

**КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ**

**АЧИНСКИЙ РАЙОН**

**ГОРНЫЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**РЕШЕНИЕ**

**24.11.2023 п.Горный №27-146Р**

**О внесении изменений в решение Горного сельского Совета депутатов от 14.04.2023 № 23-119Р «Об утверждении Положения о порядке и условиях приватизации муниципального имущества в Горном сельсовете»**

В соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001№ 178-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О приватизации государственного и муниципального имущества»( в редакции Федерального закона от 24.07.2023 № 354-ФЗ), руководствуясь статьями 20, 24 Устава Горного сельсовета Ачинского района Красноярского края, Горный сельский Совет депутатов РЕШИЛ:

1.Внести в Положение о порядке и условиях приватизации муниципального имущества в Горном сельсовете, утвержденного решением Горного сельского Совета депутатов от 14.04.2023 №23-119Р следующие изменения:

* 1. в статье 6:

- в подпункте 5.3 пункта 5 после слова «участников» дополнить словами

«, если иное не установлено Федеральным законом № 178-ФЗ и настоящим Положением»

- абзац шестой подпункта 5.21 пункта 5 изложить в следующей редакции:

«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), в порядке установленном Федеральным законом № 178-ФЗ ;»

- подпункт 5.21 дополнить абзацем седьмым следующего содержания

«иные условия в соответствии со статьей 29 Федерального закона

№ 178-ФЗ.»

- подпункт 10 изложить в следующей редакции»

«10.1 Отчуждение земельных участков

«10.1.1. Особенности приватизации отдельных видов имущества

Приватизация зданий, строений и сооружений, а также объектов, строительство которых не завершено и которые признаны самостоятельными объектами недвижимости, осуществляется одновременно с отчуждением лицу, приобретающему такое имущество, земельных участков, занимаемых таким имуществом и необходимых для их использования, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Приватизация объекта культурного наследия, являющегося зданием, строением или сооружением, путем продажи на конкурсе осуществляется с

одновременным предоставлением лицу, приобретающему такой объект

культурного наследия, земельного участка, занимаемого таким объектом и

необходимого для его использования, в аренду.

10.1.2. 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 подпункте

10.1.1 настоящего пункта, входящими в состав приватизируемого

имущественного комплекса унитарного предприятия, и необходимых для

использования указанных объектов.

10.1.3. Собственники объектов недвижимости, не являющихся

самовольными постройками и расположенных на земельных участках,

относящихся к муниципальной собственности, обязаны либо взять в аренду,

либо приобрести у Горного сельсовета 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, за исключением договора аренды земельного

участка, заключенного на срок выполнения собственником расположенного

на этом земельном участке объекта культурного наследия условий конкурса

по продаже такого объекта, проведенного в соответствии с Федеральным

законом № 178-ФЗ.

Отказ в выкупе земельного участка или предоставлении его в аренду не

допускается, за исключением случаев, предусмотренных законом.

10.1.4. При приватизации расположенных на неделимом земельном

участке частей зданий, строений и сооружений, признаваемых

самостоятельными объектами недвижимости, с покупателями такого

имущества заключаются договоры аренды указанного земельного участка со

множественностью лиц на стороне арендатора в порядке, установленном

законодательством.

Собственники указанных в настоящем пункте объектов недвижимости

вправе одновременно приобрести в общую долевую собственность

земельный участок после приватизации всех частей зданий, строений и

сооружений, расположенных на этом земельном участке.

Размер доли в праве собственности на земельный участок определяется

пропорционально отношению площади соответствующей части здания,

строения или сооружения к общей площади здания, строения или

сооружения.

10.1.5. Земельный участок отчуждается в соответствии с подпунктами

10.1.1 - 10.1.4 настоящего пункта 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.

10.1.6. 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.

10.1.7. 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.

10.1.8. Отчуждению в соответствии с Федеральным законом N 178-ФЗ

не подлежат земельные участки в составе земель:

- лесного фонда и водного фонда, особо охраняемых природных

территорий и объектов;

- зараженных опасными веществами и подвергшихся биогенному

заражению;

- общего пользования (площади, улицы, проезды, автомобильные

дороги, набережные, парки, лесопарки, скверы, сады, бульвары, водные

объекты, пляжи и другие объекты);

- не подлежащих отчуждению в соответствии с законодательством

Российской Федерации.

Отчуждению в соответствии с настоящим Положением не подлежат

находящиеся в муниципальной собственности земельные участки в границах

земель, зарезервированных для муниципальных нужд.

Если иное не предусмотрено федеральными законами, отчуждению в

соответствии с Федеральным законом N 178-ФЗ не подлежат земельные

участки в составе земель транспорта, предназначенные для обеспечения

деятельности в морских портах, речных портах, аэропортах или отведенные

для их развития.

10.1.9. 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 25 Федерального закона № 178-ФЗ.

10.2. Особенности приватизации объектов культурного наследия,

включенных в реестр объектов культурного наследия.

10.2.1. 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, путем внесения таких

объектов в качестве вклада в уставный капитал акционерного общества,

путем продажи на аукционе (за исключением объекта культурного наследия,

находящегося в неудовлетворительном состоянии) или на конкурсе (в

отношении объекта культурного наследия, находящегося в

неудовлетворительном состоянии) 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 таким объектам, требованиями к размещению наружной рекламы

на таких объектах и их территориях, а также требованиями к установке

надписей и обозначений, содержащих информацию об объекте культурного

наследия.

Объекты культурного наследия, включенные в реестр объектов

культурного наследия, за исключением объектов культурного наследия,

находящихся в неудовлетворительном состоянии, могут приватизироваться

субъектами малого и среднего предпринимательства также в порядке,

установленном Федеральным законом от 22 июля 2008 года N 159-ФЗ "Об

особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества,

находящегося в государственной или в муниципальной собственности и

арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о

внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской

Федерации", при условии их обременения требованиями, указанными в

абзаце первом настоящего пункта, и соблюдения положений подпунктов

10.2.2 и 10.2.3 настоящего пункта.

10.2.2. 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 указанного Федерального закона

(при его наличии), а в случае, предусмотренном пунктом 8 статьи 48

указанного Федерального закона, - копии иного охранного документа и

паспорта объекта культурного наследия (при его наличии).

10.2.3. 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 указанного Федерального закона.

В случае отсутствия в таком договоре предусмотренного настоящим

пунктом существенного условия сделка приватизации объекта культурного

наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, является

ничтожной.

10.2.4. В случае приватизации объекта культурного наследия,

находящегося в неудовлетворительном состоянии, путем продажи на

конкурсе условия конкурса должны предусматривать:

1) требования, установленные 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 - иным охранным документом, предусмотренным пунктом 8

статьи 48 указанного Федерального закона;

2) иные требования к сохранению, в том числе реставрации, объекта

культурного наследия или его части, установленные федеральным органом

исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта

Российской Федерации или органом местного самоуправления,

уполномоченными в области сохранения, использования, популяризации и

государственной охраны объектов культурного наследия, на основании

запроса федерального органа исполнительной власти, органа

государственной власти субъекта Российской Федерации или органа

местного самоуправления, уполномоченных на осуществление функций по

приватизации имущества, находящегося в муниципальной собственности;

3) обязательство покупателя обеспечить разработку в определенный

срок проектной документации на проведение работ по сохранению объекта

культурного наследия, включая проведение работ по его реставрации, в

соответствии с требованиями, предусмотренными подпунктами 1 и 2

настоящего пункта;

4) обязательство покупателя обеспечить проведение работ по

сохранению объекта культурного наследия в соответствии с требованиями,

предусмотренными подпунктами 1 и 2 настоящего пункта.

10.2.5. 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. Задаток для участия в конкурсе по продаже объекта

культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии,

устанавливается в размере 20 процентов кадастровой стоимости такого

объекта культурного наследия. Победителю конкурса возвращается часть

задатка в сумме, превышающей цену приобретения данного имущества.

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 подпункте 10.2.3 настоящего пункта

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 подпунктом

10.2.3 настоящего пункта и (или) абзацем десятым настоящего пункта

существенных условий договора.

В случае расторжения договора купли-продажи объекта культурного

наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, по основаниям,

указанным в абзаце одиннадцатом настоящего пункта, объект культурного

наследия подлежит возврату в собственность осуществившего приватизацию

такого объекта культурного наследия публично-правового образования без

возмещения собственнику стоимости такого объекта, включая неотделимые

улучшения, и без компенсации расходов, связанных с исполнением договора

купли-продажи.

При проведении конкурса по продаже объекта культурного наследия,

находящегося в неудовлетворительном состоянии, в информационном

сообщении помимо сведений, указанных в статье 8 настоящего Положения,

указывается величина повышения начальной цены ("шаг конкурса").

10.2.6. Срок выполнения условий конкурса не должен превышать семь

лет.

Документом, подтверждающим выполнение условий конкурса,

является акт приемки выполненных работ по сохранению объекта

культурного наследия, выданный новому собственнику такого объекта

органом охраны объектов культурного наследия в соответствии с

Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах

культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской

Федерации".

2. Контроль за исполнением решения возложить на постоянную комиссию по экономической и бюджетной политике, муниципальному имуществу, сельскому хозяйству, землепользованию и охране окружающей среды (Шейнмаер В.А.)

3. Решение вступает в силу в день, следующий за днем его официального опубликования в информационном листе «Информационный вестник» и подлежит размещению на официальном сайте администрации Ачинского района Красноярского края по адресу:

https://ach-raion.gosuslugi.ru. в разделе Горный сельсовет.

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель Горного сельского Совета депутатов  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.Н.Подковырина | Глава Горного сельсовета  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_С.М.Мельниченко |

Приложение

к решению Горного

сельского Совета депутатов

от 14.04.2023 №23-119Р

**Положение**

**о порядке и условиях приватизации**

**муниципального имущества в Горном сельсовете**

**Актуальная редакция Решение от 14.06.2023 №24-124Р;**

**от 14.09.2023 № 25-138Р от 24.11.20232023 № 27-146Р**

**Статья 1. Общие положения**

1. Настоящее Положение о порядке и условиях приватизации муниципального имущества в Горном сельсовете (далее - Положение) разработано в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее - Федеральный закон № 178-ФЗ), а также иным федеральным законодательством о приватизации и регулирует отношения, возникающие при приватизации муниципального имущества в Горном сельсовете.

При приватизации субъектами малого и среднего предпринимательства арендуемого ими недвижимого имущества настоящее Положение применяется с учетом особенностей, предусмотренных 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".

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

3. Приватизация муниципального имущества осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации на основании прогнозного плана приватизации муниципального имущества. Приватизация имущества, не установленного планом приватизации, не допускается.

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.

4. Основными целями приватизации муниципального имущества являются:

- увеличение доходов бюджета на основе эффективного управления муниципальной собственностью;

- вовлечение в гражданский оборот максимального количества объектов муниципального имущества;

- привлечение инвестиций в объекты приватизации;

5. Приватизация муниципального имущества обеспечивает решение следующих задач:

- получение дополнительных доходов в бюджет Горного сельсовета путем создания новых возобновляемых источников платежей и более эффективного использования имеющегося имущества;

- уменьшение бюджетных расходов на поддержку нерентабельных предприятий;

6. Покупателями муниципального имущества могут быть любые физические и юридические лица, за исключением:

государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений;

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 № 178-ФЗ;

юридических лиц, местом регистрации которых является государство или территория, включенные в утверждаемый Министерством финансов Российской Федерации перечень государств и территорий, предоставляющих льготный налоговый режим налогообложения и (или) не предусматривающих раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны), и которые не осуществляют раскрытие и предоставление информации о своих выгодоприобретателях, бенефициарных владельцах и контролирующих лицах в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;

Понятие «контролирующее лицо» используется в том же значении, что и в статье 5 Федерального закона от 29 апреля 2008 года № 57-ФЗ «О порядке осуществления иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства». Понятия «выгодоприобретатель» и «бенефициарный владелец» используются в значениях, указанных в статье 3 Федерального закона от 7 августа 2001 года № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма».

7. Уполномоченным органом по продаже муниципального имущества выступает администрация Горного сельсовета (далее - Продавец).

8. Администрация Горного сельсовета в процессе подготовки и проведения продажи муниципального имущества в электронной форме путем проведения аукциона с открытой формой подачи предложений о цене имущества (далее - аукцион), специализированного аукциона, конкурса, продажи имущества посредством публичного предложения и без объявления цены выполняет функции продавца, определенные [Положением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=435239&date=21.03.2023&dst=100010&field=134) об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 N 860, в соответствии с условиями, утвержденными в решении об условиях приватизации, за исключением функций, отнесенных настоящим Положением к функциям Комиссии по приватизации муниципального имущества Горного сельсовета.

9. Состав Комиссии по приватизации муниципального имущества Горного сельсовета (далее - Комиссия) утверждается распоряжением Главы Горного сельсовета. Комиссия состоит из председателя, секретаря, являющегося членом Комиссии, и членов Комиссии. Число членов Комиссии должно быть не менее пяти человек.

В состав Комиссии в обязательном порядке включаются депутаты Горного сельского Совета депутатов (по согласованию).

10. Комиссия осуществляет следующие функции:

- принимает решение о целесообразности/нецелесообразности приватизации муниципального имущества на конкурсе;

- подготавливает Главе Горного сельсовета или иному уполномоченному им лицу рекомендации по утверждению условий конкурса по продаже муниципального имущества;

- при продаже муниципального имущества путем проведения аукциона, специализированного аукциона, конкурса, продажи имущества посредством публичного предложения принимает по основаниям, установленным настоящим Положением, решение о признании претендентов участниками продажи имущества либо об отказе в допуске к участию в продаже имущества, оформляемое протоколом;

- определяет победителя продажи муниципального имущества на специализированном аукционе, конкурсе, победителя продажи муниципального имущества посредством публичного предложения и подписывает протокол об итогах продажи имущества;

- принимает решение об итогах продажи муниципального имущества без объявления цены;

- при приватизации муниципального имущества путем преобразования муниципального унитарного предприятия в акционерное общество или в общество с ограниченной ответственностью определяет сроки и условия приватизации, состав подлежащего приватизации имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия, перечень объектов (в том числе исключительных прав), не подлежащих приватизации в составе имущественного комплекса унитарного предприятия, иные необходимые в соответствии с настоящим Положением условия;

- осуществляет иные функции, установленные настоящим Положением.

11. Комиссия правомочна решать вопросы, отнесенные к ее компетенции, если на заседании присутствуют не менее половины ее членов.

12. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов присутствующих на заседании членов комиссии. При голосовании каждый член комиссии имеет один голос. В случае равенства голосов решающим является голос председателя Комиссии.

В случае, когда присутствие члена Комиссии на заседании невозможно по уважительным причинам (болезнь, командировка и т.п.), участие в работе Комиссии с правом голоса принимает лицо, назначенное в установленном порядке исполнять обязанности по должности, замещаемой отсутствующим членом Комиссии.

13. Решения Комиссии оформляются протоколами, которые подписываются всеми членами Комиссии, принявшими участие в заседании. При подписании протоколов мнения членов Комиссии выражаются словами "за" или "против".

14. Действие настоящего Федерального закона не распространяется на отношения, возникающие при отчуждении:

1) земли, за исключением отчуждения земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, в том числе имущественные комплексы;

2) природных ресурсов;

3) государственного и муниципального жилищного фонда, за исключением жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, указанных в статье 30.4 Федерального закона № 178-ФЗ;

4) государственного резерва;

5) государственного и муниципального имущества, находящегося за пределами территории Российской Федерации;

6) государственного и муниципального имущества в случаях, предусмотренных международными договорами Российской Федерации;

7) безвозмездно в собственность религиозных организаций для использования в соответствующих целях культовых зданий и сооружений с относящимися к ним земельными участками и иного находящегося в государственной или муниципальной собственности имущества религиозного назначения, а также безвозмездно в собственность общероссийских общественных организаций инвалидов и организаций, единственными учредителями которых являются общероссийские общественные организации инвалидов, земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и на которых расположены здания, строения и сооружения, находящиеся в собственности указанных организаций;

8) государственного и муниципального имущества в собственность некоммерческих организаций, созданных при преобразовании государственных и муниципальных унитарных предприятий, и государственного и муниципального имущества, передаваемого государственным корпорациям и иным некоммерческим организациям в качестве имущественного взноса Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований;

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

10) государственного и муниципального имущества на основании судебного решения;

11) акций в предусмотренных федеральными законами случаях возникновения у Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований права требовать выкупа их акционерным обществом;

12) акций акционерного общества, а также ценных бумаг, конвертируемых в акции акционерного общества, в случае их выкупа в порядке, установленном статьями 84.2, 84.7 и 84.8 Федерального закона от 26 декабря 1995 года N 208-ФЗ "Об акционерных обществах";

13) имущества, переданного центру исторического наследия Президента Российской Федерации, прекратившего исполнение своих полномочий;

14) земельных участков, иных объектов недвижимого имущества, находящихся в федеральной собственности, в отношении которых уполномоченным в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства" Правительством Российской Федерации межведомственным коллегиальным органом принято решение, которое предусмотрено пунктом 2 части 1 статьи 12 указанного Федерального закона и в соответствии с которым единый институт развития в жилищной сфере выполняет функции агента Российской Федерации;

15) федерального имущества в соответствии с решениями Правительства Российской Федерации, принимаемыми в целях создания условий для привлечения инвестиций, стимулирования развития фондового рынка, а также модернизации и технологического развития экономики, развития малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации, в том числе в связи с осуществлением деятельности акционерного общества "Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства" на основании Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" в качестве института развития в сфере малого и среднего предпринимательства;

16) имущества, передаваемого в собственность Российского научного фонда в качестве имущественного взноса Российской Федерации;

17) движимого имущества (за исключением акций и долей в уставных (складочных) капиталах хозяйственных обществ и товариществ), обращенного в собственность государства в соответствии с законодательством Российской Федерации или поступившего в собственность государства в порядке наследования;

18) федерального имущества в случае его обмена на олимпийские объекты федерального значения, находящиеся в частной собственности, определяемые в соответствии с Федеральным законом "Об организации и о проведении XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в городе Сочи, развитии города Сочи как горноклиматического курорта и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и созданные во исполнение заключенных с Государственной корпорацией по строительству олимпийских объектов и развитию города Сочи как горноклиматического курорта соглашений об организации строительства олимпийских объектов федерального значения;

19) имущества, передаваемого в собственность управляющей компании в качестве имущественного взноса Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования в порядке, установленном Федеральным законом "О территориях опережающего развития в Российской Федерации";

20) ценных бумаг на проводимых в соответствии с Федеральным законом от 21 ноября 2011 года N 325-ФЗ "Об организованных торгах" организованных торгах и на основании решений Правительства Российской Федерации;

21) имущества, принадлежащего на праве хозяйственного ведения, постоянного (бессрочного) пользования, аренды федеральному государственному унитарному предприятию "Почта России", при его реорганизации на основании Федерального закона "Об особенностях реорганизации федерального государственного унитарного предприятия "Почта России", основах деятельности акционерного общества "Почта России" и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

22) судов, обращенных в собственность государства, а также имущества, образовавшегося в результате их утилизации;

23) вооружения, боеприпасов к нему, военной и специальной техники, запасных частей, комплектующих изделий и приборов к ним, взрывчатых веществ, средств взрывания, порохов, всех видов ракетного топлива, а также специальных материалов и специального оборудования для их производства, специального снаряжения личного состава военизированных организаций, нормативно-технической продукции на их производство и эксплуатацию.

**Статья 2. Компетенция органов местного самоуправления Горного сельсовета в сфере приватизации**

1. К компетенции Горного сельского Совета депутатов относится:

1) утверждение прогнозного плана приватизации муниципального имущества на очередной финансовый год и изменения к нему;

2) осуществление контроля за приватизацией муниципального имущества;

3) утверждение отчета о результатах приватизации муниципального имущества;

4) утверждение порядка планирования приватизации муниципального имущества;

5) утверждение порядка принятия решений об условиях приватизации муниципального имущества;

6) утверждение порядка заключения с покупателем договора купли-продажи муниципального имущества без объявления цены;

7) утверждение порядка осуществления контроля за исполнением условий эксплуатируемых обязательств при приватизации;

8) утверждение порядка оплаты муниципального имущества при приватизации;

9) определение порядка управления находящимися в муниципальной собственности акциями акционерных обществ, созданных в процессе приватизации;

10) осуществление иных полномочий, предусмотренных нормативными правовыми актами в сфере приватизации и настоящим Положением.

2. К компетенции администрации Горного сельсовета относится:

1) организация разработки прогнозного плана приватизации муниципального имущества на очередной финансовый год и представление его проекта в Горный сельский Совет депутатов;

2) представление в Горный сельский Совет депутатов отчета о результатах приватизации муниципального имущества за прошедший год;

3) определение способа приватизации;

4) определение размера затрат на организацию и проведение приватизации муниципального имущества;

5) принятие решений об условиях приватизации муниципального имущества, решений о внесении в них изменений (дополнений), либо отмена решений об условиях приватизации муниципального имущества;

6) утверждение условий конкурса продажи муниципального имущества;

7) контроль за исполнением условий конкурса;

8) установление срока рассрочки оплаты муниципального имущества;

9) осуществление права акционера акционерных обществ, акции которых находятся в собственности Горного сельсовета;

10) осуществление функций организатора продажи (продавца) муниципального имущества;

11) определение условия охранных обязательств в отношении объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) местного (муниципального) значения;

12) согласование изменений назначения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, указанных в статье 30 Федерального закона № 178-ФЗ, обращается в суд с иском об изъятии посредством выкупа такого объекта для муниципальных нужд;

13) осуществление иных полномочий, предусмотренных нормативными правовыми актами в сфере приватизации и настоящим Положением.

**Статья 3. Планирование приватизации муниципального имущества**

1. Планирование приватизации муниципального имущества Горного сельсовета осуществляется путем разработки и утверждения прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества в соответствии с порядком, установленным Правительством Российской Федерации, на срок от одного года до трех лет.

2. Разработка проекта прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества на очередной финансовый год осуществляется администрацией Горного сельсовета (далее - администрация).

Муниципальные унитарные предприятия, а также акционерные общества, акции которых находятся в муниципальной собственности, юридические лица и физические лица вправе направлять в администрацию свои предложения о приватизации муниципального имущества.

3. Прогнозный план должен содержать перечень:

- объектов недвижимости;

- муниципальных унитарных предприятий;

- акций акционерных обществ, находящихся в муниципальной собственности;

- движимого имущества балансовой стоимостью более 1000 минимальных размеров оплаты труда;

- иного муниципального имущества, которое планируется приватизировать в соответствующем году.

В прогнозном плане указывается характеристика муниципального имущества, которое планируется приватизировать, и предполагаемые сроки приватизации.

4. Разработанный проект прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества направляется на согласование в Горный сельский Совет депутатов (далее - Совет депутатов) и утверждается решением Совета депутатов. Изменения в прогнозный план (программу) приватизации утверждаются решениями Совета депутатов по предложению Главы Горного сельсовета.

5. Со дня утверждения прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества и до дня государственной регистрации созданного хозяйственного общества унитарное предприятие без согласия собственника его имущества не вправе:

а) сокращать численность работников указанного унитарного предприятия;

б) 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 10 раз превышает установленный федеральным законом минимальный размер уставного фонда муниципального унитарного предприятия, 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 10 раз превышает установленный федеральным законом минимальный размер уставного фонда муниципального унитарного предприятия;

в) получать кредиты;

г) осуществлять выпуск ценных бумаг;

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

6. Прогнозный план (программа) приватизации муниципального имущества подлежит официальному опубликованию в информационном листке «Информационный вестник» и размещению на официальном сайте администрации Ачинского района в разделе Горный сельсовет в сети Интернет, а также на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации не позднее тридцати дней со дня принятия сельским Советом депутатов решения об утверждении данной программы.

**Статья 4. Отчет о результатах приватизации муниципального имущества**

1. Администрация ежегодно не позднее 1 марта представляет в Совет депутатов отчет о результатах приватизации муниципального имущества за прошедший год.

2. Отчет о результатах приватизации муниципального имущества за прошедший год содержит перечень приватизированного в прошедшем году муниципального имущества с указанием способа, срока и цены сделки приватизации, также информацию в соответствии с формами отчетов об итогах исполнения прогнозных планов (программ) приватизации муниципального имущества, утверждаемыми Правительством Российской Федерации.

3. Отчет о результатах приватизации муниципального имущества подлежит официальному опубликованию в информационном листке «Горный вестник» и размещению на официальном сайте администрации Горного сельсовета и сельского Совета депутатов в сети Интернет, а также на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.

**Статья 5. Определение цены подлежащего приватизации муниципального имущества**

1. Начальная цена подлежащего приватизации муниципального имущества устанавливается в случаях, предусмотренных Федеральным законом № 178-ФЗ, 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 Горного сельсовета и сельского Совета депутатов в сети Интернет информационного сообщения о продаже муниципального имущества прошло не более чем шесть месяцев.

**Статья 6. Способы приватизации муниципального имущества**

1. Используются следующие способы приватизации муниципального имущества:

1) преобразование унитарного предприятия в акционерное общество;

2) преобразование унитарного предприятия в общество с ограниченной ответственностью;

3) продажа муниципального имущества на аукционе;

4) продажа акций акционерных обществ на специализированном аукционе;

5) продажа муниципального имущества на конкурсе;

6) продажа муниципального имущества посредством публичного предложения;

7) продажа муниципального имущества без объявления цены;

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

9) продажа акций акционерных обществ по результатам доверительного управления.

Приватизация муниципального имущества осуществляется только способами, предусмотренными настоящим Положением.

**2. Преобразование унитарного предприятия в акционерное общество, преобразование унитарного предприятия в общество с ограниченной ответственностью.**

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

2.2. Приватизация имущественного комплекса унитарного предприятия в случае, если определенный в соответствии со [статьей 11](file:///E:\СОВЕТ%20ДЕПУТАТОВ\Решения%20сессий\Решения%20%20%206%20созыва\2023год\24%20сессия\№24-124Р%2014.06.2023изм%20в%20полож%20о%20приватиз..docx#Par250) Федерального закона № 178-ФЗ размер уставного капитала хозяйственного общества, создаваемого в процессе приватизации, равен минимальному размеру уставного капитала акционерного общества, установленному [законодательством](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=420703&date=22.03.2023&dst=100202&field=134) Российской Федерации, или превышает его, осуществляется путем преобразования унитарного предприятия в акционерное общество.

2.3. 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=436375&date=22.03.2023&dst=100019&field=134) 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.

2.4. В случае, если определенный в соответствии со [статьей 11](file:///E:\СОВЕТ%20ДЕПУТАТОВ\Решения%20сессий\Решения%20%20%206%20созыва\2023год\24%20сессия\№24-124Р%2014.06.2023изм%20в%20полож%20о%20приватиз..docx#Par250) Федерального закона № 178-ФЗ размер уставного капитала хозяйственного общества, создаваемого в процессе приватизации, ниже минимального размера уставного капитала акционерного общества, установленного [законодательством](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=420703&date=22.03.2023&dst=100202&field=134) Российской Федерации, приватизация имущественного комплекса унитарного предприятия осуществляется путем преобразования унитарного предприятия в общество с ограниченной ответственностью.

**3. Продажа муниципального имущества на аукционе**

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

3.2. Аукцион является открытым по составу участников.

3.3. Предложения о цене муниципального имущества заявляются участниками аукциона открыто в ходе проведения торгов. По итогам торгов с победителем аукциона заключается договор.

В случае, если заявку на участие в аукционе подало только одно лицо, признанное единственным участником аукциона, договор заключается с таким лицом по начальной цене продажи муниципального имущества.

В случае отказа лица, признанного единственным участником аукциона, от заключения договора аукцион признается несостоявшимся.

3.4. 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.

3.5. При проведении аукциона в информационном сообщении помимо сведений, указанных в статье 8 настоящего Положения, указывается величина повышения начальной цены ("шаг аукциона").

3.6. Для участия в аукционе претендент вносит задаток в размере:

20 процентов начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже муниципального имущества и составляющей 100 миллионов рублей и более;

10 процентов начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже муниципального имущества и составляющей менее 100 миллионов рублей.

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

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

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

представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении (за исключением предложений о цене муниципального имущества на аукционе), или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

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

не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счета, указанные в информационном сообщении.

Перечень оснований отказа претенденту в участии в аукционе является исчерпывающим.

3.8. 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 срок не позднее чем пять дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

3.9. Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

3.10. Уведомление о признании участника аукциона победителем либо лицом, признанным единственным участником аукциона, в случае, установленном в [абзаце втором подпункта 3](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=436360&dst=634&field=134&date=22.03.2023).3.пункта 3 настоящей статьи, направляется победителю либо лицу, признанному единственным участником аукциона, в случае, установленном в [абзаце втором подпункта 3](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=436360&dst=634&field=134&date=22.03.2023).3.пункта 3 настоящей статьи, в день подведения итогов аукциона.

3.11. При уклонении или отказе победителя аукциона либо лица, признанного единственным участником аукциона, в случае, установленном в [абзаце втором подпункта 3](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=436360&dst=634&field=134&date=22.03.2023).3.пункта 3 настоящей статьи, от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества задаток ему не возвращается и он утрачивает право на заключение указанного договора.

3.12. Суммы задатков возвращаются участникам аукциона, за исключением его победителя либо лица, признанного единственным участником аукциона, в случае, установленном в [абзаце втором подпункта 3](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=436360&dst=634&field=134&date=22.03.2023).3.пункта 3 настоящей статьи, в течение пяти дней с даты подведения итогов аукциона.

3.13. В течение пяти рабочих дней с даты подведения итогов аукциона с победителем аукциона либо лицом, признанным единственным участником аукциона, в случае, установленном в [абзаце втором подпункта 3](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=436360&dst=634&field=134&date=22.03.2023).3.пункта 3 настоящей статьи, заключается договор купли-продажи.

В случае обременения муниципального имущества публичным сервитутом и (или) ограничениями, предусмотренными Федеральным законом № 178-ФЗ и (или) иными федеральными законами, существенным условием договора купли- продажи такого имущества, заключаемого на аукционе, является обязанность покупателя соблюдать условия указанного обременения.

3.14. Цена муниципального имущества, установленная по результатам проведения аукциона, не может быть оспорена отдельно от результатов аукциона.

3.15. Передача муниципального имущества и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи не позднее чем через тридцать дней после дня полной оплаты имущества.

**4. Продажа акций акционерных обществ на специализированном аукционе.**

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

4.2. Специализированный аукцион является открытым по составу участников.

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

4.3. Заявка на участие в специализированном аукционе оформляется посредством заполнения бланка заявки и является предложением претендента заключить договор купли-продажи акций по итогам специализированного аукциона на условиях, содержащихся в информационном сообщении о проведении специализированного аукциона.

Прием заявок осуществляется в течение двадцати пяти дней.

Форма бланка заявки утверждается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Специализированный аукцион проводится не ранее чем через десять рабочих дней со дня признания претендентов участниками специализированного аукциона.

4.4. До даты окончания приема заявок на участие в специализированном аукционе претендент имеет право отозвать зарегистрированную заявку. В этом случае поступившие от претендента денежные средства подлежат возврату в течение пяти дней со дня получения уведомления об отзыве заявки.

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

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

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

представлены не все документы в соответствии с перечнем, содержащимся в информационном сообщении о проведении специализированного аукциона, или они оформлены не в соответствии с законодательством Российской Федерации;

денежные средства поступили на счета, указанные в информационном сообщении, не в полном объеме, указанном в заявке, или позднее установленного срока;

поступившие денежные средства меньше начальной цены акции акционерного общества;

внесение претендентом денежных средств осуществлено с нарушением условий, содержащихся в информационном сообщении.

Перечень оснований отказа претенденту в участии в специализированном аукционе является исчерпывающим.

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

4.7. При расчете единой цены за одну акцию учитываются только денежные средства претендентов, допущенных к участию в специализированном аукционе.

Передача акций и оформление права собственности на акции осуществляются не позднее чем через тридцать дней с даты подведения итогов специализированного аукциона в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями специализированного аукциона.

**5. Продажа муниципального имущества на конкурсе**.

5.1. 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 29 Федерального закона N 178-ФЗ.

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

5.3. Конкурс является открытым по составу участников, если иное не установлено Федеральным законом № 178-ФЗ и настоящим Положением. Предложения о цене муниципального имущества заявляются участниками конкурса открыто в ходе проведения торгов.

Конкурс, в котором принял участие только один участник, признается несостоявшимся, если иное не установлено Федеральным законом N 178-ФЗ.

5.4. 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.

5.5. Для участия в конкурсе претендент вносит задаток в размере:

20 процентов начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже муниципального имущества и составляющей 100 миллионов рублей и более;

10 процентов начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже муниципального имущества и составляющей менее 100 миллионов рублей.

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

5.6. исключен решение от 14.09.2023 № 25-138Р

5.7. 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 , 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.

5.8. 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.

5.9. Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

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

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

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

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

5.14. Цена муниципального имущества, установленная по результатам проведения конкурса, не может быть оспорена отдельно от результатов конкурса.

5.15. Договор купли-продажи муниципального имущества включает в себя порядок выполнения победителем конкурса условий конкурса.

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

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

5.16. Договор купли-продажи муниципального имущества должен содержать:

условия конкурса, формы и сроки их выполнения;

порядок подтверждения победителем конкурса выполнения условий конкурса;

порядок осуществления контроля за выполнением победителем конкурса условий конкурса;

ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по договору купли-продажи в виде неустойки за невыполнение победителем конкурса условий, а также ненадлежащее их выполнение, в том числе нарушение промежуточных или окончательных сроков выполнения таких условий и объема их выполнения, в размере цены муниципального имущества;

другие условия, предусмотренные статьей 29 Федерального закона N 178-ФЗ в отношении объектов культурного наследия, включенных в реестр объектов культурного наследия;

иные определяемые по соглашению сторон условия.

5.17. 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 Федеральным законом N 178-ФЗ.

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.

5.18. Срок выполнения условий конкурса не может превышать один год, если иное не предусмотрено Федеральным законом N 178-ФЗ.

5.19. Победитель конкурса вправе до перехода к нему права собственности на муниципальное имущество осуществлять полномочия, установленные пунктом 5. 20. настоящей статьи.

5.20. 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 № 178-ФЗ 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, годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности хозяйственного общества, а также распределение его прибыли и убытков.

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

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.

5.21. 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,

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), в порядке установленном Федеральным законом № 178-ФЗ ;

иные условия в соответствии со статьей 29 Федерального закона № 178-ФЗ.

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.

5.22. Порядок разработки и утверждения условий конкурса, порядок контроля за их исполнением и порядок подтверждения победителем конкурса исполнения таких условий устанавливаются органами местного самоуправления.

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

5.23. 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 соответственно 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.

**6. Продажа муниципального имущества посредством публичного предложения.**

6.1. Продажа муниципального имущества посредством публичного предложения (далее - продажа посредством публичного предложения), за исключением жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, указанных в статье 30.4 Федерального закона №178-ФЗ, 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 8 настоящего Положения порядке в срок не позднее трех месяцев со дня признания аукциона несостоявшимся.

6.2. Информационное сообщение о продаже посредством публичного предложения наряду со сведениями, предусмотренными статьей 8 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 Федеральным законом N 178-ФЗ ("шаг аукциона");

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

6.3. Цена первоначального предложения устанавливается не ниже начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже указанного в подпункте 6.1 пункта 6 настоящей статьи имущества на аукционе, который был признан несостоявшимся, а цена отсечения составляет 50 процентов начальной цены такого аукциона.

6.4. 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.

6.5. Для участия в продаже посредством публичного предложения претендент вносит задаток в размере:

20 процентов начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже муниципального имущества и составляющей 100 миллионов рублей и более;

10 процентов начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже муниципального имущества и составляющей менее 100 миллионов рублей.

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

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

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

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

В случае, если несколько участников продажи посредством публичного предложения подтверждают цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на одном из "шагов понижения", со всеми участниками продажи посредством публичного предложения проводится аукцион по установленным в соответствии с настоящим Положением правилам проведения аукциона, предусматривающим открытую форму подачи предложений о цене имущества. Начальной ценой муниципального имущества на таком аукционе является цена первоначального предложения или цена предложения, сложившаяся на данном "шаге понижения".

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

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

6.8. 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 муниципального имущества, либо оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

3) заявка на участие в продаже посредством публичного предложения подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

4) поступление в установленный срок задатка на счета, указанные в информационном сообщении, не подтверждено.

6.9. Перечень указанных в подпункте 6.8. пункта 6 настоящей статьи оснований отказа претенденту в участии в продаже посредством публичного предложения является исчерпывающим.

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

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

6.12. 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.

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

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

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

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

**7. Продажа муниципального имущества без объявления цены.**

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

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

7.2. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества без объявления цены должно соответствовать требованиям, предусмотренным статьей 8 настоящего Положения, за исключением начальной цены.

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

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

7.3. Помимо предложения о цене муниципального имущества претендент должен представить документы, указанные в статье 9 настоящего Положения.

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

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

7.5. Подведение итогов продажи муниципального имущества и порядок заключения с покупателем договора купли-продажи муниципального имущества без объявления цены проводятся в порядке, установленном настоящим Положением.

**8. Внесение муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы акционерных обществ.**

8.1. Внесение муниципального имущества, а также исключительных прав качестве вклада в уставные капиталы акционерных обществ осуществляется администрацией на основании плана (программы) приватизации.

При этом доля акций акционерного общества, находящихся в собственности и приобретаемых муниципальную собственность, в общем количестве обыкновенных акций этого акционерного общества не может составлять менее чем 25 процентов плюс одна акция.

8.2. 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.

8.3. При приватизации муниципального имущества, а также исключительных прав путем внесения его в уставные капиталы акционерных обществ, права акционера от имени и в интересах муниципального образования Горный сельсовет представляет администрация.

8.4. Внесение муниципального 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 муниципальным имуществом (с указанием вида такого имущества), а также исключительными правами, принадлежащими муниципальному образованию (с указанием объема, пределов и способа использования соответствующих исключительных прав);

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

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

8.5. Количество акций, приобретаемых в собственность муниципального образования, доля этих акций в общем количестве обыкновенных акций акционерного общества и стоимость муниципального имущества, вносимого в качестве вклада в уставный капитал акционерного общества (цена приобретения указанных акций), определяются в соответствии с Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ "Об акционерных обществах" и законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

**9. Продажа акций акционерного общества по результатам доверительного управления.**

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

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

9.2. Сведения о количестве (доле в уставном капитале) и цене продажи акций акционерного общества, которые подлежат продаже по результатам доверительного управления, включаются в соответствующее информационное сообщение о проведении конкурса по передаче акций указанного акционерного общества в доверительное управление.

9.3. Информационное сообщение о проведении конкурса по передаче акций акционерного общества в доверительное управление размещается на официальном сайте в сети "Интернет" не менее чем за тридцать дней до его проведения. В указанное информационное сообщение включаются сведения об акционерном обществе, а также о количестве передаваемых в доверительное управление акций и об их доле в уставном капитале акционерного общества, об условиях доверительного управления и о сроке, на который заключается договор доверительного управления (не более чем на три года).

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

9.5. Не урегулированные настоящей статьей вопросы организации конкурса на право заключения договора доверительного управления и продажи акций акционерного общества по результатам доверительного управления, в том числе осуществления контроля за исполнением условий договора доверительного управления.

10. Особенности приватизации отдельных видов имущества

10.1. Отчуждение земельных участков

10.1.1.Приватизация зданий, строений и сооружений, а также объектов, строительство которых не завершено и которые признаны самостоятельными объектами недвижимости, осуществляется одновременно с отчуждением лицу, приобретающему такое имущество, земельных участков, занимаемых таким имуществом и необходимых для их использования, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Приватизация объекта культурного наследия, являющегося зданием, строением или сооружением, путем продажи на конкурсе осуществляется с

одновременным предоставлением лицу, приобретающему такой объект

культурного наследия, земельного участка, занимаемого таким объектом и

необходимого для его использования, в аренду.

10.1.2. 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 подпункте

10.1.1 настоящего пункта, входящими в состав приватизируемого

имущественного комплекса унитарного предприятия, и необходимых для

использования указанных объектов.

10.1.3. Собственники объектов недвижимости, не являющихся

самовольными постройками и расположенных на земельных участках,

относящихся к муниципальной собственности, обязаны либо взять в аренду,

либо приобрести у Горного сельсовета 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 можетбыть 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, за исключением договора аренды земельного

участка, заключенного на срок выполнения собственником расположенного

на этом земельном участке объекта культурного наследия условий конкурса

по продаже такого объекта, проведенного в соответствии с Федеральным

законом № 178-ФЗ.

Отказ в выкупе земельного участка или предоставлении его в аренду не

допускается, за исключением случаев, предусмотренных законом.

10.1.4. При приватизации расположенных на неделимом земельном

участке частей зданий, строений и сооружений, признаваемых

самостоятельными объектами недвижимости, с покупателями такого

имущества заключаются договоры аренды указанного земельного участка со

множественностью лиц на стороне арендатора в порядке, установленном

законодательством.

Собственники указанных в настоящем пункте объектов недвижимости

вправе одновременно приобрести в общую долевую собственность

земельный участок после приватизации всех частей зданий, строений и

сооружений, расположенных на этом земельном участке.

Размер доли в праве собственности на земельный участок определяется

пропорционально отношению площади соответствующей части здания,

строения или сооружения к общей площади здания, строения или

сооружения.

10.1.5. Земельный участок отчуждается в соответствии с подпунктами

10.1.1 - 10.1.4 настоящего пункта 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

инвентаризацииимущественного комплекса унитарного предприятия, а также

к договору купли-продажи земельного участка.

10.1.6. 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.

10.1.7. 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.

10.1.8. Отчуждению в соответствии с Федеральным законом N 178-ФЗ

не подлежат земельные участки в составе земель:

- лесного фонда и водного фонда, особо охраняемых природных

территорий и объектов;

- зараженных опасными веществами и подвергшихся биогенному

заражению;

- общего пользования (площади, улицы, проезды, автомобильные

дороги, набережные, парки, лесопарки, скверы, сады, бульвары, водные

объекты, пляжи и другие объекты);

- не подлежащих отчуждению в соответствии с законодательством

Российской Федерации.

Отчуждению в соответствии с настоящим Положением не подлежат

находящиеся в муниципальной собственности земельные участки в границах

земель, зарезервированных для муниципальных нужд.

Если иное не предусмотрено федеральными законами, отчуждению в

соответствии с Федеральным законом N 178-ФЗ не подлежат земельные

участки в составе земель транспорта, предназначенные для обеспечения

деятельности в морских портах, речных портах, аэропортах или отведенные

для их развития.

10.1.9. 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 25 Федерального закона № 178-ФЗ.

10.2. Особенности приватизации объектов культурного наследия,

включенных в реестр объектов культурного наследия.

10.2.1. 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, путем внесения таких

объектов в качестве вклада в уставный капитал акционерного общества,

путем продажи на аукционе (за исключением объекта культурного наследия,

находящегося в неудовлетворительном состоянии) или на конкурсе (в

отношении объекта культурного наследия, находящегося в

неудовлетворительном состоянии) 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 таким объектам, требованиями к размещению наружной рекламы

на таких объектах и их территориях, а также требованиями к установке

надписей и обозначений, содержащих информацию об объекте культурного

наследия.

Объекты культурного наследия, включенные в реестр объектов

культурного наследия, за исключением объектов культурного наследия,

находящихся в неудовлетворительном состоянии, могут приватизироваться

субъектами малого и среднего предпринимательства также в порядке,

установленном Федеральным законом от 22 июля 2008 года N 159-ФЗ "Об

особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества,

находящегося в государственной или в муниципальной собственности и

арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о

внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской

Федерации", при условии их обременения требованиями, указанными в

абзаце первом настоящего пункта, и соблюдения положений подпунктов

10.2.2 и 10.2.3 настоящего пункта.

10.2.2. 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 указанного Федерального закона

(при его наличии), а в случае, предусмотренном пунктом 8 статьи 48

указанного Федерального закона, - копии иного охранного документа и

паспорта объекта культурного наследия (при его наличии).

10.2.3. 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 указанного Федерального закона.

В случае отсутствия в таком договоре предусмотренного настоящим

пунктом существенного условия сделка приватизации объекта культурного

наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, является

ничтожной.

10.2.4. В случае приватизации объекта культурного наследия,

находящегося в неудовлетворительном состоянии, путем продажи на

конкурсе условия конкурса должны предусматривать:

1) требования, установленные 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 - иным охранным документом, предусмотренным пунктом 8

статьи 48 указанного Федерального закона;

2) иные требования к сохранению, в том числе реставрации, объекта

культурного наследия или его части, установленные федеральным органом

исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта

Российской Федерации или органом местного самоуправления,

уполномоченными в области сохранения, использования, популяризации и

государственной охраны объектов культурного наследия, на основании

запроса федерального органа исполнительной власти, органа

государственной власти субъекта Российской Федерации или органа

местного самоуправления, уполномоченных на осуществление функций по

приватизации имущества, находящегося в муниципальной собственности;

3) обязательство покупателя обеспечить разработку в определенный

срок проектной документации на проведение работ по сохранению объекта

культурного наследия, включая проведение работ по его реставрации, в

соответствии с требованиями, предусмотренными подпунктами 1 и 2

настоящего пункта;

4) обязательство покупателя обеспечить проведение работ по

сохранению объекта культурного наследия в соответствии с требованиями,

предусмотренными подпунктами 1 и 2 настоящего пункта.

10.2.5. 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. Задаток для участия в конкурсе по продаже объекта

культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии,

устанавливается в размере 20 процентов кадастровой стоимости такого

объекта культурного наследия. Победителю конкурса возвращается часть

задатка в сумме, превышающей цену приобретения данного имущества.

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 подпункте 10.2.3 настоящего пункта

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 подпунктом

10.2.3 настоящего пункта и (или) абзацем десятым настоящего пункта

существенных условий договора.

В случае расторжения договора купли-продажи объекта культурного

наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, по основаниям,

указанным в абзаце одиннадцатом настоящего пункта, объект культурного

наследия подлежит возврату в собственность осуществившего приватизацию

такого объекта культурного наследия публично-правового образования без

возмещения собственнику стоимости такого объекта, включая неотделимые

улучшения, и без компенсации расходов, связанных с исполнением договора

купли-продажи.

При проведении конкурса по продаже объекта культурного наследия,

находящегося в неудовлетворительном состоянии, в информационном

сообщении помимо сведений, указанных в статье 8 настоящего Положения,

указывается величина повышения начальной цены ("шаг конкурса").

10.2.6. Срок выполнения условий конкурса не должен превышать семь

лет.

Документом, подтверждающим выполнение условий конкурса,

является акт приемки выполненных работ по сохранению объекта

культурного наследия, выданный новому собственнику такого объекта

органом охраны объектов культурного наследия в соответствии с

Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах

культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской

Федерации".

**Статья 7. Решение об условиях приватизации муниципального имущества**

1. Решение об условиях приватизации муниципального имущества подготавливаются и принимается в сроки, позволяющие обеспечить его приватизацию в соответствии с прогнозным планом (программой) приватизации муниципального имущества.

Условия приватизации движимого муниципального имущества балансовой стоимостью менее 500 000 рублей определяются администрацией самостоятельно.

2. Решение об условиях приватизации муниципального имущества оформляется постановлением администрации Горного сельсовета.

3. В решении об условиях приватизации муниципального имущества должны содержаться следующие сведения:

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

- способ приватизации имущества;

- начальная цена имущества, если иное не предусмотрено решением Правительства РФ, принятым в соответствии с абзацем 16 пункта 1 статьи 6 Федерального закона № 178-ФЗ;

- срок рассрочки платежа (в случае ее предоставления);

- иные необходимые для приватизации имущества сведения;

4. В случае приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия решением об условиях приватизации муниципального имущества также утверждается:

состав подлежащего приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия, определенный в соответствии с Федеральным законом № 178-ФЗ;

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

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

количество, категории и номинальная стоимость акций акционерного общества или номинальная стоимость доли участника общества с ограниченной ответственностью – муниципального образования Горный сельсовет;

5. Одновременно с принятием решения об условиях приватизации муниципального имущества принимается решение об установлении обременения, в том числе публичного сервитута.

Обременение, в том числе публичный сервитут, в случаях, если об их установлении принято соответствующее решение, является существенным условием сделки приватизации.

6. Решением об условиях приватизации должна быть определена форма подачи предложений о цене муниципального имущества.

7. 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.

При этом, обязательным условием приватизации объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения (за исключением объектов, указанных в статье 30.1 Федерального закона № 178-ФЗ) является сохранение их назначения в течение срока, установленного решением об условиях приватизации таких объектов, но не более чем в течение пяти лет со дня перехода прав на приватизируемое имущество к его приобретателю в порядке приватизации, а объектов социальной инфраструктуры для детей не более чем в течение десяти лет.

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

8. Решение об условиях приватизации муниципального имущества размещается в открытом доступе на официальном сайте администрации Горного сельсовета и сельского Совета депутатов сети Интернет в течение 10 дней со дня принятия этого решения.

**Статья 8. Информационное обеспечение приватизации муниципального 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 размещение на официальном сайте в сети «Интернет» прогнозных планов (программ) приватизации муниципального имущества, решений об условиях приватизации муниципального имущества, информационных сообщений о продаже муниципального имущества и об итогах его продажи, ежегодных отчетов о результатах приватизации муниципального имущества, отчетов о результатах приватизации имущества, находящегося в собственности Горного сельсовета, муниципального имущества.

Официальным сайтом в сети «Интернет» для размещения информации о приватизации муниципального имущества, указанным в настоящем пункте, является официальный сайт Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенный Правительством Российской Федерации.

2. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества, об итогах его продажи размещается также на сайте продавца муниципального имущества в сети «Интернет».

3. На основании решения об условиях приватизации муниципального имущества администрация подготавливает информационное сообщение о продаже муниципального имущества (далее - информационное сообщение), которое должно содержать следующие сведения, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=436360&date=21.03.2023&dst=40&field=134) № 178-ФЗ:

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](file:///E:\СОВЕТ%20ДЕПУТАТОВ\Решения%20сессий\Решения%20%20%206%20созыва\2023год\24%20сессия\№24-124Р%2014.06.2023изм%20в%20полож%20о%20приватиз..docx#Par277) 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 участниками торгов документов и требования к их оформлению;

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 муниципального 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;

16) размер и порядок выплаты вознаграждения юридическому лицу, которое в соответствии с [подпунктом 8.1 пункта 1 статьи 6](file:///E:\СОВЕТ%20ДЕПУТАТОВ\Решения%20сессий\Решения%20%20%206%20созыва\2023год\24%20сессия\№24-124Р%2014.06.2023изм%20в%20полож%20о%20приватиз..docx#Par161) Федерального закона № 178-ФЗ осуществляет функции продавца муниципального имущества и (или) которому решениями органа местного самоуправления поручено организовать от имени собственника продажу приватизируемого муниципального имущества.

17) сведения об установлении обременения такого имущества публичным сервитутом и (или) ограничениями, предусмотренными настоящим Федеральным законом и (или) иными федеральными законами;

18) условия конкурса, формы и сроки их выполнения

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 муниципальному образованию;

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 со [статьей 10.1](file:///E:\СОВЕТ%20ДЕПУТАТОВ\Решения%20сессий\Решения%20%20%206%20созыва\2023год\24%20сессия\№24-124Р%2014.06.2023изм%20в%20полож%20о%20приватиз..docx#Par239) Федерального закона № 178-ФЗ;

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. Информация о приватизации муниципального имущества подлежит опубликованию в информационном листке «Горный вестник» и размещению на официальном сайте администрации Горного сельсовета и сельского Совета депутатов в сети Интернет, а также на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.

Информационное сообщение о продаже муниципального имущества подлежит размещению на официальном сайте в сети Интернет не менее чем за тридцать дней до дня осуществления продажи указанного имущества, если иное не предусмотрено Федеральным законом № 178-ФЗ.

6. Информация о результатах сделок приватизации муниципального имущества подлежит опубликованию в информационном листке «Горный вестник» и размещению на официальном сайте администрации Горного сельсовета и сельского Совета депутатов в сети Интернет в течение десяти дней со дня совершения указанных сделок.

7. К информации о результатах сделок приватизации муниципального имущества, подлежащей размещению в порядке, установленном пунктом 6 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, или участника продажи, который сделал предпоследнее предложение о цене такого имущества в ходе продажи;

6) имя физического лица или наименование юридического лица - победителя торгов, лица, признанного единственным участником аукциона, в случае, установленном в абзаце втором подпункта 3.3. пункта 3 статьи 6 настоящего Положения.

**Статья 9. Документы, представляемые покупателями муниципального имущества**

1. Одновременно с заявкой претенденты представляют следующие документы:

1.1. юридические лица:

а) заверенные копии учредительных документов;

б) документ, содержащий сведения о доле муниципального образования 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);

в) документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности;

1.2. физические лица предъявляют [документ](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=149244&date=22.03.2023), 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 претендента (при наличии печати) (для юридического лица) и подписаны претендентом или его представителем.

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

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.

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

5. В случае проведения продажи муниципального имущества в электронной форме заявка и иные представленные одновременно с ней документы подаются в форме электронных документов.

**Статья 10. Оформление сделок купли-продажи муниципального имущества**

1. Продажа муниципального имущества оформляется договором купли-продажи.

2. 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 акционерного общества, их категория или размер доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью; в соответствии Федеральным законом № 178-ФЗ - 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 продаваемых здания, строения, сооружения или земельного участка обременения (в том числе публичного сервитута), сохраняемого при переходе прав на указанные объекты;

- иные условия, обязательные для выполнения сторонами такого договора в соответствии с настоящим Положением, а также иные условия, установленные сторонами такого договора по взаимному соглашению.

3. Обязательства покупателя в отношении приобретаемого муниципального имущества должны иметь сроки их исполнения, а также определяемую в соответствии с законодательством РФ стоимостную оценку.

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

5. 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.

**Статья 11. Проведение продажи муниципального имущества в электронной форме**

1. Продажа муниципального имущества способами, установленными пунктами 3-7 статьи 6 настоящего Положения, осуществляется в электронной форме. Положения указанных пунктов в части проведения продажи муниципального имущества применяются с учетом особенностей, установленных настоящей статьи, а также [Положением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=435239&date=21.03.2023&dst=100010&field=134) об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 N 860.

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

3. Проведение продажи муниципального имущества в электронной форме осуществляется на электронной площадке оператором электронной площадки, которые должны соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством.

Привлечение оператора электронной площадки для организации продажи муниципального имущества в электронной форме осуществляется продавцом.

4. Продавец и оператор электронной площадки обязаны обеспечивать конфиденциальность информации о претендентах и об участниках продажи, за исключением информации, размещаемой в порядке, установленном [статьей](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=436360&dst=40&field=134&date=22.03.2023) 8 настоящего Положения.

5. Размещение информационного сообщения о проведении продажи в электронной форме осуществляется в порядке, установленном [статьей](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=436360&dst=40&field=134&date=22.03.2023) 8 настоящего Положения.

В информационном сообщении о проведении продажи в электронной форме, размещаемом на сайте в сети "Интернет", наряду со сведениями, предусмотренными [статьей](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=436360&dst=40&field=134&date=22.03.2023) 8 настоящего Положения, указываются сайт в сети "Интернет", на котором будет проводиться продажа в электронной форме, 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.

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

6. 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.

7. Представление предложений о цене муниципального имущества осуществляется зарегистрированным участником продажи в электронной форме в течение одной процедуры проведения такой продажи.

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

1) наименование муниципального 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 муниципальное имущество, величина повышения цены в случае, предусмотренном настоящим Положением ("шаг аукциона"), - в случае продажи посредством публичного предложения;

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

9. В случае проведения продажи муниципального имущества без объявления цены его начальная цена не указывается.

10. 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.

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

**Статья 12. Средства платежа при продаже муниципального имущества**

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

2. Передача кредиторам муниципального имущества в зачет муниципальных заимствований, а равно обмен муниципального имущества на находящееся в частной собственности имущество не допускается, за исключением случаев, установленных Федеральным законом N 178-ФЗ.

**Статья 13. Порядок оплаты муниципального имущества**

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

Оплата арендуемого имущества, находящегося в муниципальной собственности и приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение такого имущества, осуществляется единовременно или в рассрочку посредством ежемесячных или ежеквартальных выплат в равных долях. Срок рассрочки оплаты такого имущества при реализации преимущественного права на его приобретение составляет не менее 5 лет для недвижимого имущества и менее трех лет для движимого имущества.

2. Единовременная оплата приватизируемого муниципального имущества производится в срок, не превышающий 30календарных дней со дня заключения договора купли-продажи имущества. При продаже акций акционерных обществ на специализированном аукционе оплата производится не позднее 10 календарных дней со дня утверждения протокола об итогах специализированного аукциона.

3. Решение о предоставлении рассрочки может быть принято в случае приватизации муниципальное имущества без объявления цены.

В решении о предоставлении рассрочки указываются сроки ее предоставления и порядок внесения платежей.

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 объявления о продаже на официальном сайте в сети «Интернет», предназначенном для размещения информации о приватизации муниципального имущества.

Покупатель вправе оплатить приобретаемое муниципальное имущество досрочно.

**Статья 14. Порядок возврата денежных средств по недействительным сделкам купли-продажи муниципального имущества**

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