

Утверждено
решением 11 сессии Котовского городского Совета
народных депутатов пятого созыва от 28.10.2010 № 111
(с изменениями от 29.04.2012 № 419, 29.12.2013 № 715,
29.11.2017 № 324, 29.03.2018 № 535)

Положение
о порядке приватизации муниципального имущества
городского округа - город Котовск Тамбовской области

Настоящее Положение разработано в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», иными федеральными законами, регулирующими порядок приватизации, Уставом города Котовска Тамбовской области и определяет порядок подготовки прогнозного плана (программы) приватизации, принятия решений об условиях приватизации, способы продажи муниципального имущества, особенности приватизации отдельных видов имущества, оформление сделок купли-продажи муниципального имущества и порядок оплаты.

1. Общие положения

1.1. Под приватизацией муниципального имущества понимается возмездное отчуждение имущества, принадлежащего на праве собственности муниципальному образованию - город Котовск Тамбовской области, в собственность юридических и (или) физических лиц.

1.2. Приватизация имущества осуществляется администрацией города Котовска Тамбовской области (далее – администрация города) в порядке, предусмотренном Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества», иными федеральными законами и принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами Котовского городского Совета народных депутатов Тамбовской области (далее - городской Совет) и настоящим Положением.

1.3. Городской Совет в области приватизации муниципального имущества:

- 1) определяет полномочия городского Совета и администрации города;
- 2) утверждает прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества;
- 3) утверждает решения об условиях приватизации муниципального имущества;
- 4) принимает нормативные правовые акты по вопросам приватизации;
- 5) осуществляет контроль за приватизацией муниципального имущества, заслушивает отчет администрации города о результатах приватизации;
- 6) выполняет иные полномочия, предусмотренные федеральными законами, Уставом города, нормативными правовыми актами городского Совета.

1.4. Администрация города в области приватизации муниципального имущества:

1) ежегодно представляет для утверждения в городской Совет проект прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества;

2) представляет для утверждения городской Совет проекты решений об условиях приватизации муниципального имущества, о перечне объектов, не подлежащих приватизации, отчет о результатах приватизации муниципального имущества за прошедший год;

3) заключает сделки по отчуждению объектов муниципального имущества;

4) осуществляет функции продавца при продаже муниципального имущества;

5) организует торги (аукционы и конкурсы) по продаже муниципального имущества;

6) публикует информационные сообщения о продаже муниципального имущества;

7) осуществляет контроль за проданным муниципальным имуществом в случаях, установленных федеральными законами и настоящим Положением;

8) исполняет иные полномочия, определенные законами Российской Федерации, Уставом города, нормативными правовыми актами городского Совета.

1.5. Покупателями муниципального имущества в порядке приватизации 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, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества, 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) (далее - офшорные компании), юридических лиц, в отношении которых офшорной компанией или группой лиц, в которую входит офшорная компания, осуществляется контроль.

Акционерные общества, общества с ограниченной ответственностью не могут являться покупателями своих акций, своих долей в уставных капиталах, приватизируемых в соответствии с Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества».

В случае, если впоследствии будет установлено, что покупатель государственного или муниципального имущества не имел законное право на его приобретение, соответствующая сделка является ничтожной.

1.6. Приватизация имущества города осуществляется в соответствии с прогнозным планом (программой) приватизации муниципального имущества. Прогнозный план (программа) приватизации содержит перечень имущества, планируемого для приватизации в соответствующем году.

1.7. Приватизация имущества, находящегося в муниципальной собственности города может осуществляться следующими способами:

- 1) преобразование муниципального унитарного предприятия в акционерное общество;
- 2) продажа муниципального имущества на аукционе;
- 3) продажа акций акционерных обществ на специализированном аукционе;
- 4) продажа имущества на конкурсе;
- 5) продажа муниципального имущества посредством публичного предложения;
- 6) продажа муниципального имущества без объявления цены;
- 7) внесение муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы акционерных обществ;
- 8) продажа акций акционерных обществ по результатам доверительного управления.
- 9) преобразование муниципального унитарного предприятия в общество с ограниченной ответственностью.

1.8. Начальная цена приватизируемого имущества устанавливается в случаях, предусмотренных Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества», 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 в сети «Интернет» информационного сообщения о продаже муниципального имущества прошло не более чем шесть месяцев.

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 (далее - официальный сайт в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru). Информация о приватизации муниципального имущества, указанная в настоящем пункте, дополнительно размещается на официальном сайте органов местного самоуправления в сети «Интернет».

1.9. Организацию продажи имущества на торгах посредством аукциона, конкурса, публичного предложения, без объявления цены, иными способами осуществляет администрация города. Администрация города в процессе подготовки и проведения продажи имущества руководствуется Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества», иными федеральными законами и настоящим Положением.

2. Прогнозный план (программа) приватизации

муниципального имущества

2.1. Проект прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества содержит перечень имущества, приватизация которого планируется в очередном году (муниципальных унитарных предприятий, акций акционерных обществ и долей в уставных капиталах обществ с ограниченной ответственностью, находящихся в муниципальной собственности, муниципальных объектов недвижимого имущества (зданий, строений, сооружений, иного имущества), с указанием характеристики соответствующего имущества, задачи приватизации имущества в очередном году, прогноз поступления в бюджет городского округа денежных средств, полученных от продажи муниципального имущества.

2.2. Характеристика муниципального унитарного предприятия должна содержать следующие данные:

- 1) наименование муниципального унитарного предприятия;
- 2) местонахождение муниципального унитарного предприятия;
- 3) балансовую стоимость основных средств, находящихся в хозяйственном ведении муниципального предприятия.

2.3. Характеристика акций акционерного общества, находящихся в муниципальной собственности, должна содержать:

- 1) наименование и местонахождение акционерного общества;
- 2) долю акций, принадлежащую городскому округу - город Котовск Тамбовской области в общем количестве акций акционерного общества, либо, если доля акций менее 0,01 процента, - количество указанных акций;
- 3) количество акций, подлежащих приватизации, с указанием доли этих акций в общем количестве акций акционерного общества (при доле акций менее 0,01 процента - не указывается).

2.4. Характеристика муниципальных объектов недвижимого имущества (зданий, строений, сооружений) и иного имущества должна содержать:

- 1) наименование имущества;
- 2) балансовую стоимость имущества;
- 3) местонахождение имущества;
- 4) техническую характеристику имущества.

2.5. Разработка прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества осуществляется администрацией города в соответствии с основными направлениями социально-экономического развития города и задачами приватизации.

2.6. Администрация города, иные юридические лица и граждане, в чьем ведении находится муниципальное имущество, а также акционерные общества, акции которых находятся в муниципальной собственности, вправе направлять на имя главы города мотивированные предложения о приватизации. Поступающие в течение года предложения анализируются и учитываются в

администрации города при подготовке проекта прогнозного плана приватизации муниципального имущества на очередной год.

2.7. Глава города представляет в городской Совет проект решения о прогножном плане (программе) приватизации муниципального имущества на очередной год с обоснованием целесообразности приватизации имущества.

2.8. Прогнозный план (программа) приватизации муниципального имущества утверждается на три года решением городского Совета.

Решение об утверждении прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества на очередной год принимается городским Советом не позднее 1 ноября текущего года.

2.9. По представлению главы города, на основании обоснованного прогноза продажи объектов муниципального имущества, влияющего на положительные изменения в экономике города, городской Совет рассматривает проект решения о внесении изменений в прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества.

2.10. Не позднее 1 марта года, следующего за отчетным, глава города представляет в городской Совет отчет о результатах приватизации муниципального имущества за прошедший год.

Отчет должен содержать следующие сведения:

перечень приватизированного имущества в отчетном году по плану, с указанием способа, срока и цены сделки приватизации;

перечень имущества, не приватизированного в отчетном году по плану;

текстовый аналитический материал, содержащий анализ экономической эффективности приватизации.

3. Подготовка и принятие решений об условиях приватизации муниципального имущества

3.1. Решение об условиях приватизации муниципального имущества подготавливается и принимается в сроки, позволяющие обеспечить его приватизацию в соответствии с прогнозным планом (программой) приватизации муниципального имущества в течение отчетного года.

3.2. В решении городского Совета об условиях приватизации имущества определяются:

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

2) способ приватизации имущества;

3) форма подачи предложений о цене имущества (закрытая форма подачи предложений о цене или открытая форма подачи предложений о цене);

4) начальная цена подлежащего приватизации имущества;

5) срок рассрочки платежа (в случае её предоставления);

6) иные необходимые для приватизации имущества сведения.

В случае приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия решением об условиях приватизации федерального имущества также утверждается:

состав подлежащего приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия, определенный в соответствии со статьей 11 Федерального закона «О приватизации государственного и муниципального имущества»;

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 - Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования.

3.3. 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:

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

получать кредиты;

осуществлять выпуск ценных бумаг;

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

3.4. Решение об условиях приватизации имущества принимается по каждому объекту, подлежащему приватизации.

Наряду с подготовкой и принятием решения об условиях приватизации имущества, при необходимости, подготавливается решение об установлении обременения в отношении имущества, подлежащего приватизации. Указанное решение принимается одновременно с решением об условиях приватизации имущества.

3.5. Администрация города на основании решения городского Совета об условиях приватизации организует продажу имущества.

В случае признания продажи имущества несостоявшейся, признания аукциона несостоявшимся, городской Совет принимает по представлению главы города одно из следующих решений:

об изменении способа приватизации;

об отмене ранее принятого решения об условиях приватизации.

3.6. Мотивированное предложение об отмене либо изменении решения городского Совета об условиях приватизации имущества глава города вносит в порядке правотворческой инициативы.

4. Информационное обеспечение приватизации муниципального имущества

4.1. 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» www.torgi.gov.ru прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества, решений об условиях приватизации муниципального имущества, информационных сообщений о продаже муниципального имущества и об итогах его продажи, отчетов о результатах приватизации муниципального имущества.

4.2. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества, об итогах его продажи размещается также на официальном сайте органов местного самоуправления в сети «Интернет».

Информационное сообщение о продаже муниципального имущества подлежит размещению на официальном сайте в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru не менее чем за тридцать дней до дня осуществления продажи указанного имущества, если иное не предусмотрено Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества».

Решение об условиях приватизации государственного и муниципального имущества размещается в открытом доступе на официальном сайте в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru в течение десяти дней со дня принятия этого решения.

4.3. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества должно содержать следующие сведения:

- 1) наименование органа местного самоуправления, принявшего решение об условиях приватизации имущества, реквизиты указанного решения;
- 2) наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристика имущества);
- 3) способ приватизации;
- 4) начальную цену продажи;
- 5) форму подачи предложений о цене;
- 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;
- 11) порядок ознакомления покупателей с иной информацией, условиями договора купли-продажи;
- 12) ограничения участия отдельных категорий физических и юридических лиц в приватизации имущества;
- 13) порядок определения победителей (при проведении аукциона, специализированного аукциона, конкурса) либо лиц, имеющих право приобретения имущества (при проведении его продажи посредством публичного предложения и без объявления цены);
- 14) место и срок подведения итогов продажи;
- 15) сведения обо всех предыдущих торгах по продаже такого имущества, объявленных в течение года, предшествующего его продаже, и об итогах торгов по продаже такого имущества.

4.4. 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. Федерального закона «О приватизации государственного и муниципального имущества»;
- 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).

4.5. С момента включения в прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества акционерных обществ, обществ с ограниченной ответственностью и муниципальных унитарных предприятий они обязаны раскрывать информацию в порядке и в форме, которые утверждаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

4.6. По решению администрации города в информационном сообщении о продаже муниципального имущества могут указываться дополнительные сведения о подлежащем приватизации имуществе.

4.7. Со дня приёма заявок лицо, желающее приобрести муниципальное имущество (далее - претендент), имеет право на ознакомление с информацией о подлежащем приватизации муниципальном имуществе.

В местах подачи заявок и на официальном сайте органов местного самоуправления в сети «Интернет» должны быть размещены общедоступная информация о торгах по продаже подлежащего приватизации имущества, образцы типовых документов, представляемых покупателями имущества, правила проведения торгов.

4.8. Информация о результатах сделок приватизации муниципального имущества подлежит размещению на официальном сайте в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru в течение десяти дней со дня совершения указанных сделок.

К информации о результатах сделок приватизации муниципального имущества, подлежащей размещению, относятся следующие сведения:

- 1) наименование продавца такого имущества;
- 2) наименование такого имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристика имущества);
- 3) дата, время и место проведения торгов;
- 4) цена сделки приватизации;
- 5) имя физического лица или наименование юридического лица - участника продажи, который предложил наиболее высокую цену за такое имущество по сравнению с предложениями других участников продажи, за исключением предложения победителя продажи (в случае использования закрытой формы подачи предложений о цене), или участника продажи, который сделал предпоследнее предложение о цене такого имущества в ходе продажи (в случае использования открытой формы подачи предложений о цене);
- 6) имя физического лица или наименование юридического лица - победителя торгов.

5. Документы, представляемые покупателями

муниципального имущества

5.1. Одновременно с заявкой претенденты представляют следующие документы:

юридические лица:

заверенные копии учредительных документов;

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

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

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

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

5.2. 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.

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

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

6. Продажа муниципального имущества на аукционе

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

6.2. Аукцион является открытым по составу участников.

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

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

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

6.5. 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.

6.6. При проведении аукциона, если используется открытая форма подачи предложений о цене имущества, в информационном сообщении помимо сведений, указанных в настоящем Положении, указывается величина повышения начальной цены («шаг аукциона»).

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

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

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

6.9. Претендент не допускается к участию в аукционе 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 (за исключением предложений о цене муниципального имущества на аукционе), или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

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

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

Перечень оснований отказа претенденту в участии в аукционе является исчерпывающим.

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

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

6.12. Уведомление о признании участника аукциона победителем выдается победителю или его полномочному представителю под расписку в день подведения итогов аукциона.

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

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

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

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

6.15. Не урегулированные Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества», настоящим Положением и связанные с проведением аукциона отношения регулируются нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

7. Продажа акций акционерных обществ на специализированном аукционе

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

Специализированный аукцион является открытым по составу участников.

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

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

7.2. 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 Правительством Российской Федерации.

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

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

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

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

3) 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;

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

5) поступившие денежные средства меньше начальной цены акции акционерного общества;

6) внесение претендентом денежных средств осуществлено с нарушением условий, содержащимся в информационном сообщении.

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

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

7.6. 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.

7.7. Не урегулированные Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества», настоящим Положением отношения, связанные с проведением специализированного аукциона, произведением расчетов за приобретенные акции регулируются нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

8. Продажа акций акционерного общества, долей в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью на конкурсе

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

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

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

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

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

8.6. 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.

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

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

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

8.9. Претендент не допускается к участию в конкурсе 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 проведении указанного конкурса (за исключением предложения о цене продаваемого на конкурсе имущества), или они оформлены не в соответствии с законодательством Российской Федерации;

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

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

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

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

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

8.12. Уведомление о признании участника конкурса победителем выдается победителю или его полномочному представителю под расписку в день подведения итогов конкурса.

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

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

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

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

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

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

Договор купли-продажи имущества должен содержать:

- 1) условия конкурса, формы и сроки их выполнения;
- 2) порядок подтверждения победителем конкурса выполнения условий конкурса;
- 3) порядок осуществления контроля за выполнением победителем конкурса условий конкурса;

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

5) иные, определяемые по соглашению сторон условия.

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

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

Срок выполнения условий конкурса не может превышать один год.

8.17. 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 пятьдесят тысяч раз превышает установленный федеральным законом минимальный размер оплаты труда;

залог и отчуждение недвижимого имущества хозяйственного общества;

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

учреждение хозяйственных обществ, товариществ;

эмиссия ценных бумаг, не конвертируемых в акции акционерного общества;

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

8.18. Голосование по указанным в пункте 8.17. вопросам победитель конкурса осуществляет в порядке, установленном городским Советом.

8.19. 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.

8.20. Условия конкурса могут предусматривать:

- 1) сохранение определенного числа рабочих мест;
- 2) переподготовку и (или) повышение квалификации работников;
- 3) 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;
- 4) 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.

8.21. Порядок разработки и утверждения условий конкурса, порядок контроля за их исполнением и порядок подтверждения победителем конкурса исполнения таких условий устанавливаются городским Советом и настоящим Положением.

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

8.22. В случае неисполнения победителем конкурса условий, а также ненадлежащего их исполнения, в том числе нарушения промежуточных или окончательных сроков исполнения таких условий и объема их исполнения, договор купли-продажи имущества расторгается по соглашению сторон или в судебном порядке с одновременным взысканием с покупателя неустойки, установленной Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества». Указанное имущество остается в муниципальной собственности, а полномочия покупателя в отношении указанного имущества прекращаются. Помимо неустойки с покупателя также могут быть взысканы убытки, причиненные неисполнением договора купли-продажи, в размере, не покрытом неустойкой.

8.23. Не урегулированные Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества», настоящим Положением отношения, связанные с проведением конкурса и производением расчетов за приобретаемое имущество, регулируются нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

9. Продажа муниципального имущества посредством публичного предложения

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

При этом информационное сообщение о продаже посредством публичного предложения размещается в установленном разделом 4 настоящего Положения порядке в срок не позднее трех месяцев со дня признания аукциона несостоявшимся.

9.2. Информационное сообщение о продаже посредством публичного предложения наряду со сведениями, предусмотренными разделом 4 настоящего Положения, должно содержать следующие сведения:

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

2) величину снижения цены первоначального предложения («шаг понижения»), величину повышения цены в случае, предусмотренном Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества» («шаг аукциона»);

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

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

9.3. 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.

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

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

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

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

Предложения о приобретении имущества заявляются участниками продажи посредством публичного предложения поднятием их карточек после оглашения цены первоначального предложения или цены предложения, сложившейся на соответствующем «шаге понижения».

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

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

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

9.5. Продажа посредством публичного предложения, в которой принял участие только один участник, признаётся несостоявшейся.

9.6. Претендент не допускается к участию в продаже посредством публичного предложения по следующим основаниям:

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

2) представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении о продаже имущества, либо оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

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

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

Перечень указанных в настоящем пункте оснований отказа претенденту в участии в продаже посредством публичного предложения является исчерпывающим.

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

9.8. Уведомление о признании участника продажи посредством публичного предложения победителем выдаётся победителю или его полномочному представителю под расписку в день подведения итогов продажи посредством публичного предложения.

9.9. 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.

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

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

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.

9.12. Порядок продажи муниципального имущества посредством публичного предложения в части, не урегулированной Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества», настоящим Положением, устанавливается Правительством Российской Федерации.

10. Продажа муниципального имущества без объявления цены

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

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

10.2. Информационное сообщение о продаже имущества без объявления цены должно соответствовать требованиям, предусмотренным разделом 4 настоящего Положения, за исключением начальной цены.

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

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

Помимо предложения о цене имущества претендент должен представить документы, указанные в разделе 5 настоящего Положения.

10.4. По результатам рассмотрения представленных документов продавец принимает решение по каждой зарегистрированной заявке отдельное решение о рассмотрении предложений о цене приобретения имущества. Указанное решение оформляется протоколом об итогах продажи имущества

При принятии к рассмотрению одного предложения о цене приобретения имущества покупателем имущества признается претендент, подавший это предложение.

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

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

Если в указанный в информационном сообщении срок для приема заявок ни одна заявка не была зарегистрирована, либо по результатам рассмотрения зарегистрированных заявок ни одно предложение о цене приобретения имущества не было принято к рассмотрению, продажа имущества признается несостоявшейся.

Порядок заключения с покупателем договора купли-продажи муниципального имущества без объявления цены определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

11. Внесение муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы акционерных обществ

11.1. По решению городского Совета муниципальное имущество, а также исключительные права могут быть внесены в качестве вклада в уставные капиталы акционерных обществ. При этом доля акций акционерного общества, находящихся в собственности городского округа - город Котовск Тамбовской области и приобретаемых муниципальным образованием, в общем количестве обыкновенных акций этого акционерного общества не может составлять менее чем 25 процентов плюс одна акция.

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

- 1) при учреждении акционерных обществ;
- 2) в порядке оплаты размещаемых дополнительных акций при увеличении уставных капиталов акционерных обществ.

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

1) акционерное общество в соответствии с законодательством Российской Федерации об акционерных обществах приняло решение об увеличении уставного капитала посредством размещения дополнительных акций, оплата которых будет осуществляться, в том числе имуществом (с указанием вида такого имущества), а также исключительными правами, принадлежащими городскому округу - город Котовск Тамбовской области (с указанием объема, пределов и способа использования соответствующих исключительных прав);

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

3) оценка имущества, вносимого в оплату дополнительных акций, проведена в соответствии с федеральным законодательством об оценочной деятельности.

11.4. При внесении имущества, а также исключительных прав в качестве вклада в уставный капитал акционерного общества количество акций, приобретаемых в собственность городского округа - город Котовск Тамбовской области, доля этих акций в общем количестве обыкновенных акций

акционерного общества и стоимость имущества, вносимого в качестве вклада в уставный капитал акционерного общества (цена приобретения указанных акций), определяются в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» и законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

12. Отчуждение земельных участков

12.1. 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.

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

- 1) находящихся у унитарного предприятия на праве постоянного (бессрочного) пользования или аренды;
- 2) занимаемых объектами недвижимости, указанными в пункте 12.1 настоящего Положения, входящими в состав приватизируемого имущественного комплекса унитарного предприятия, и необходимых для использования указанных объектов.

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

По желанию собственника объекта недвижимости, расположенного на земельном участке, относящемся к муниципальной собственности, соответствующий земельный участок может быть предоставлен ему в аренду на срок не более чем сорок девять лет, а если объект недвижимости расположен на земельном участке в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд, - на срок, не превышающий срока резервирования земель, если иное не установлено соглашением сторон.

Договор аренды земельного участка не является препятствием для выкупа земельного участка.

Отказ в выкупе земельного участка или предоставлении его в аренду не допускается, за исключением случаев, предусмотренных законом.

12.4. 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 части 1 настоящей статьи 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.

12.5. Земельный участок отчуждается в соответствии с пунктами 12.1.-12.4. настоящего Положения 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.

12.6. 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 государственной или 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.

12.7. 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.

12.8. Отчуждению не подлежат земельные участки в составе земель:

1) лесного фонда и водного фонда, особо охраняемых природных территорий и объектов;

2) зараженных опасными веществами и подвергшихся биогенному заражению;

3) общего пользования (площади, улицы, проезды, автомобильные дороги, набережные, парки, лесопарки, скверы, сады, бульвары, водные объекты, пляжи и другие объекты);

4) не подлежащих отчуждению в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Отчуждению не подлежат находящиеся в государственной или муниципальной собственности земельные участки в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд.

Отчуждению не подлежат земельные участки в составе земель транспорта, аэропорта или отведенные для их развития, если иное не предусмотрено федеральными законами

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 11.1 настоящего Положения.

13. Приватизация объектов культурного наследия

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

13.2. 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 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон №73-ФЗ), и паспорта объекта культурного наследия, предусмотренного статьей 21 Федерального закона №73-ФЗ (при его наличии), а в случае, предусмотренном пунктом 8 статьи 48 Федерального закона №73-ФЗ, - копии иного охранного документа и паспорта объекта культурного наследия (при его наличии).

13.3. 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 №73-ФЗ, а при отсутствии данного охранного обязательства - требований иного охранного документа, предусмотренного пунктом 8 статьи 48 Федерального закона №73-ФЗ.

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

13.4. В случае приватизации объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, путем продажи на конкурсе условия конкурса должны предусматривать проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, в

соответствии с охранным обязательством, предусмотренным статьей 47.6. Федерального закона №73-ФЗ, а при отсутствии данного охранного обязательства - с иным охранным документом, предусмотренным пунктом 8 статьи 48 Федерального закона №73-ФЗ.

13.5. В отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, состояние которого признается неудовлетворительным в соответствии с Федеральным законом №73-ФЗ (далее - объект культурного наследия, находящийся в неудовлетворительном состоянии) в состав конкурсной документации включается проектная документация по сохранению объекта культурного наследия (стадия - эскизный проект реставрации), согласованная в порядке, установленном Федеральным законом №73-ФЗ.

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

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

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

Кроме указанного в пункте 13.3. настоящего Положения существенного условия такой договор должен содержать следующие существенные условия:

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

о расторжении договора купли-продажи в случае нарушения новым собственником объекта культурного наследия предусмотренных пунктом 13.3. настоящего Положения и (или) абзацем шестым настоящего пункта существенных условий договора.

В случае расторжения договора купли-продажи объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, по основаниям, указанным в абзаце седьмом настоящего пункта, объект культурного наследия подлежит возврату в муниципальную собственность города Котовска Тамбовской области без возмещения собственнику стоимости такого объекта, включая неотделимые улучшения, и без компенсации расходов, связанных с исполнением договора купли-продажи.

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

14. Приватизация объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения

14.1. Объекты социально-культурного назначения (здравоохранения, культуры и спорта) и коммунально-бытового назначения могут быть

приватизированы в составе имущественного комплекса унитарного предприятия, за исключением используемых по назначению:

- 1) объектов, обеспечивающих нужды органов социальной защиты населения, в том числе домов для престарелых, госпиталей и санаториев для инвалидов и престарелых;
- 2) объектов здравоохранения, культуры, предназначенных для обслуживания жителей городского округа – город Котовск Тамбовской области;
- 3) объектов социальной инфраструктуры для детей;
- 4) жилищного фонда и объектов его инфраструктуры;
- 5) объектов транспорта и энергетики, предназначенных для обслуживания жителей городского округа – город Котовск Тамбовской области.

Изменение назначения указанных в настоящем пункте объектов, за исключением объектов социальной инфраструктуры для детей, осуществляется по согласованию с городским Советом. Изменение назначения объектов социальной инфраструктуры для детей осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом от 24.07.1998 № 124-ФЗ «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации».

14.2. Указанное в пункте 14.1. настоящего Положения ограничение не распространяется на случаи, если объекты электросетевого хозяйства, источники тепловой энергии, тепловые сети, централизованные системы горячего водоснабжения и (или) отдельные объекты таких систем являются основными производственными фондами унитарного предприятия.

14.3. Для целей пункта 14.2. настоящего Положения объекты электросетевого хозяйства, источники тепловой энергии, тепловые сети, централизованные системы горячего водоснабжения и отдельные объекты таких систем признаются основными производственными фондами унитарного предприятия в случае, если выручка унитарного предприятия от реализации товаров, оказания услуг с использованием данных объектов превышает выручку от каждого иного вида деятельности, осуществляемого унитарным предприятием согласно его уставу.

14.4. Особенности приватизации объектов электросетевого хозяйства, источников тепловой энергии, тепловых сетей, централизованных систем горячего водоснабжения и (или) отдельных объектов таких систем, за исключением данных объектов, не являющихся основными производственными фондами унитарного предприятия, установлены статьей 30.1. Федерального закона «О приватизации государственного и муниципального имущества».

14.5. Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, не включенные в подлежащий приватизации имущественный комплекс унитарного предприятия по основаниям, указанным в пункте 14.1 настоящего Положения, подлежат передаче в муниципальную собственность в порядке, установленном законодательством.

14.6. Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, разрешенные для приватизации, но не включенные в подлежащий

приватизации имущественный комплекс унитарного предприятия, могут приватизироваться отдельно в соответствии с Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества».

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

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

15. Обременения приватизируемого муниципального имущества

15.1. При отчуждении имущества в порядке приватизации соответствующее имущество может быть обременено ограничениями, предусмотренными Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества» или иными федеральными законами, и публичным сервитутом.

15.2. Ограничениями могут являться:

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

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

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

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

1) обеспечивать беспрепятственный доступ, проход, проезд;

2) обеспечивать возможность размещения межевых, геодезических и иных знаков;

3) обеспечивать возможность прокладки и использования линий электропередачи, связи и трубопроводов, централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, систем и мелиорации.

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

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

15.5. Переход прав на имущество, обремененное публичным сервитутом, не влечет за собой прекращение публичного сервитута.

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

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

1) указанное лицо обязано исполнить в натуре условия обременения, в том числе публичного сервитута;

2) с указанного лица могут быть взысканы убытки, причиненные нарушением условий обременения, в том числе публичного сервитута, в доход городского округа - город Котовск Тамбовской области.

15.7. Обременение, в том числе публичный сервитут, могут быть прекращены или их условия могут быть изменены в случае:

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

2) невозможности или существенного затруднения использования имущества по его прямому назначению.

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.

16. Оформление сделок купли-продажи муниципального имущества

16.1. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи.

Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются:

1) сведения о сторонах договора; наименование имущества; место его нахождения; состав и цена имущества; количество акций акционерного общества, их категория или размер доли в уставном капитале общества с

ограниченной ответственностью; порядок и срок передачи имущества в собственность покупателя; форма и сроки платежа за приобретенное имущество; условия, в соответствии с которыми указанное имущество было приобретено покупателем;

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

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

4) иные условия, установленные сторонами такого договора по взаимному соглашению.

Обязательства покупателя в отношении приобретаемого имущества должны иметь сроки их исполнения, а также определяемую в соответствии с федеральным законодательством стоимостную оценку, за исключением обязательств, не связанных с совершением действий по передаче приобретаемого имущества, выполнением работ, уплатой денег.

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

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.

16.3. Продажа муниципального имущества способами, установленными разделами настоящего Положения, может осуществляться в электронной форме. Положения указанных разделов в части проведения продажи имущества применяются с учётом особенностей, установленных статьёй 32.1 Федерального закона «О приватизации государственного и муниципального имущества».

Организация и проведение продажи в электронной форме осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

17. Порядок оплаты муниципального имущества

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

Решение о предоставлении рассрочки может быть принято в случае продажи имущества без объявления цены.

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

и порядок внесения платежей должны содержаться в информационном сообщении о приватизации муниципального имущества.

Срок рассрочки платежей по договорам купли-продажи при реализации преимущественного права субъектов малого и среднего предпринимательства на приобретение арендуемого имущества в отношении недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности, устанавливается в соответствии с действующим законодательством.

17.2. На сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется рассрочка, производится начисление процентов исходя из ставки, равной одной трети ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату размещения на официальном сайте в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru объявления о продаже. Начисленные проценты перечисляются в порядке, установленном Бюджетным кодексом Российской Федерации.

Покупатель вправе оплатить приобретенное имущество досрочно.

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

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

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

17.4. С момента передачи покупателю приобретенного в рассрочку имущества и до момента его полной оплаты указанное имущество в силу закона признается находящимся в залоге для обеспечения исполнения покупателем его обязанности по оплате приобретенного имущества.

В случае нарушения покупателем сроков и порядка внесения платежей обращается взыскание на заложенное имущество в судебном порядке.

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

17.5. Денежные средства, полученные от приватизации имущества, находящегося в муниципальной собственности, зачисляются в бюджет города в сроки, установленные федеральным законодательством.

18. Приватизация объектов концессионного соглашения

18.1. Приватизация имущества, входящего в состав объекта концессионного соглашения, после окончания срока действия такого соглашения осуществляется в порядке и способами, которые предусмотрены Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества», с учетом особенностей, установленных пунктами 18.2 -18.5 настоящей статьи.

18.2. В случае включения имущества, входящего в состав объекта концессионного соглашения, в прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества, в документ планирования приватизации имущества, находящегося в муниципальной собственности на период, соответствующий окончанию срока действия концессионного соглашения, концессионер имеет преимущественное право на выкуп этого имущества.

18.3. Стоимость имущества принимается равной его рыночной стоимости, определенной в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

18.4. В течение тридцати календарных дней с даты принятия решения об условиях приватизации имущества в порядке, установленном Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества», администрация города направляет концессионеру копию указанного решения, предложение о заключении договора купли-продажи муниципального имущества и проект договора купли-продажи имущества.

18.5. В случае согласия концессионера на использование преимущественного права на приобретение имущества договор купли-продажи имущества должен быть заключен не позднее чем в течение шестидесяти календарных дней со дня получения концессионером предложения о его заключении и (или) проекта договора купли-продажи имущества или не позднее чем в течение тридцати календарных дней после окончания срока действия концессионного соглашения в зависимости от того, какой срок наступает позднее.

18.6. Уступка преимущественного права на приобретение имущества не допускается.