, а также исключительных прав в качестве вклада в уставный капитал акционерного общества количество акций, приобретаемых в собственность Слободо-Туринского муниципального района, доля этих акций в общем количестве обыкновенных акций акционерного общества и стоимость Имущества, вносимого в качестве вклада в уставный капитал акционерного общества (цена приобретения указанных акций), определяются в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" и законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, если иное не установлено Федеральным законом "Об особенностях управления и распоряжения имуществом железнодорожного транспорта" и Федеральным законом "Об особенностях управления и распоряжения имуществом и акциями организаций, осуществляющих деятельность в области использования атомной энергии, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Статья 18. Продажа акций акционерного общества, долей в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, на конкурсе

1. На конкурсе могут продаваться акции акционерного общества либо доля в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, которые составляют более чем 50 процентов уставного капитала указанных обществ, либо объект культурного наследия, включенный в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр объектов культурного наследия), если в отношении такого имущества его покупателю необходимо выполнить определенные условия.

Особенности продажи объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, на конкурсе, в том числе сроки выполнения его условий, устанавливаются в соответствии со [статьей 21](#P466) настоящего Положения.

2. Право приобретения Имущества принадлежит тому покупателю, который предложил в ходе конкурса наиболее высокую цену за указанное Имущество, при условии выполнения таким покупателем условий конкурса.

3. Конкурс является открытым по составу участников. Предложения о цене государственного или муниципального имущества заявляются участниками конкурса открыто в ходе проведения торгов.

Конкурс, в котором принял участие только один участник, признается несостоявшимся, если иное не установлено настоящим Положением.

4. Продолжительность приема заявок на участие в конкурсе должна быть не менее чем двадцать пять дней. Признание претендентов участниками конкурса осуществляется в течение пяти рабочих дней со дня окончания срока приема указанных заявок. Конкурс проводится не позднее третьего рабочего дня со дня признания претендентов участниками конкурса.

5. Для участия в конкурсе претендент вносит задаток в размере 20 процентов начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже Имущества.

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

6. Предложение о цене продаваемого на конкурсе имущества заявляется участником конкурса в день подведения итогов конкурса.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. При уклонении или отказе победителя конкурса от заключения договора купли-продажи Имущества задаток ему не возвращается.

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

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

14. Договор купли-продажи Имущества включает в себя порядок выполнения победителем конкурса условий конкурса.

Указанный договор должен устанавливать порядок подтверждения победителем конкурса выполнения принимаемых на себя обязательств.

Внесение изменений и дополнений в условия конкурса и обязательства его победителя после заключения указанного договора не допускается, за исключением случаев, предусмотренных статьей 451 Гражданского кодекса Российской Федерации.

15. Договор купли-продажи 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 Имущества;

другие условия, предусмотренные [статьей 21](#P466) настоящего Положения в отношении объектов культурного наследия, включенных в реестр объектов культурного наследия;

иные определяемые по соглашению сторон условия.

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

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

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

18. Победитель конкурса вправе до перехода к нему права собственности на Имущество осуществлять полномочия, установленные [пунктами 19](#P370) и [20](#P381) настоящей статьи.

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

внесение изменений и дополнений в учредительные документы хозяйственного общества;

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

залог и отчуждение недвижимого Имущества хозяйственного общества;

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

учреждение хозяйственных обществ, товариществ;

эмиссия ценных бумаг, не конвертируемых в акции акционерного общества;

утверждение годового отчета, 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 Комитетом по управлению имуществом.

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

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

20. Условия конкурса могут предусматривать:

сохранение определенного числа рабочих мест;

переподготовку и (или) повышение квалификации работников;

ограничение изменения назначения отдельных объектов, используемых для осуществления научной и (или) научно-технической деятельности, социально-культурного, коммунально-бытового или транспортного обслуживания населения, и (или) прекращение использования указанных объектов;

проведение ремонтных и иных работ в отношении объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения;

проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, в порядке, установленном Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

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.

21. Порядок разработки и утверждения условий конкурса, порядок контроля за их исполнением и порядок подтверждения победителем конкурса исполнения таких условий устанавливаются Комитетом по управлению имуществом.

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

22. 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 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.

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

Статья 19. Оформление сделок купли-продажи Имущества

1. Продажа Имущества оформляется договором купли-продажи.

2. Обязательными условиями договора купли-продажи Имущества являются:

сведения о сторонах договора; наименование Имущества; место его нахождения; состав и цена Имущества; количество акций акционерного общества, их категория или размер доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью; порядок и срок передачи Имущества в собственность покупателя; форма и сроки платежа за приобретенное Имущество; условия, в соответствии с которыми указанное Имущество было приобретено покупателем;

порядок осуществления покупателем полномочий в отношении указанного Имущества до перехода к нему права собственности на указанное Имущество;

сведения о наличии в отношении продаваемых здания, строения, сооружения или земельного участка обременения (в том числе публичного сервитута), сохраняемого при переходе прав на указанные объекты;

иные условия, установленные сторонами такого договора по взаимному соглашению.

Обязательства покупателя в отношении приобретаемого 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 Имущества, выполнением работ, уплатой денег.

3. Право собственности на приобретаемое Имущество переходит к покупателю в установленном порядке после полной его оплаты с учетом особенностей, установленных настоящим Положением.

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

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

Статья 20. Проведение продажи Имущества в электронной форме

1. Продажа Имущества способами, установленными [статьями 14](#P255) - [17](#P327) настоящего Положения, осуществляться в электронной форме. Положения указанных статей в части проведения продажи Имущества применяются с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

2. Сведения о проведении продажи Имущества в электронной форме должны содержаться в решении об условиях приватизации такого Имущества.

3. Проведение продажи Имущества в электронной форме (далее - продажа в электронной форме) осуществляется на электронной площадке оператором электронной площадки. Оператор электронной площадки, электронная площадка, порядок ее функционирования должны соответствовать единым требованиям к операторам электронных площадок, электронным площадкам и функционированию электронных площадок, установленным в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", и дополнительным требованиям к операторам электронных площадок и функционированию электронных площадок, установленным Правительством Российской Федерации. В случае, если юридическое лицо, действующее по договору с собственником имущества, включено в перечень операторов электронных площадок, утвержденный Правительством Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", и соответствует дополнительным требованиям к операторам электронных площадок и функционированию электронных площадок, установленным Правительством Российской Федерации, привлечение иного оператора электронной площадки не требуется.

4. При проведении продажи в электронной форме оператор электронной площадки обеспечивает:

1) свободный и бесплатный доступ к информации о проведении продажи в электронной форме;

2) возможность представления претендентами заявок и прилагаемых к ним документов в форме электронных документов;

3) хранение и обработку в электронной форме заявок и иных документов, представляемых претендентами, с использованием сертифицированных в установленном законодательством Российской Федерации порядке средств защиты информации;

4) защиту информации (заявок и иных документов), представляемой претендентами, в том числе сохранность указанной информации, предупреждение ее уничтожения, несанкционированных изменения и копирования;

5) создание, обработку, хранение и представление в электронной форме информации и документов, в том числе об итогах продажи в электронной форме;

6) бесперебойное функционирование электронной площадки и доступ к ней пользователей, в том числе участников продажи в электронной форме, в течение всего срока проведения такой продажи.

5. Запрещается взимать с участников продажи в электронной форме не предусмотренную настоящим Федеральным законом дополнительную плату.

6. Размещение информационного сообщения о проведении продажи в электронной форме осуществляется в порядке, установленном статьей 12 настоящего Положения.

В информационном сообщении о проведении продажи в электронной форме, размещаемом на сайте в сети "Интернет", наряду со сведениями, предусмотренными статьей 12 настоящего Положения, указываются электронная площадка, на которой будет проводиться продажа в электронной форме, порядок регистрации на электронной площадке, правила проведения продажи в электронной форме, дата и время ее проведения.

7. Для участия в продаже в электронной форме претенденты должны зарегистрироваться на электронной площадке, указанной в информационном сообщении о проведении продажи в электронной форме, в порядке, установленном данным информационным сообщением.

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

8. Представление предложений о цене Имущества осуществляется зарегистрированным участником продажи в электронной форме в течение одной процедуры проведения такой продажи.

9. С даты и со времени начала процедуры проведения продажи в электронной форме на электронной площадке, на которой проводится данная процедура, должны быть указаны:

1) наименование Имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (спецификация лота);

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

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

4) последнее предложение о цене Имущества и время его поступления в режиме реального времени.

10. В случае проведения продажи Имущества без объявления цены его начальная цена не указывается.

11. В течение одного часа с момента окончания процедуры проведения продажи в электронной форме на электронной площадке, на которой проводилась продажа в электронной форме, размещаются:

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

2) цена сделки приватизации;

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

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

13. Дополнительные требования к операторам электронных площадок и функционированию электронных площадок предусматривают, в том числе порядок использования государственной информационной системы, которая осуществляет фиксацию действий, бездействия, совершаемых на электронной площадке при проведении продажи в электронной форме.

14. Порядок организации и проведения продажи в электронной форме устанавливается Правительством Российской Федерации.

Статья 21. Особенности приватизации объектов культурного наследия, включенных в реестр объектов культурного наследия

1. Объекты культурного наследия, включенные в реестр объектов культурного наследия, могут приватизироваться в составе имущественного комплекса унитарного предприятия, преобразуемого в акционерное общество или общество с ограниченной ответственностью, а также путем продажи на конкурсе или путем внесения указанных объектов в качестве вклада в уставный капитал акционерного общества при условии их обременения требованиями к содержанию и использованию объектов культурного наследия, включенных в реестр объектов культурного наследия, требованиями к сохранению таких объектов, требованиями к обеспечению доступа к указанным объектам.

2. Решение об условиях приватизации объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, должно содержать информацию об отнесении такого объекта к объектам культурного наследия, включенным в реестр объектов культурного наследия.

К решению об условиях приватизации объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, должны прилагаться копии охранного обязательства на объект культурного наследия, включенный в реестр объектов культурного наследия, утвержденного в порядке, предусмотренном статьей 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", и паспорта объекта культурного наследия, предусмотренного статьей 21 Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (при его наличии), а в случае, предусмотренном пунктом 8 статьи 48 Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", - копии иного охранного документа и паспорта объекта культурного наследия (при его наличии).

3. Договор, предусматривающий отчуждение объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, в порядке приватизации, должен содержать в качестве существенного условия обременение приватизируемого объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, обязанностью нового собственника по выполнению требований охранного обязательства, предусмотренного статьей 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", а при отсутствии данного охранного обязательства - требований иного охранного документа, предусмотренного пунктом 8 статьи 48 Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

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

4. В случае приватизации объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, путем продажи на конкурсе условия конкурса должны предусматривать проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, в соответствии с охранным обязательством, предусмотренным статьей 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", а при отсутствии данного охранного обязательства - с иным охранным документом, предусмотренным пунктом 8 статьи 48 Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

5. В отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, состояние которого признается неудовлетворительным в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - объект культурного наследия, находящийся в неудовлетворительном состоянии) и который приватизируется путем продажи на конкурсе, в КУМИ представляется согласованная в порядке, установленном Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", проектная документация по сохранению объекта культурного наследия (стадия - эскизный проект реставрации), которая включается в состав конкурсной документации.

В КУМИ указанная проектная документация представляется:

федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, - в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, находящегося в федеральной собственности;

органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации либо структурным подразделением высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченными в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, - в отношении объекта культурного наследия, находящегося в собственности субъекта Российской Федерации;

Администрацией - в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, находящегося в собственности Слободо-Туринского муниципального района.

В случае если на конкурс подана только одна заявка на приобретение объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, договор купли-продажи может быть заключен с таким лицом.

Начальная (минимальная) цена продажи объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, устанавливается равной одному рублю.

Передача такого имущества победителю конкурса и оформление права собственности на него осуществляются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и соответствующим договором купли-продажи, до выполнения победителем конкурса условий конкурса.

Кроме указанного в [пункте 3](#P471) настоящей статьи существенного условия такой договор должен содержать следующие существенные условия:

об обязанности нового собственника объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, выполнить в срок и в полном объеме условия конкурса;

о расторжении договора купли-продажи в случае нарушения новым собственником объекта культурного наследия предусмотренных [пунктом 3](#P471) настоящей статьи и (или) [абзацем десятым](#P483) настоящего пункта существенных условий договора.

В случае расторжения договора купли-продажи объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, по основаниям, указанным в [абзаце одиннадцатом](#P484) настоящего пункта, объект культурного наследия подлежит возврату в собственность Слободо-Туринского муниципального района без возмещения собственнику стоимости такого объекта, включая неотделимые улучшения, и без компенсации расходов, связанных с исполнением договора купли-продажи.

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

Статья 22. Отчуждение земельных участков, на которых расположены объекты приватизации

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 действующим законодательством.

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

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

занимаемых объектами недвижимости, указанными в [пункте 1](#P442) настоящей статьи, входящими в состав приватизируемого имущественного комплекса унитарного предприятия, и необходимых для использования указанных объектов.

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

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

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 действующим законодательством.

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

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

5. Земельный участок отчуждается в соответствии с [пунктами 1](#P442) - [4](#P450) настоящей статьи в границах, которые определяются на основании предоставляемого покупателем кадастрового паспорта земельного участка, если иное не установлено федеральным законом.

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

6. Одновременно с принятием решения об отчуждении земельного участка при необходимости принимается решение об установлении публичных сервитутов.

При отчуждении земельных участков право собственности не переходит на объекты инженерной инфраструктуры, находящиеся в муниципальной собственности и не используемые исключительно для обеспечения объектов недвижимости, расположенных на указанных земельных участках.

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

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

8. Отчуждению в соответствии с настоящим Положением 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.

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

9. 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 17 настоящего Положения.

**Статья 22. Обременения приватизируемого Имущества**

1. При отчуждении Имущества в порядке приватизации соответствующее имущество может быть обременено ограничениями, предусмотренными действующим законодательством, и публичным сервитутом.

2. Ограничениями могут являться:

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

2) обязанность содержать имущество, не включенное в состав приватизированного имущественного комплекса унитарного предприятия и связанное по своим техническим характеристикам, месту нахождения (для объектов недвижимости), назначению с приватизированным имуществом, - обязанность содержать объекты гражданской обороны, объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, имущество мобилизационного назначения;

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

3. Публичным сервитутом может являться обязанность собственника допускать ограниченное использование приватизированного 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, централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, систем и мелиорации.

4. Решение об установлении обременения, в том числе публичного сервитута, принимается одновременно с принятием решения об условиях приватизации Имущества.

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

5. Переход прав на Имущество, обремененное публичным сервитутом, не влечет за собой прекращение публичного сервитута.

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

6. В случае нарушения собственником имущества, приобретенного в порядке приватизации 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 Слободо-Туринского муниципального района, а при отсутствии последнего - в доход субъекта Российской Федерации.

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

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

невозможности или существенного затруднения использования имущества по его прямому назначению.

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

Раздел 4. ОПЛАТА МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

Статья 23. Порядок оплаты Имущества

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

2. Решение о предоставлении рассрочки может быть принято в случае приватизации Имущества в соответствии со [статьей 16](#P315) настоящего Положения.

3. В решении о предоставлении рассрочки указываются сроки ее предоставления и порядок внесения платежей. Срок предоставления рассрочки и порядок внесения платежей должны содержаться в информационном сообщении о приватизации Имущества.

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 размещения на официальном сайте в сети "Интернет" объявления о продаже.

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

Покупатель вправе оплатить приобретаемое Имущество досрочно.

5. Право собственности на Имущество, приобретенное в рассрочку, переходит в установленном законодательством Российской Федерации порядке, и на такие случаи требования [пункта 3 статьи 19](#P403) настоящего Положения не распространяются.

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.

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

7. Порядок оплаты Имущества устанавливается КУМИ.

Раздел 5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 24. Порядок разрешения споров

1. Возникшие споры по сделкам приватизации рассматриваются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

Статья 25. Заключительное положение

1. Особенности приватизации Имущества, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, регулируются Федеральным законом от 22.07.2008 N 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" в соответствии с договором аренды такого Имущества.

2. После продажи Имущества и передачи его покупателю производится исключение Имущества из Реестра муниципальной собственности Слободо-Туринского муниципального района в установленном порядке.

3. Особенности приватизации отдельных видов Имущества, а также не отмеченные и не урегулированные настоящим Положением способы приватизации Имущества и возникающие при этом отношения определяются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.