

Российская Федерация
Смоленская область
Муниципальное образование
«Гагаринский район» Смоленской области

РЕШЕНИЕ

от 30 сентября 2011 года

№111

**Об утверждении Положения о порядке
и условиях приватизации объектов
муниципальной собственности
муниципального образования
«Гагаринский район» Смоленской области**

В соответствии с Гражданским [кодексом](#) Российской Федерации, Федеральным законом от 21 декабря 2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральным законом от 06 октября 2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным [законом](#) от 22 июля 2008 №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», Постановлениями Правительства Российской Федерации от 22 июля 2002 №549 «Об утверждении положений об организации продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения и без объявления цены», от 12 августа 2002 №584, «Об утверждении положений о проведении конкурса по продаже государственного или муниципального имущества», от 12 августа 2002 №585 «Об утверждении положения об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе и положения об организации продажи находящихся в государственной или муниципальной собственности акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе», Постановлением Правительства РФ от 18 декабря 2008 г. №961 «О предельных значениях и сроке рассрочки оплаты находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства имущества, применяемых при реализации ими преимущественного права на приобретение такого имущества», Уставом муниципального образования «Гагаринский район» Смоленской области, Гагаринская районная Дума

РЕШИЛА:

1. Утвердить Положение о порядке и условиях приватизации объектов муниципальной собственности муниципального образования «Гагаринский район» Смоленской области. (Прилагается).

2. Рекомендовать Администрации муниципального образования «Гагаринский район» Смоленской области включить в состав Комиссии по приватизации и аренде муниципального имущества и земельных участков депутата Гагаринской районной Думы четвертого созыва (по согласованию).

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Гагаринской районной Думы по экономическому развитию. (Г.М. Кораблев).

4. Решение вступает в силу с момента официального опубликования.

Глава муниципального образования
«Гагаринский район» Смоленской области

А.И. Иванов

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ И УСЛОВИЯХ ПРИВАТИЗАЦИИ ОБЪЕКТОВ
МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ «ГАГАРИНСКИЙ РАЙОН» СМОЛЕНСКОЙ
ОБЛАСТИ**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским [кодексом](#) Российской Федерации, Федеральным законом от 21 декабря 2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральным законом от 06 октября 2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным [законом](#) от 22 июля 2008 №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», Постановлениями Правительства Российской Федерации от 22 июля 2002 №549 «Об утверждении положений об организации продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения и без объявления цены», от 12 августа 2002 №584 «Об утверждении положений о проведении конкурса по продаже государственного или муниципального имущества», от 12 августа 2002 №585 «Об утверждении положения об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе и положения об организации продажи находящихся в государственной или муниципальной собственности акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе», от 18 декабря 2008 №961 «О предельных значениях и сроке рассрочки оплаты находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства имущества, применяемых при реализации ими преимущественного права на приобретение такого имущества», Уставом муниципального образования «Гагаринский район» Смоленской области, Положением о порядке управления и распоряжения имуществом муниципального образования «Гагаринский район» Смоленской, утвержденным решением Гагаринской районной Думы от 30.06.2006 №67.

1.2. Настоящее Положение распространяется на отношения по отчуждению муниципального имущества муниципального образования

«Гагаринский район» Смоленской области (далее - муниципальное имущество), урегулированное законодательством Российской Федерации о приватизации.

К отношениям по отчуждению муниципального имущества, не урегулированным законодательством Российской Федерации о приватизации, применяются нормы гражданского законодательства.

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

1.4. Приватизации подлежат следующие объекты, находящиеся в собственности муниципального образования «Гагаринский район» Смоленской области:

- имущественные комплексы муниципальных унитарных предприятий с учетом особенностей приватизации, изложенных в Главе 7 Федерального закона о приватизации;

- движимое и недвижимое имущество (нежилые здания и помещения, строения, сооружения, объекты незавершенного строительства; в т.ч. находящиеся в аренде у юридических и физических лиц), включенное в состав муниципальной казны муниципального образования и высвобождаемое из хозяйственного ведения муниципальных предприятий и оперативного управления муниципальных учреждений и не востребовавшее другими муниципальными организациями;

- акции открытых акционерных обществ, доли в уставных капиталах обществ с ограниченной ответственностью.

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).

Открытые акционерные общества не могут являться покупателями размещенных ими акций, подлежащих приватизации в соответствии с Федеральным законом о приватизации.

1.6. Начальная цена подлежащего приватизации муниципального имущества устанавливается в случаях, предусмотренных Федеральным законом о приватизации, в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность.

1.7. Приватизация муниципального имущества осуществляется только способами, предусмотренными статьей 13 Федерального закона от 21 декабря 2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

1.8. Продажа муниципального имущества на аукционе, посредством публичного предложения, без объявления цены, акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе, акций открытого акционерного общества и долей в уставном капитале общества с

ограниченной ответственностью на конкурсе может осуществляться в электронной форме.

Проведение продажи муниципального имущества в электронной форме осуществляется с учетом особенностей, установленных Федеральным законом о приватизации. Порядок организации и проведения продажи в электронной форме устанавливается Правительством Российской Федерации.

2. Порядок планирования приватизации муниципального имущества

2.1. Прогнозная программа приватизации муниципального имущества муниципального образования «Гагаринский район» Смоленской области (далее – прогнозная программа) утверждается Гагаринской районной Думой сроком на три года.

2.2. Прогнозная программа содержит перечень муниципальных унитарных предприятий, а также находящихся в муниципальной собственности акций открытых акционерных обществ, долей в уставных капиталах обществ с ограниченной ответственностью и иного муниципального имущества, которое планируется приватизировать в соответствующем году. В прогнозной программе указываются характеристика муниципального имущества, которое планируется приватизировать, и предполагаемые сроки приватизации.

2.3. Разработка проекта прогнозной программы осуществляется в соответствии с программами развития муниципального образования «Гагаринский район» Смоленской области.

2.4. Муниципальные казенные учреждения, иные заинтересованные юридические лица и граждане до 1 апреля текущего года направляют в Администрацию муниципального образования «Гагаринский район» Смоленской области (далее – Администрация) свои предложения о приватизации муниципального имущества.

2.5. Администрация рассматривает поступившие предложения, формирует проект прогнозной программы.

Прогнозная программа состоит из разделов, содержащих перечни:

– муниципальных унитарных предприятий, с указанием:

а) наименования и местонахождения муниципального унитарного предприятия;

б) среднесписочной численности его работников;

в) балансовой стоимости основных средств;

– недвижимого муниципального имущества, с указанием наименования и адреса объекта, площади, предполагаемой продажной цены, предполагаемых сроков приватизации;

– движимого имущества, с указанием наименования, предполагаемой продажной цены, предполагаемых сроков приватизации;

– акций открытых акционерных обществ, долей в уставных капиталах обществ с ограниченной ответственностью с указанием количества акций (долей), наименования акционерных обществ (обществ с ограниченной

ответственностью), предполагаемой продажной цены, предполагаемых сроков приватизации.

2.6. Проект прогнозной программы приватизации одновременно с проектом бюджета муниципального образования «Гагаринский район» Смоленской области направляется Администрацией в Гагаринскую районную Думу для рассмотрения и утверждения в составе прилагаемых к нему документов и материалов.

2.7. Информация о результатах выполнения прогнозной программы за прошедший год представляется в Гагаринскую районную Думу не позднее 1 марта.

3. Порядок подготовки и принятия решений об условиях приватизации муниципального имущества

3.1. Решения об условиях приватизации муниципального имущества принимаются Администрацией в соответствии с утвержденной Прогнозной программой приватизации и оформляются постановлением Администрации.

3.2. В постановлении Администрации об условиях приватизации муниципального имущества должны содержаться следующие сведения:

- наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать данные (характеристика имущества);
- способ приватизации муниципального имущества;
- цена первоначального предложения (минимальная цена - цена отсечения, по которой возможно отчуждение этого имущества; величина повышения цены - шаг аукциона; величина снижения цены - шаг понижения);
- условия конкурса (в случае приватизации муниципального имущества путем проведения конкурса);
- срок рассрочки платежа (в случае ее предоставления);
- иные необходимые для приватизации сведения.

В случае приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия в решении об условиях приватизации также должны быть указаны:

- состав подлежащего приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия, определенный в соответствии со статьей 11 Федерального закона о приватизации;
- перечень объектов (в том числе исключительных прав), не подлежащих приватизации в составе имущественного комплекса унитарного предприятия.

При подготовке проекта решения об условиях приватизации муниципального имущества Администрация при необходимости предусматривает в данном проекте обременения в отношении муниципального имущества, подлежащего приватизации.

3.3. Несостоявшаяся продажа муниципального имущества влечет за собой изменение решения об условиях приватизации этого муниципального

имущества в части способа приватизации и условий, связанных с указанным способом, либо отмену такого решения.

4. Информационное обеспечение приватизации муниципального имущества

4.1. Обязательному опубликованию в районной газете «Гжатский вестник» и размещению на сайте Администрации в сети «Интернет»: www.rodinagagarina.ru подлежат: Прогнозная программа приватизации муниципального имущества, отчет о выполнении Прогнозной программы приватизации муниципального имущества за прошедший год, информационное сообщение о продаже муниципального имущества, постановления Администрации об условиях приватизации муниципального имущества, информация о результатах сделок приватизации муниципального имущества.

4.2. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества должно быть опубликовано и размещено на сайте в сети «Интернет» не менее чем за тридцать дней до дня осуществления продажи указанного имущества, если иное не предусмотрено Федеральным законом о приватизации.

Со дня приема заявок лицо, желающее приобрести муниципальное имущество (далее – претендент), имеет право предварительного ознакомления с информацией о подлежащем приватизации имуществе.

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

- наименование и реквизиты постановления Администрации об условиях приватизации муниципального имущества;
- наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать данные (характеристика имущества);
- способ приватизации;
- начальная цена;
- форма подачи предложений о цене;
- условия и сроки платежа, необходимые реквизиты счетов;
- порядок, место, даты начала и окончания подачи заявок (предложений);
- исчерпывающий перечень представляемых покупателями документов и требования к их оформлению;
- срок заключения договора купли-продажи;
- порядок ознакомления покупателей с иной информацией, в том числе с условиями договора купли-продажи;
- ограничения участия отдельных категорий физических и юридических лиц в приватизации имущества;
- форма бланка заявки.

При продаже муниципального имущества на аукционе, посредством публичного предложения или конкурсе также указываются:

- порядок определения победителей;
- размер, срок и порядок внесения задатка, необходимые реквизиты счетов;
- место и срок подведения итогов;
- условия конкурса (при продаже муниципального имущества на конкурсе).

Информационное сообщение о продаже муниципального имущества без объявления цены должно соответствовать выше перечисленным требованиям, за исключением начальной цены. При продаже муниципального имущества без объявления цены начальная цена не определяется.

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

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

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

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

4) условия конкурса при продаже акций открытого 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.

В информационном сообщении о проведении продажи в электронной форме также указываются сведения о сайтах в сети «Интернет», на которых размещается такое информационное сообщение.

4.4. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества, размещаемое на сайтах в сети «Интернет», наряду со сведениями, предусмотренными пунктом 4.3, должно содержать следующие сведения:

1) требования к оформлению представляемых покупателями документов;

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

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

4) численность работников хозяйственного общества;

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

6) информация обо всех предыдущих торгах по продаже данного имущества, которые не состоялись, были отменены, признаны недействительными с указанием соответствующей причины (отсутствие заявок, явка только одного покупателя, иная причина).

В информационном сообщении о проведении продажи в электронной форме, размещаемом на сайтах в сети «Интернет» также указываются сайт в сети «Интернет», на котором будет проводиться продажа в электронной форме, дата и время регистрации на этом сайте претендентов на участие в такой продаже, порядок их регистрации, правила проведения продажи в электронной форме, дата и время ее проведения.

4.5. Обязательному опубликованию и размещению на сайте в сети «Интернет» в месячный срок со дня совершения указанных сделок подлежит следующая информация о совершенных сделках приватизации муниципального имущества:

- наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристика имущества);
- дата и место проведения торгов;
- наименование продавца такого имущества;
- количество поданных заявок;
- лица, признанные участниками продажи;
- цена сделки приватизации;
- имя физического лица или наименование юридического лица – покупателя.

В течение одного часа с момента окончания процедуры проведения продажи в электронной форме на сайте в сети "Интернет", на котором 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.

5. Организация приватизации и способы приватизации муниципального имущества

5.1. Орган, осуществляющий подготовку и проведение приватизации муниципального имущества

5.1.1. Продавцом муниципального имущества выступает муниципальное образование «Гагаринский район» Смоленской области, от имени которого действует Администрация в лице Главы Администрации.

Организатором торгов выступает Администрация.

5.1.2. В целях подготовки и проведения приватизации муниципального имущества создается комиссия по приватизации и аренде муниципального имущества и земельных участков (далее – Комиссия), которая является постоянно действующим рабочим органом Администрации.

Состав Комиссии утверждается Постановлением Администрации.

5.1.3. Полномочия Комиссии:

– проверка правильности оформления представленных претендентами документов и определение их соответствия требованиям действующего законодательства и перечню, опубликованному в информационном сообщении о продаже муниципального имущества;

– принятие решения о признании претендентов участниками аукциона, конкурса или об отказе в допуске к участию в аукционе, конкурсе и уведомление претендентов о принятом решении;

– принятие от участников продажи предложений о цене имущества;

– определение победителя продажи.

5.1.4. Заседания Комиссии проводятся по мере необходимости.

Заседание Комиссии является правомочным, если на нем присутствует не менее половины от установленного числа ее членов.

5.1.5. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов присутствующих на заседании членов Комиссии. При голосовании каждый член Комиссии имеет один голос.

5.1.6. Решения Комиссии оформляются протоколами, которые подписываются всеми присутствующими на заседании членами Комиссии.

5.1.7. Протокол заседания Комиссии об итогах продажи муниципального имущества является основанием для заключения с победителем договора купли-продажи.

5.2. Продажа муниципального имущества на аукционе

5.2.1. На аукционе продается муниципальное имущество в случае, если его покупатели не должны выполнить какие-либо условия в отношении такого имущества.

Аукцион является открытым по составу участников.

При продаже муниципального имущества на аукционе решением об условиях приватизации определяется открытая форма подачи предложений о цене, при которой участниками аукциона открыто в ходе проведения торгов заявляются предложения о цене муниципального имущества, или закрытая форма подачи предложения о цене, при которой предложения о цене муниципального имущества подаются претендентами в запечатанных конвертах.

«Шаг аукциона» не изменяется в течение всего аукциона и устанавливается в фиксированной сумме, составляющей от начальной цены продажи:

– при размере начальной цены продажи до 1 млн.руб. – 5 процентов;

– при размере начальной цены продажи от 1 млн.руб. до 2 млн.руб. – 4 процента;

– при размере начальной цены продажи 2 млн.руб. и более – 3 процента.

5.2.2. Право приобретения такого имущества принадлежит покупателю, который предложит в ходе торгов наиболее высокую цену за такое имущество.

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

5.2.3. Продажа муниципального имущества проводится аукционистом в присутствии Комиссии в день, время и месте, указанные в информационном сообщении.

Продажа муниципального имущества на аукционе осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о приватизации в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.08.2002 г. №585 «Об утверждении положения об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе и положения об организации продажи находящихся в государственной или муниципальной собственности акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе».

5.3. Продажа муниципального имущества посредством публичного предложения

5.3.1. Продажа муниципального имущества посредством публичного предложения осуществляется в случае, если аукцион по продаже указанного имущества был признан несостоявшимся.

Решение о проведении продажи муниципального имущества посредством публичного предложения принимается Комиссией.

Продажа имущества осуществляется с использованием открытой формы подачи предложений о приобретении имущества в течение 1 рабочего дня в рамках одной процедуры.

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

«Шаг понижения» устанавливается в фиксированной сумме, составляющей 10 процентов цены первоначального предложения, и не изменяется в течение всей процедуры продажи.

«Шаг аукциона» устанавливается в фиксированной сумме, составляющей 50 процентов «шага понижения», и не изменяется в течение всей процедуры продажи.

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

Право приобретения муниципального имущества принадлежит участнику продажи посредством публичного предложения, который подтвердил цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на соответствующем «шаге понижения», при отсутствии предложений других участников продажи посредством публичного предложения.

В случае если несколько участников продажи посредством публичного предложения подтверждают цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на одном из "шагов понижения", со всеми участниками продажи посредством публичного предложения проводится аукцион по установленным в соответствии с Федеральным законом о приватизации правилам проведения аукциона, предусматривающим открытую форму подачи предложений о цене имущества.

5.3.3. Продажа муниципального имущества проводится ведущим в присутствии Комиссии в день, время и месте, указанные в информационном сообщении.

Продажа муниципального имущества посредством публичного предложения осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о приватизации в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 22.07.2002 №549 «Об утверждении положений об организации продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения и без объявления цены».

5.4. Продажа муниципального имущества без объявления цены

5.4.1. Продажа муниципального имущества без объявления цены осуществляется в случае, если продажа такого имущества посредством публичного предложения не состоялась.

При продаже муниципального имущества без объявления цены его начальная цена не определяется. Решение о проведении продажи муниципального имущества без объявления цены принимается Комиссией.

5.4.2. Продажа муниципального имущества без объявления цены осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о приватизации. Организация приема заявок и предложений о цене приобретения имущества осуществляется в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 22.07.2002 №549 «Об утверждении положений об организации продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения и без объявления цены».

5.4.3. Покупателем имущества признается:

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

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

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

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.

5.4.4. Определение покупателя имущества проводится Комиссией в день, время и месте, указанном в информационном сообщении.

Председатель Комиссии вскрывает конверты с предложениями о цене приобретения имущества. При вскрытии конвертов с предложениями могут присутствовать подавшие их претенденты или их полномочные представители.

По результатам рассмотрения представленных документов Комиссией принимается по каждой зарегистрированной заявке отдельное решение о рассмотрении предложений о цене приобретения имущества. Указанное решение оформляется протоколом об итогах продажи имущества в порядке, установленном настоящим Положением.

Протокол об итогах продажи имущества без объявления цены должен содержать:

- сведения об имуществе;
- общее количество зарегистрированных заявок;
- сведения об отказах в рассмотрении предложений о цене приобретения имущества с указанием подавших их претендентов и причин отказов;

- сведения о рассмотренных предложениях о цене приобретения имущества с указанием подавших их претендентов;

- сведения о покупателе имущества;

- цену приобретения имущества, предложенную покупателем;

- иные необходимые сведения.

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 либо высылаются в их адрес по почте заказным письмом на следующий после дня подведения итогов продажи имущества день.

5.5. Продажа муниципального имущества на конкурсе

5.5.1. 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.

5.5.2. Перечень условий конкурса является исчерпывающим. 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 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. 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.

Порядок разработки и утверждения условий конкурса, порядок контроля их исполнения и порядок подтверждения победителем конкурса исполнения таких условий устанавливаются Администрацией.

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

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

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.

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

5.5.4. Продажа муниципального имущества на конкурсе осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о приватизации в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 12.08.2002 №584 «Об утверждении Положения о проведении конкурса по продаже государственного или муниципального имущества».

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

Администрация осуществляет контроль исполнения условий конкурса и порядка подтверждения победителем конкурса исполнения таких условий с периодичностью один раз в квартал.

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.

5.5.6. При уклонении или отказе победителя конкурса от заключения в установленный срок договора купли-продажи муниципального имущества задаток ему не возвращается, конкурс признается несостоявшимся, а выставленное на конкурсе имущество может быть приватизировано любым из способов, предусмотренных законодательством Российской Федерации о приватизации.

5.5.7. Не урегулированные настоящей главой отношения, связанные с проведением конкурса и произведением расчетов за приобретаемое имущество, регулируются положением, которое утверждается Правительством Российской Федерации.

5.6. Иные способы приватизации муниципального имущества

5.6.1. По решению Гагаринской районной Думы муниципальное имущество, а также исключительные права могут быть внесены в качестве вклада в уставные капиталы открытых акционерных обществ. При этом доля акций открытого акционерного общества, находящихся в собственности муниципального образования и приобретаемых муниципальным образованием, в общем количестве обыкновенных акций этого акционерного общества не может составлять менее чем 25 процентов плюс одна акция, если иное не установлено Президентом Российской Федерации в отношении стратегических акционерных обществ.

При внесении муниципального имущества, а также исключительных прав в качестве вклада в уставный капитал открытого акционерного общества количество акций, приобретаемых в собственность муниципального образования, доля этих акций в общем количестве обыкновенных акций открытого акционерного общества и стоимость муниципального имущества, вносимого в качестве вклада в уставный капитал открытого акционерного общества (цена приобретения указанных акций), определяются в соответствии с Федеральным законом «Об

акционерных обществах» и законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, 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».

5.6.2. Продажа акций открытых акционерных обществ может осуществляться через организатора торговли на рынке ценных бумаг (далее – организатор торговли) в соответствии с правилами, установленными организатором торговли.

Для продажи акций открытых акционерных обществ через организатора торговли могут привлекаться брокеры в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.11.2002 №845 «О привлечении брокеров для продажи находящихся в государственной и муниципальной собственности акций открытых акционерных обществ через организатора торговли на рынке ценных бумаг».

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

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

Продажа акций открытых акционерных обществ по результатам доверительного управления, вопросы организации конкурса на право заключения договора доверительного управления, осуществления контроля исполнения условий договора доверительного управления и расчетов за приобретенные акции регулируются законодательством Российской Федерации.

5.6.4. Создание открытого акционерного общества либо общества с ограниченной ответственностью путем преобразования муниципального унитарного предприятия осуществляется в порядке, установленном ст. 37 Федерального закона «О приватизации государственного и муниципального имущества».

6. Особенности участия субъектов малого и среднего предпринимательства

в приватизации арендуемого муниципального недвижимого имущества

6.1. Субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего

предпринимательства в Российской Федерации», и субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых), при возмездном отчуждении арендуемого имущества из муниципальной собственности пользуются преимущественным правом на приобретение такого имущества по цене, равной его рыночной стоимости и определенной независимым оценщиком в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 №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» такое преимущественное право может быть реализовано при условии, что:

1) арендуемое имущество находится в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества в их временном владении и (или) временном пользовании непрерывно до 5 июля 2008 года;

2) отсутствует задолженность по арендной плате за такое имущество, неустойкам (штрафам, пеням) на день заключения договора купли-продажи арендуемого имущества в соответствии с подпунктом 6.2.3 настоящего Положения, а в случае, предусмотренном подпунктом 6.2.7 настоящего Положения, – на день подачи арендатором заявления о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества;

3) площадь арендуемых помещений не превышает установленные законами субъектов Российской Федерации предельные значения площади арендуемого имущества в отношении недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности;

4) арендуемое имущество не включено в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства (далее – перечень муниципального имущества).

6.2. Реализация субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества осуществляется в следующем порядке:

6.2.1. В течение десяти дней с даты принятия Администрацией решения об условиях приватизации арендуемого имущества в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о приватизации, уполномоченные органы направляют арендаторам – субъектам малого и среднего предпринимательства, установленным пунктом 6.1 настоящего раздела требованиям, копию указанного решения, предложение о заключении договора купли-продажи муниципального имущества (далее – предложение), и проекты договоров купли-продажи арендуемого имущества,

а также при наличии задолженности по арендной плате за имущество, неустойкам (штрафам, пеням) требования о погашении такой задолженности с указанием ее размера.

Предложение о заключении договора купли-продажи, решение и прилагаемый к нему проект договора купли-продажи направляются арендатору заказным письмом с уведомлением или вручается ему под роспись.

Муниципальное унитарное предприятие, которое приняло решение о совершении сделки, направленной на возмездное отчуждение недвижимого имущества, принадлежащего ему на праве хозяйственного ведения или оперативного управления и арендуемого лицом, отвечающим установленным пунктом 6.1 настоящего раздела требованиям, а также получило согласие собственника на отчуждение этого имущества, направляет указанному лицу предложение о заключении договора купли-продажи арендуемого имущества с указанием цены этого имущества, установленной с учетом его рыночной стоимости, определенной в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, проект договора купли-продажи арендуемого имущества и при наличии задолженности по арендной плате за имущество, неустойкам (штрафам, пеням) требования о погашении такой задолженности с указанием ее размера.

В случае согласия арендатора на использование преимущественного права на приобретение арендуемого имущества Администрация в течение тридцати дней со дня получения арендатором предложения о заключении и (или) проекта договора купли-продажи арендуемого имущества принимает постановление о продаже арендуемого имущества и заключает с ним договор купли-продажи арендуемого имущества.

При заключении договора купли-продажи арендуемого имущества необходимо наличие заявления арендатора о соответствии его условиям отнесения к категории субъектов малого и среднего предпринимательства, установленной статьей 4 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», и документов, подтверждающих внесение арендной платы в соответствии с установленными договорами сроками платежей, а также документов о погашении задолженности по арендной плате за имущество, неустойкам (штрафам, пеням) в размере, указанном в требовании о погашении такой задолженности (в случае, если данное требование направлялось арендатору).

В любой день до истечения срока, установленного пунктом 6.2.3 настоящего раздела, арендаторы вправе подать в письменной форме заявление об отказе от использования преимущественного права на приобретение арендуемого имущества.

Уступка арендаторами преимущественного права на приобретение арендуемого имущества не допускается.

6.2.2. Арендатор по своей инициативе вправе направить в Администрацию заявление о соответствии условиям отнесения к категории субъектов малого или среднего предпринимательства, установленным

статьей 4 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», и о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества (далее – заявление), не включенного в Перечень муниципального имущества.

При получении заявления Администрация обязана:

1) обеспечить заключение договора на проведение оценки рыночной стоимости арендуемого имущества в порядке, установленном Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», в двухмесячный срок с даты получения заявления;

2) принять решение об условиях приватизации арендуемого имущества в двухнедельный срок с даты принятия отчета о его оценке;

3) направить заявителю проект договора купли-продажи арендуемого имущества в десятидневный срок с даты принятия решения об условиях приватизации арендуемого имущества.

В случае если заявитель не соответствует установленным пунктом 6.1 настоящего раздела требованиям и (или) отчуждение арендуемого имущества, указанного в заявлении, в порядке реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества не допускается в соответствии с федеральным законодательством, Администрация в тридцатидневный срок с даты получения этого заявления возвращает его арендатору с указанием причины отказа в приобретении арендуемого имущества.

6.3. Арендаторы имеют право обжаловать в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, отказ Администрации в реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, а также ее бездействие в части принятия решения об отчуждении арендуемого имущества и (или) совершения юридически значимых действий, необходимых для реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества.

6.4. Арендаторы утрачивают преимущественное право на приобретение арендуемого имущества:

1) с момента отказа арендатора от заключения договора купли-продажи арендуемого имущества;

2) по истечении тридцати дней со дня получения арендатором предложения и (или) проекта договора купли-продажи арендуемого имущества в случае, если этот договор не подписан арендатором в указанный срок;

3) с момента расторжения договора купли-продажи арендуемого имущества в связи с существенным нарушением его условий арендатором.

6.5. В тридцатидневный срок с момента утраты арендатором преимущественного права на приобретение арендуемого имущества Администрация в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, принимает одно из следующих решений:

1) о внесении изменений в принятое решение об условиях приватизации арендуемого имущества в части использования способов

приватизации муниципального имущества, установленных Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества»;

2) об отмене принятого решения об условиях приватизации арендуемого имущества.

7. Особенности приватизации отдельных видов муниципального имущества

7.1. Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры, а также выявленные объекты культурного наследия) могут приватизироваться в порядке и способами, которые установлены законодательством Российской Федерации о приватизации, при условии их обременения обязательствами по содержанию, сохранению и использованию (далее – охрannое обязательство).

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

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

- объектов здравоохранения, образования, культуры, предназначенных для обслуживания жителей соответствующего поселения;

- детских оздоровительных комплексов (дач, лагерей);

- жилищного фонда и объектов его инфраструктуры;

- объектов транспорта и энергетики, предназначенных для обслуживания жителей соответствующего поселения;

Указанный подпункт не регулирует вопрос приватизации объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения в случае, когда они, являясь основными производственными фондами специализированного унитарного предприятия, составляют основную часть имущественного комплекса такого предприятия.

7.3. 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 законом «О приватизации государственного и муниципального имущества».

7.4. Обязательным условием приватизации объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения является сохранение их назначения в течение срока, установленного решением об условиях приватизации, но не более срока, установленного законом о приватизации.

В случае нарушения собственником условия о сохранении назначения приватизированного объекта социально-культурного и коммунально-

бытового назначения в течение указанного срока Администрация от имени муниципального образования «Гагаринский район» Смоленской области вправе обратиться в суд с иском об изъятии посредством выкупа такого объекта для муниципальных нужд.

7.5. Приватизация муниципального имущества осуществляется одновременно с отчуждением лицу, приобретающему такое имущество, земельных участков, занимаемых таким имуществом и необходимых для его использования, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации. При этом предоставление земельных участков в аренду или в собственность осуществляется в порядке и на условиях, которые установлены земельным законодательством.

8. Обременения приватизируемого муниципального имущества

8.1. При отчуждении муниципального имущества в порядке приватизации соответствующее имущество может быть обременено ограничениями, предусмотренными законодательством Российской Федерации и публичным сервитутом.

8.2. Ограничениями могут являться:

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

- 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;

- требования к содержанию объекта культурного наследия, условиям доступа граждан, порядку и срокам проведения реставрационных, ремонтных и иных работ, а также иные обеспечивающие сохранность такого объекта требования, установленные в охранном обязательстве;

- иные обязанности, предусмотренные федеральными законами.

8.3. 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.

8.4. 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 об их установлении принято соответствующее решение, является существенным условием сделки приватизации. Сведения об установлении обременения, в том числе публичного сервитута, указываются в информационном сообщении о приватизации муниципального имущества.

8.5. Условия охранных обязательств в отношении объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) местного (муниципального) значения определяются Администрацией в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

8.6. Государственная регистрация ограничений (обременений) осуществляется одновременно с государственной регистрацией прав собственности на объект или имущественный комплекс унитарного предприятия, в составе которого приватизируется объект.

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).

8.7. 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 «Гагаринский район» Смоленской области.

8.8. 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.

8.9. Прекращение обременения, в том числе публичного сервитута, или изменение их условий допускается на основании Постановления Администрации либо на основании решения суда, принятого по иску собственника имущества.

9. Оформление сделок купли-продажи и порядок оплаты муниципального имущества

9.1. Продажа муниципального имущества оформляется договором купли-продажи.

Обязательными условиями договора купли-продажи муниципального имущества являются:

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

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

- сведения о наличии в отношении продаваемого имущества (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 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.

9.2. Право собственности на приобретаемое муниципальное имущество переходит к покупателю в установленном порядке после полной его оплаты с учетом особенностей, установленных законодательством Российской Федерации о приватизации.

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 за государственную регистрацию возлагаются на покупателя.

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

Оплата приобретаемого покупателем муниципального имущества производится одновременно или в рассрочку. Срок рассрочки не может быть более чем один год. Решение о предоставлении рассрочки может быть принято в случае приватизации муниципального имущества без объявления цены.

При продаже имущества, находящегося в муниципальной собственности, денежные средства в счет оплаты приватизируемого имущества подлежат перечислению Победителем на счет организатора торгов, указанный в договоре купли-продажи имущества, в течение пяти рабочих дней со дня заключения договора. Организатор торгов перечисляет полученные денежные средства (задаток и оставшуюся сумму по договору) в бюджет муниципального образования «Гагаринский район» Смоленской области не позднее 10 рабочих дней после дня полной оплаты имущества победителем.

9.4. Оплата недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности и приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, осуществляется одновременно или в рассрочку. Срок рассрочки оплаты приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства такого имущества при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества устанавливается законами субъектов Российской Федерации.

Оплата приобретаемого арендуемого имущества осуществляется в следующем порядке:

- одновременно;
- в рассрочку, при которой сумма оплаты распределяется равными долями ежемесячно;
- в рассрочку, при которой по желанию субъектов малого и среднего предпринимательства может вноситься определенная сумма, остальная сумма распределяется равными долями ежемесячно.

Право выбора порядка оплаты (одновременно или в рассрочку) приобретаемого арендуемого имущества, а также срока рассрочки в установленных в соответствии со статьей 5 Федерального закона от 22.07.2008 №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» пределах принадлежит субъекту малого или среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества.

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

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

В случае если арендуемое имущество приобретается арендатором в рассрочку, указанное имущество находится в залоге у продавца до полной его оплаты. Условия договора купли-продажи арендуемого имущества о неприменении данного правила ничтожны.

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