

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

БЕРЕЗОВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ
ЧАРЫШСКОГО РАЙОНА АЛТАЙСКОГО КРАЯ

Р Е Ш Е Н И Е

15.04.2014г.

с. Берёзовка

№ 11

Об утверждении Положения о порядке и условиях приватизации имущества, находящегося в собственности муниципального образования Берёзовский сельсовет Чарышского района Алтайского края

В соответствии с Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества от 21.12.2001 № 178-ФЗ, Уставом муниципального образования Берёзовский сельсовет Чарышского района Алтайского края, на основании предписания № 11 ФАС 22-ОВ-/02-13 Берёзовский сельский Совет народных депутатов Чарышского района Алтайского края

р е ш и л:

1. Утвердить Положение о порядке и условиях приватизации имущества, находящегося в собственности муниципального образования Берёзовский сельсовет Чарышского района Алтайского края (прилагается).

2. Контроль исполнения настоящего решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по бюджету и местному самоуправлению (председатель Попова Т.Д.)

3. Обнародовать данное решение в установленном порядке.

Глава сельсовета

О.В. Жукова

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ И УСЛОВИЯХ ПРИВАТИЗАЦИИ
ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В СОБСТВЕННОСТИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ БЕРЁЗОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ
ЧАРЫШСКОГО РАЙОНА АЛТАЙСКОГО КРАЯ**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение устанавливает организационные и правовые основы процесса приватизации муниципального имущества муниципального образования Берёзовский сельсовет Чарышского района Алтайского края (далее - муниципальное имущество).

1.2. Под приватизацией муниципального имущества понимается возмездное отчуждение муниципального имущества в собственность физических и (или) юридических лиц.

1.3. Приватизация муниципального имущества осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" (далее - Федеральным законом о приватизации), настоящим Положением и иными нормативными правовыми актами о приватизации.

1.4. Задачами приватизации муниципального имущества являются:

1.4.1. Повышение эффективности деятельности хозяйствующего субъекта.

1.4.2. Привлечение инвестиций в реальный сектор экономики.

1.4.3. Оптимизация структуры муниципальной собственности.

1.4.4. Пополнение доходной части местного бюджета.

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

1.6. Покупателями муниципального имущества могут быть любые физические и юридические лица, за исключением государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений, а также юридических лиц, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25 процентов, кроме случаев, предусмотренных законодательством.

1.6.1. Установленные федеральными законами ограничения участия в гражданских отношениях отдельных категорий физических и юридических лиц в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороноспособности и безопасности государства обязательны при приватизации муниципального имущества.

1.7. Компетенция органов местного самоуправления муниципального образования Берёзовский сельсовет Чарышского района Алтайского края в сфере приватизации определяется законодательством Российской Федерации, Уставом муниципального образования, настоящим Положением, действующими нормативными правовыми актами.

2. СФЕРА ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ

2.1. Настоящее Положение регулирует отношения, возникающие при приватизации муниципального имущества, и связанные с ними отношения по управлению муниципальным имуществом.

2.2. Действие настоящего Положения не распространяется на отношения, возникающие при отчуждении:

2.2.1. Земли, за исключением отчуждения земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, в том числе имущественные комплексы.

2.2.2. Природных ресурсов.

2.2.3. Муниципального жилищного фонда.

2.2.4. Муниципального имущества, находящегося за пределами территории Российской Федерации;

2.2.5. Муниципального имущества в случаях, предусмотренных международными договорами Российской Федерации;

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

2.2.7. Муниципального имущества в собственность некоммерческих организаций, созданных при преобразовании муниципальных учреждений.

2.2.8. Муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

2.2.9. Муниципального имущества на основании судебного решения.

2.2.10. Акций в предусмотренных федеральными законами случаях возникновения у муниципального образования права требовать выкупа их акционерным обществом.

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

2.3. Приватизации не подлежит имущество, отнесенное федеральными законами к объектам гражданских прав, оборот которых не допускается (объектам,

изъятим из оборота), а также имущество, которое в порядке, установленном действующим законодательством, может находиться только в муниципальной собственности.

2.4. Особенности участия субъектов малого и среднего предпринимательства в приватизации арендуемого муниципального недвижимого имущества установлены 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» .

3. Компетенция Берёзовского сельсовета Чарышского района Алтайского края в сфере приватизации муниципального имущества

3.1. Берёзовский сельский совет народных депутатов (далее- Берёзовский ССНД):

рассматривает и утверждает:

- порядок управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности;
- порядок и условия приватизации муниципального имущества;
- порядок планирования (план) приватизации муниципального имущества; - порядок принятия решений об условиях приватизации муниципального имущества;
- порядок принятия решений об условиях приватизации муниципального имущества;
- отчет о выполнении прогнозного плана приватизации.

3.2. Администрация Берёзовского сельсовета Чарышского района Алтайского края (далее- Администрация сельсовета):

- осуществляет функции по продаже приватизируемого муниципального имущества от имени муниципального образования Берёзовский сельсовет;
- принимает решения об условиях приватизации муниципального имущества, об установлении обременения в отношении муниципального имущества, подлежащего приватизации;
- устанавливает размер и виды затрат на организацию и проведение приватизации муниципального имущества;
- устанавливает порядок продажи муниципального имущества посредством публичного предложения или без объявления цены;
- обеспечивает публикацию информации о приватизации муниципального имущества в средствах массовой информации;
- осуществляет контроль за проведением приватизации муниципального имущества;
- осуществляет иные полномочия по продаже приватизируемого муниципального имущества в соответствии с настоящим Положением.

4. ПЛАНИРОВАНИЕ ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

4.1. Планирование приватизации муниципального имущества осуществляется исходя из потребностей развития муниципального образования с учетом интересов населения в развитии инфраструктуры муниципального образования Тулатинский сельсовет.

4.2. Предложения о проведении приватизации объектов муниципального имущества могут исходить от Берёзовского ССНД, Администрации сельсовета, юридических и физических лиц.

4.3. Администрация сельсовета ежегодно разрабатывает проект прогнозного плана (программу) приватизации муниципального имущества на очередной финансовый год (далее - Программа).

4.4. Программа содержит перечень муниципальных унитарных предприятий и иного муниципального имущества, которое планируется приватизировать в соответствующем году. В Программе указывается характеристика муниципального имущества (местонахождение, площадь, прогнозная цена), которое планируется приватизировать, и предполагаемые сроки, а также цели, задачи приватизации и затраты на ее проведение.

4.5. Утверждение Программы, контроль ее исполнения, утверждение отчета о его исполнении осуществляет Берёзовский ССНД.

4.6. Утверждение прогнозных планов (программ) приватизации движимого имущества осуществляет глава Администрации сельсовета в течение очередного финансового года по мере их формирования.

4.7. Программа вносится на утверждение в Берёзовский ССНД одновременно с проектом бюджета на очередной финансовый год. Программа может дополняться Берёзовским ССНД в течение очередного финансового года по представлению главы Администрации сельсовета.

4.8. Приватизацию муниципального имущества осуществляет Администрация сельсовета, действующая от имени муниципального образования Берёзовский сельсовет Чарышского района Алтайского края, в порядке, установленном действующим законодательством, и в соответствии с принятой Программой и настоящим Положением.

4.9. Администрация ежегодно в срок до 1 марта представляет в Берёзовский ССНД отчет о выполнении Программы за предыдущий год.

Отчет содержит перечень приватизированного муниципального имущества в отчетном периоде с указанием способа, срока и цены сделки приватизации.

5. КОМИССИЯ ПО ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

5.1. Администрация сельсовета создает комиссию по приватизации. Персональный состав комиссии по приватизации (далее - комиссии) утверждается главой Администрации.

5.2. Комиссия рассматривает заявки, поступившие на приватизацию муниципального имущества, с прилагаемыми к ним документами, определяет их соответствие требованиям законодательства и перечню, содержащемуся в информационном сообщении о продаже муниципального имущества, принимает решения о допуске или об отказе в допуске претендентов к участию в продаже

муниципального имущества, подводит итоги и определяет победителя (лицо, имеющее право приобретения муниципального имущества) аукциона, конкурса, продажи посредством публичного предложения, продажи муниципального имущества без объявления цены, осуществляет иные действия в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Положение о комиссии утверждается постановлением Администрации сельсовета.

5.3. Решение комиссии об определении победителя торгов оформляется протоколом об итогах торгов.

5.4. Подписанный и утвержденный протокол об итогах торгов является документом, удостоверяющим право победителя торгов на заключение договора купли - продажи муниципального имущества.

6. ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЯ ОБ УСЛОВИЯХ ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

6.1. В соответствии с утвержденной Программой Администрация сельсовета принимает решение об условиях приватизации муниципального имущества (далее - решение).

6.2. Решение должно содержать следующие сведения:

- наименование имущества и иные данные, позволяющие его индивидуализировать (характеристика имущества);
- способ приватизации имущества;
- начальная цена подлежащего приватизации имущества, устанавливаемая в случаях, предусмотренных Федеральным законом о приватизации;
- срок рассрочки платежа (в случае ее предоставления в соответствии с законодательством Российской Федерации);
- иные необходимые для приватизации сведения.

6.3. В случае приватизации имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия в решении также указывается:

6.3.1. Состав подлежащего приватизации имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия, определенный в соответствии с разделом 6 настоящего Положения;

6.3.2. Перечень объектов (в том числе исключительных прав), не подлежащих приватизации в составе имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия.

7. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СОСТАВА ПОДЛЕЖАЩЕГО ПРИВАТИЗАЦИИ ИМУЩЕСТВЕННОГО КОМПЛЕКСА МУНИЦИПАЛЬНОГО УНИТАРНОГО ПРЕДПРИЯТИЯ

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

Передаточный акт составляется на основе данных акта инвентаризации муниципального унитарного предприятия, а также документов о земельных

участках, предоставленных в установленном порядке муниципальному унитарному предприятию, и о правах на них.

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

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

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

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

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

7.3. При приватизации имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия имущество, не включенное в состав подлежащих приватизации активов указанного предприятия, изымается Администрацией в казну муниципального образования Тулатинский сельсовет, в порядке, установленном действующим законодательством и нормативными правовыми актами.

8. СПОСОБЫ ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

8.1. При приватизации муниципального имущества могут использоваться только способы приватизации, предусмотренные Федеральным законом о приватизации. Конкретный способ, сроки и условия продажи муниципального имущества определяется Администрацией сельсовета.

При приватизации муниципального имущества применяются следующие способы:

8.1.1. Преобразование муниципального унитарного предприятия в открытое акционерное общество.

Приватизация имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия в случае, если размер уставного капитала, определенный в соответствии с действующим законодательством, превышает минимальный размер уставного капитала открытого акционерного общества, установленный законодательством Российской Федерации, может осуществляться только путем преобразования унитарного предприятия в открытое акционерное общество.

Открытое акционерное общество становится правопреемником муниципального унитарного предприятия в соответствии с передаточным актом.

8.1.2. Преобразование муниципального унитарного предприятия в общество с ограниченной ответственностью.

Приватизация муниципального унитарного предприятия в общество с ограниченной ответственностью может быть осуществлена:

-в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации";

-В случае, если размер уставного капитала хозяйственного общества, создаваемого в процессе приватизации, ниже минимального размера уставного капитала открытого акционерного общества, установленного законодательством Российской Федерации.

8.1.3. Продажа муниципального имущества на аукционе.

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.

Аукцион является открытым по составу участников.

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

Продолжительность приема заявок на участие в аукционе должна быть не менее чем двадцать пять дней.

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

Порядок проведения аукциона по продаже муниципального имущества, условия участия в нем, а также порядок оплаты имущества осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

8.1.4. Продажа муниципального имущества на конкурсе.

На конкурсе может продаваться предприятие как имущественный комплекс или акции созданного при приватизации открытого акционерного общества, которые составляют более чем 50 процентов уставного капитала указанного общества, если в отношении указанного имущества его покупателю необходимо выполнить определенные условия.

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.

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

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

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

Продолжительность приема заявок на участие в конкурсе должна быть не менее чем двадцать пять дней.

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

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

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.

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

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

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

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

Договор купли-продажи муниципального имущества должен содержать:
условия конкурса, формы и сроки их выполнения;

порядок подтверждения победителем конкурса выполнения условий конкурса;
порядок осуществления контроля за выполнением победителем конкурса условий конкурса;

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

иные определяемые по соглашению сторон условия.

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.

Срок выполнения условий конкурса не может превышать один год.

Условия конкурса могут предусматривать:

сохранение определенного числа рабочих мест;

переподготовку и (или) повышение квалификации работников;

ограничение изменения профиля деятельности унитарного предприятия или назначения отдельных объектов социально-культурного, коммунально-бытового или транспортного обслуживания населения либо прекращение их использования;

проведение реставрационных, ремонтных и иных работ в отношении объектов культурного наследия, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения.

Условия конкурса должны иметь экономическое обоснование, сроки их исполнения, порядок подтверждения победителем конкурса исполнения таких условий. Условия конкурса не подлежат изменению.

Указанный перечень условий конкурса является исчерпывающим.

Разработка условий конкурса, порядка контроля за их исполнением, порядка подтверждения победителем конкурса исполнения таких условий осуществляется Администрацией сельсовета до принятия решения об условиях приватизации.

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

8.1.5. Продажа муниципального имущества посредством публичного предложения.

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

Информационное сообщение о продаже посредством публичного предложения наряду со сведениями, предусмотренными статьей 15 Федерального закона о приватизации, должно содержать следующие сведения:

- дата, время и место проведения продажи посредством публичного предложения;

- величина снижения цены первоначального предложения ("шаг понижения"), величина повышения цены в случае, предусмотренном Федеральным законом о приватизации ("шаг аукциона");

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

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

Порядок продажи муниципального имущества посредством публичного предложения регулируется Федеральным законом о приватизации, а в части, не урегулированной указанным законом, устанавливается Правительством Российской Федерации.

8.1.6. Продажа муниципального имущества без объявления цены.

Продажа муниципального имущества без объявления цены осуществляется, если продажа этого имущества посредством публичного предложения не состоялась. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества без объявления цены должно соответствовать требованиям, предусмотренным статьей 15 Федерального закона о приватизации, за исключением начальной цены.

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

Порядок организации продажи муниципального имущества без объявления цены, подведения итогов продажи муниципального имущества и заключение с Покупателем договора купли-продажи производится в соответствии с Положением об организации продажи государственного или муниципального имущества без объявления цены, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 22.07.2002 № 549.

8.1.7. Продажа акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе.

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

8.1.7.2. Порядок проведения специализированного аукциона по продаже находящихся в муниципальной собственности акций открытых акционерных обществ осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

8.1.8. Продажа акций открытых акционерных обществ через организатора торговли на рынке ценных бумаг.

8.1.8.1. Акции открытых акционерных обществ могут продаваться через организатора торговли на рынке ценных бумаг (далее – организатор торговли). Продажа акций открытых акционерных обществ через организатора торговли осуществляется в соответствии с правилами, установленными организатором торговли. Раскрытие информации, необходимой для совершения и исполнения сделок с акциями открытых акционерных обществ, осуществляется организатором торговли в установленном порядке.

8.1.9. Внесение муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы открытых акционерных обществ.

8.1.9.1. По решению Берёзовского ССНД муниципальное имущество, а также исключительные права, могут быть внесены в качестве вклада в уставные капиталы открытых акционерных обществ. При этом доля акций открытого акционерного общества, находящихся в муниципальной собственности и приобретаемых муниципальным образованием, в общем количестве обыкновенных акций этого акционерного общества не может составлять менее чем 25 процентов плюс 1 акция.

8.1.10. Продажа акций открытых акционерных обществ по результатам доверительного управления.

8.1.10.1. Лицо, заключившее по результатам конкурса договор доверительного управления акциями открытого акционерного общества, приобретает эти акции в собственность после завершения срока доверительного управления в случае исполнения условий договора доверительного управления. Договор купли-продажи акций открытого акционерного общества заключается с победителем конкурса одновременно с договором доверительного управления.

8.1.10.2. Сведения о количестве (доле в уставном капитале) и цене продажи акций открытого акционерного общества, которые подлежат продаже по результатам доверительного управления, публикуются в соответствующем информационном сообщении о проведении конкурса по передаче акций указанного акционерного общества в доверительное управление. В публикации указываются сведения об открытом акционерном обществе, а также о количестве передаваемых в доверительное управление акций и об их доле в уставном капитале открытого акционерного общества, об условиях доверительного управления и о сроке, на который заключается договор доверительного управления (не более чем на три года).

8.2. Продажа муниципального имущества способами, установленными пунктами 8.1.2-8.1.6 настоящего Положения, может осуществляться в электронной форме в соответствии с Федеральным законом о приватизации.

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

9. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ЦЕНЫ ПОДЛЕЖАЩЕГО ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

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

10. ОТЧУЖДЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

10.1. Приватизация зданий, строений, 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 его использования, если иное не предусмотрено федеральным законом.

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

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

занимаемых объектами недвижимости, указанными в пункте 10.1 настоящего Положения, входящими в состав приватизируемого имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия, и необходимых для использования указанных объектов.

10.3. Стоимость земельных участков, подлежащих приватизации, определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

11. ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

11.1. Под информационным обеспечением приватизации муниципального имущества понимаются мероприятия, направленные на создание возможности свободного доступа неограниченного круга лиц к информации о приватизации и включающие в себя опубликование в средствах массовой информации, размещение в информационных системах общего пользования, в том числе информационно-телекоммуникационных сетях, Программы приватизации муниципального имущества, отчетов о результатах приватизации муниципального имущества, решений об условиях приватизации муниципального имущества, информационных сообщений о продаже указанного имущества и об итогах его продажи. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества подлежит опубликованию в официальном печатном издании, а также размещению на официальном сайте в сети «Интернет», сайте продавца муниципального имущества в сети «Интернет», официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации для проведения торгов не менее чем за тридцать дней до дня осуществления продажи указанного имущества, если иное не предусмотрено настоящим Федеральным законом. Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.09.2010 № 767 (период действия с 01.01.2012 по 31.12.2012) и постановлением Правительства Российской Федерации от 28.09.2010 № 767 (действует с 01.01.2013) сайт www.torgi.gov.ru определен в качестве официального сайта Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении таких торгов.

11.2. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества, подлежащее опубликованию в официальном печатном издании, должно содержать, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом о приватизации, следующие сведения:

наименование органа местного самоуправления, принявшего решение об условиях приватизации такого имущества, реквизиты указанного решения;
наименование такого имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристика имущества);
способ приватизации такого имущества;
начальная цена продажи такого имущества;
форма подачи предложений о цене такого имущества;
условия и сроки платежа, необходимые реквизиты счетов;
размер задатка, срок и порядок его внесения, необходимые реквизиты счетов;
порядок, место, даты начала и окончания подачи заявок, предложений;
исчерпывающий перечень представляемых покупателями документов;
срок заключения договора купли-продажи такого имущества;
порядок ознакомления покупателей с иной информацией, условиями договора купли-продажи такого имущества;
ограничения участия отдельных категорий физических лиц и юридических лиц в приватизации такого имущества;
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);
место и срок подведения итогов продажи муниципального имущества.

11.3. При продаже акций открытого акционерного общества, находящихся в муниципальной собственности, также указываются следующие сведения:

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

размер уставного капитала открытого акционерного общества, общее количество, номинальная стоимость и категории выпущенных акций открытого акционерного общества;

перечень основной продукции (работ, услуг), производство которой осуществляется открытым акционерным обществом;

условия конкурса при продаже акций открытого акционерного общества на конкурсе;

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.

11.4. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества, размещаемое на официальном сайте, наряду со сведениями, предусмотренными пунктами 11.2 и 11.3 настоящего Положения, должно содержать следующие сведения:

требования к оформлению представляемых покупателями документов;

бухгалтерская отчетность открытого акционерного общества на последнюю отчетную дату, предшествующую дате опубликования информационного сообщения;

площадь земельного участка или земельных участков, на которых расположено недвижимое имущество открытого акционерного общества;

численность работников открытого акционерного общества;

площадь и перечень объектов недвижимого имущества открытого акционерного общества с указанием действующих обременений и установленных при приватизации обременений;

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

11.5. По решению Администрации сельсовета в информационном сообщении о продаже муниципального имущества указываются дополнительные сведения о подлежащем приватизации имуществе.

11.6. С момента включения в Программу приватизации муниципального имущества открытых акционерных обществ и муниципальных унитарных предприятий указанные организации обязаны раскрывать информацию в порядке и в форме, которые утверждаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

11.7. Со дня приема заявок лицо, желающее приобрести муниципальное имущество (претендент), имеет право на ознакомление с информацией о подлежащем приватизации имуществе.

В местах подачи заявок и на официальном сайте должны быть размещены общедоступная информация о торгах по продаже подлежащего приватизации муниципального имущества, образцы типовых документов, представляемых покупателями муниципального имущества, правила проведения торгов.

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

11.9. К информации о результатах сделок приватизации муниципального имущества, подлежащей опубликованию в официальном печатном издании, размещению на официальном сайте, относятся:

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

дата и место проведения торгов;

наименование продавца такого имущества;

количество поданных заявок;

лица, признанные участниками торгов;

цена сделки приватизации;

имя физического лица или наименование юридического лица - покупателя.

12. ДОКУМЕНТЫ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫЕ ПОКУПАТЕЛЯМИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

12.1. Претенденты представляют следующие документы:

заверенные копии учредительных документов;
документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица и подписанное его руководителем письмо);

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

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

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

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

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

12.2. Обязанность доказать свое право на приобретение муниципального имущества возлагается на 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

13. ОБРЕМЕНЕНИЕ ПРИВАТИЗИРУЕМОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

13.1. При отчуждении муниципального имущества в порядке приватизации оно может быть обременено ограничениями, предусмотренными Федеральным законом о приватизации или иными федеральными законами, и публичным сервитутом.

13.2. Ограничениями могут являться:

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

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

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

13.3. Публичным сервитутом может являться обязанность собственника допускать ограниченное использование приватизированного муниципального имущества (в том числе земельных участков и других объектов недвижимости) иными лицами, а именно:

обеспечивать беспрепятственный доступ, проход, проезд;

обеспечивать возможность размещения межевых, геодезических и иных знаков;

обеспечивать возможность прокладки и использования линий электропередачи, связи и трубопроводов, систем водоснабжения, канализации и мелиорации.

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

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

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

невозможности или существенного затруднения использования имущества по его прямому назначению.

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

14. ОФОРМЛЕНИЕ СДЕЛОК КУПЛИ-ПРОДАЖИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

14.1. Продажа муниципального имущества оформляется договором купли-продажи в соответствии с требованиями статьи 32 Федерального закона о приватизации.

14.2. Право собственности на приобретаемое муниципальное имущество переходит к покупателю в установленном порядке после полной его оплаты с учетом особенностей, установленных Федеральным законом о приватизации.

14.3. Право собственности на приватизируемое недвижимое муниципальное 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.

15. ОПЛАТА И РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ПРОДАЖИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

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

15.2. Расходование средств Администрацией сельсовета на организацию и проведение приватизации муниципального имущества осуществляется за счет запланированных в бюджете сельсовета расходов на проведение приватизации в соответствии с программой приватизации исходя из фактических расходов по следующим видам затрат:

- оценка имущества для определения его рыночной стоимости и установления начальной цены,
- изготовление технической документации,
- проведение работ по межеванию земельных участков и постановке их на кадастровый учет.

15.3. Денежные средства, полученные от приватизации муниципального имущества, поступают в бюджет Берёзовского сельсовета.

15.4. Порядок оплаты муниципального имущества.

Оплата муниципального имущества при его приватизации производится единовременно или в рассрочку.

Срок рассрочки не может быть более чем один год.

Срок рассрочки оплаты муниципального имущества, приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, устанавливается законом Алтайского края от 01.12.2008 N 114-ЗС "Об установлении предельного максимального значения площади и срока рассрочки оплаты при отчуждении из государственной собственности Алтайского края или муниципальной собственности недвижимого имущества, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства".

В решении о предоставлении рассрочки указываются сроки ее предоставления и порядок внесения платежей. Срок предоставления рассрочки и порядок внесения платежей подлежат опубликованию посредством информационного сообщения о приватизации муниципального имущества.

Если решением о приватизации муниципального имущества при его продаже без объявления цены предусмотрена единовременная оплата муниципального имущества, то она производится не позднее 30-ти дней с момента заключения договора купли-продажи.

16. ЗАЩИТА ПРАВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КАК СОБСТВЕННИКА ИМУЩЕСТВА

16.1. Администрация сельсовета обращается в суд с исками и выступает в суде от имени муниципального образования в защиту имущественных и иных прав и законных интересов муниципального образования Берёзовский сельсовет Чарышского района Алтайского края.

16.2. Защита прав муниципального образования Берёзовский сельсовет Чарышского района Алтайского края как собственника имущества финансируется за счет средств бюджета сельсовета.

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