Российская Федерация

Новгородского района Новгородской области

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ТРУБИЧИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

**Р Е Ш Е Н И Е**

от 09.04.2015 № 76

д. Трубичино

**Об утверждении Положения о порядке и условиях приватизации муниципального имущества Трубичинского сельского поселения**

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральными законами от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Уставом Трубичинского сельского поселения Совет депутатов Трубичинского сельского поселения

РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке и условиях приватизации муниципального имущества Трубичинского сельского поселения.

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Трубичинский официальный вестник».

**Глава сельского поселения С.В. Анкудинов**

Утверждено

решением Совета депутатов Трубичинского сельского поселения

от 09.04.2015 № 176

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О ПОРЯДКЕ И УСЛОВИЯХ ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА ТРУБИЧИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**Глава I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Настоящее Положение разработано в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и иными действующими нормативными правовыми актами, регулирующими вопросы приватизации государственного и муниципального имущества.

**Статья 1. Сфера действия настоящего Положения**

1. Настоящее Положение регулирует отношения, возникающие при приватизации муниципального имущества, и связанные с ними отношения по управлению муниципальным имуществом и не распространяется на отношения, возникающие при отчуждении:

1) земли, за исключением отчуждения земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, в том числе имущественные комплексы, при одновременной приватизации земельных участков с находящимися на них объектами недвижимости и имущественных комплексов;

2) природных ресурсов;

3) муниципального жилищного фонда;

4) государственного резерва;

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

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

7) безвозмездно в собственность религиозных организаций для использования в соответствующих целях культовых зданий и сооружений с относящимися к ним земельными участками и иного находящегося в 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;

8) муниципального имущества в собственность некоммерческих организаций, созданных при преобразовании муниципальных учреждений;

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

10) муниципального имущества на основании судебного решения;

11) акций открытого акционерного общества, а также ценных бумаг, конвертируемых в акции открытого акционерного общества, в случае их выкупа в порядке, установленном статьей 84.8 Федерального закона от 26 декабря 1995 года N 208-ФЗ «Об акционерных обществах».

Отчуждение указанного в настоящей статье муниципального имущества регулируется иными принятыми в соответствии с федеральными законами нормативными правовыми актами Трубичинского сельского поселения.

2. Приватизации не подлежит имущество, отнесенное федеральными законами к объектам гражданских прав, оборот которых не допускается (объектам, изъятым из оборота), а также имущество, которое в порядке, установленном федеральными законами, может находиться только в муниципальной собственности.

3. К отношениям по отчуждению муниципального имущества, не урегулированным настоящим Положением, применяются нормы гражданского законодательства.

**Статья 2. Порядок принятия Программы приватизации муниципального имущества Трубичинского сельского поселения**

Приватизация муниципального имущества осуществляется в соответствии с ежегодно принимаемой Программой приватизации муниципального имущества Трубичинского сельского поселения, включающей в себя следующие разделы:

перечень предприятий муниципальной собственности, подлежащих приватизации;

перечень предприятий муниципальной собственности, не подлежащих приватизации;

перечень акций открытых акционерных обществ, находящихся в муниципальной собственности и подлежащих продаже;

перечень иных объектов муниципальной собственности, подлежащих приватизации в текущем году;

прогноз поступлений в бюджет района от продажи муниципального имущества.

Программа приватизации муниципального имущества на очередной год разрабатывается Администрацией Трубичинского сельского поселения и вносится на рассмотрение Совета депутатов Трубичинского сельского поселения одновременно с проектом бюджета на очередной год.

**Статья 3. Покупатели муниципального имущества**

1. 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 внесения муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы открытых акционерных обществ.

Ограничения, установленные настоящим пунктом, не распространяются на собственников объектов недвижимости, не являющихся самовольными постройками и расположенных на относящихся к муниципальной собственности земельных участках, при приобретении указанными собственниками этих земельных участков.

2. 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.

Открытые акционерные общества не могут являться покупателями размещенных ими акций, подлежащих приватизации в соответствии с настоящим Положением.

**Статья 4. Способы приватизации муниципального имущества**

Приватизация муниципального имущества осуществляется исключительно следующими способами:

преобразование унитарного предприятия в открытое акционерное общество;

продажа муниципального имущества на аукционе;

продажа муниципального имущества на конкурсе;

продажа акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе;

продажа акций открытых акционерных обществ через организатора торговли на рынке ценных бумаг;

продажа муниципального имущества посредством публичного предложения;

продажа муниципального имущества без объявления цены;

внесение муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы открытых акционерных обществ;

продажа акций открытых акционерных обществ по результатам доверительного управления.

**Глава II. ПОРЯДОК ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

**Статья 5. Продажа муниципального унитарного предприятия как имущественного комплекса**

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

Передаточный акт составляется на основе данных акта инвентаризации муниципального унитарного предприятия, аудиторского заключения, 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 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.

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 1 статьи 14](#Par370) настоящего Положения, входящими в состав приватизируемого имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия, и необходимых для использования указанных объектов.

Передаточный акт содержит 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.

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

Балансовая стоимость подлежащих приватизации активов муниципального унитарного предприятия определяется как сумма стоимости чистых активов муниципального унитарного предприятия, исчисленных по данным промежуточного бухгалтерского баланса, и стоимости земельных участков, определенной в соответствии с [пунктом 3](#Par114) настоящей статьи, за вычетом балансовой стоимости объектов, не подлежащих приватизации в составе имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия.

3. Стоимость земельных участков принимается равной трехкратному размеру ставки земельного налога за единицу площади земельного участка.

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

5. Начальная цена приватизируемого муниципального имущества устанавливается в случаях, предусмотренных настоящим Положением, на основании отчета об оценке муниципального имущества, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, и расходов по проведению оценки.

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

В иных случаях приватизация имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия осуществляется другими предусмотренными настоящим Положением способами.

7. После исполнения покупателем условий договора купли-продажи муниципального унитарного предприятия с покупателем подписывается передаточный акт. По обязательствам, не учтенным в передаточном акте, муниципальное образование ответственности не несет.

8. Право собственности на имущественный комплекс муниципального унитарного предприятия переходит к покупателю в порядке, предусмотренном [пунктами 3](#Par462) и [4 статьи 17](#Par464) настоящего Положения, при условии погашения задолженности (при ее наличии) по уплате налогов и иных обязательных платежей в бюджеты всех уровней и государственные внебюджетные фонды.

С момента перехода права собственности на имущественный комплекс муниципального унитарного предприятия прекращается право хозяйственного ведения муниципального унитарного предприятия, имущественный комплекс которого продан.

9. Договор купли-продажи имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия, передаточный акт, а также документ, подтверждающий погашение задолженности (при ее наличии) по уплате налогов и иных обязательных платежей в бюджеты всех уровней и государственные внебюджетные фонды, являются основанием государственной регистрации перехода права собственности на имущественный комплекс муниципального унитарного предприятия к покупателю.

10. С переходом права собственности на имущественный комплекс муниципального унитарного предприятия к покупателю прекращается муниципальное унитарное предприятие, имущественный комплекс которого продан.

11. Имущественный комплекс муниципального унитарного предприятия может быть продан в собственность юридических лиц, а также граждан, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, в порядке и способами, предусмотренными настоящим Положением.

12. Приватизацию имущественных комплексов муниципальных унитарных предприятий осуществляет АдминистрацияТрубичинского сельского поселения (далее именуется Комитет) в соответствии с Программой приватизации муниципального имущества на очередной год, утвержденной Советом депутатовТрубичинского сельского поселения.

13. Опубликование в печати раздела I ежегодно принимаемой Программы приватизации муниципального имущества Трубичинского сельского поселения является уведомлением кредиторов о продаже имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия. Заявленные кредиторами требования рассматриваются в установленном порядке при определении состава подлежащего продаже имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия, при этом не требуется согласия кредиторов на перевод их требований на покупателя.

14. Со дня опубликования раздела I ежегодно принимаемой Программы приватизации муниципального имущества Трубичинского сельского поселения и до момента перехода права собственности на приватизируемое имущество к покупателю имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия или момента регистрации созданного открытого акционерного общества муниципальные унитарные предприятия не вправе без согласия собственника:

сокращать численность работников муниципального унитарного предприятия;

совершать сделки (несколько взаимосвязанных сделок), цена которых превышает 5 процентов балансовой стоимости активов указанного муниципального унитарного предприятия на дату утверждения его последнего балансового отчета или более чем в 50000 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 муниципального унитарного предприятия на дату утверждения его последнего балансового отчета или более чем в 50000 раз превышает установленный федеральным законом минимальный размер оплаты труда;

получать кредиты;

осуществлять выпуск ценных бумаг;

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

**Статья 6. Информационное обеспечение приватизации муниципального имущества**

1. Программа приватизации муниципального имущества, отчет о выполнении программы приватизации муниципального имущества за прошедший год, а также решения об условиях приватизации муниципального имущества подлежат опубликованию в установленном порядке в газете «Трубичинский официальный вестник».

2. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества подлежит опубликованию в газете «Трубичинский официальный вестник».

3. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества должно быть опубликовано не менее чем за тридцать дней до дня осуществления продажи указанного имущества.

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

наименование органа местного самоуправления, принявшего решение об условиях приватизации имущества, номер и дату принятия указанного решения;

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

способ приватизации;

начальная цена;

форма подачи предложений о цене;

условия и сроки платежа, необходимые реквизиты счетов;

порядок, место, даты начала и окончания подачи заявок (предложений);

исчерпывающий перечень представляемых покупателями документов и требования к их оформлению;

срок заключения договора купли-продажи;

порядок ознакомления покупателей с иной информацией, в том числе с актом инвентаризации, условиями договора купли-продажи;

ограничения участия отдельных категорий физических и юридических лиц в приватизации имущества;

иные указанные в настоящем Положении сведения.

При продаже муниципального имущества на аукционе, специализированном аукционе или конкурсе также указываются:

порядок определения победителей;

размер, срок и порядок внесения задатка, необходимые реквизиты счетов;

место и срок подведения итогов;

условия конкурса (при продаже муниципального имущества на конкурсе);

форма бланка заявки (при продаже акций на специализированном аукционе).

5. При продаже акций открытого акционерного общества, находящихся в муниципальной собственности, обязательному включению в информационное сообщение подлежат также следующие сведения:

полное наименование, почтовый адрес и место нахождения открытого акционерного общества;

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

площадь земельного участка, на котором расположено недвижимое имущество открытого акционерного общества;

обязательства открытого акционерного общества, в том числе перед федеральным бюджетом, бюджетами субъектов Российской Федерации, местными бюджетами, государственными внебюджетными фондами;

балансовый отчет открытого акционерного общества на последнюю отчетную дату перед опубликованием информационного сообщения;

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

численность работников открытого акционерного общества;

сведения о доле продукции (работ, услуг) открытого акционерного общества, включенного в Реестр хозяйствующих субъектов, имеющих долю на рынке определенного товара более чем 35 процентов.

Место ознакомления с иными сведениями об открытом акционерном обществе указывается в информационном сообщении.

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

7. Информация о результатах сделок приватизации муниципального имущества подлежит опубликованию в средствах массовой информации в месячный срок со дня совершения указанных сделок.

Обязательному опубликованию подлежит следующая информация о совершенных сделках приватизации муниципального имущества:

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

цена сделки приватизации;

имя (наименование) покупателя.

**Статья 7. Порядок подготовки документов для приватизации муниципального имущества**

1. Решение об условиях приватизации муниципального имущества принимает Администрация Трубичинского сельского поселения в соответствии с Программой приватизации муниципального имущества Трубичинского сельского поселения, утвержденной Советом депутатов Трубичинского сельского поселения.

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

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

способ приватизации имущества;

нормативная цена;

срок рассрочки платежа (в случае ее предоставления);

иные необходимые для приватизации имущества сведения.

3. Продавцом муниципального имущества, в том числе зданий, нежилых помещений в жилых домах, включая встроенно-пристроенные помещения, является АдминистрацияТрубичинского сельского поселения.

4. Для приобретения муниципального имущества претенденты представляют в Администрацию Трубичинского сельского поселения следующие документы:

заявку;

платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение соответствующих денежных средств, в установленных настоящим Положением случаях;

документ, подтверждающий уведомление территориального антимонопольного органа о намерении приобрести подлежащее приватизации имущество в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации.

Физические лица предъявляют документ, удостоверяющий личность.

Юридические лица дополнительно представляют следующие документы:

нотариально заверенные копии учредительных документов;

решение в письменной форме соответствующего органа управления о приобретении имущества (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством государства, в котором зарегистрирован претендент);

сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования в уставном капитале юридического лица;

опись представленных документов.

В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется надлежащим образом оформленная доверенность.

5. Обязанность доказать свое право на приобретение муниципального имущества возлагается на претендента.

Если впоследствии будет установлено, что покупатель муниципального имущества не имел законного права на его приобретение, соответствующая сделка признается ничтожной.

6. Датой подачи заявки и начала рассмотрения документов считается день поступления всего комплекта документов, указанных в [пункте 4 статьи 7](#Par205) настоящего Положения.

7. Цена продажи муниципального имущества устанавливается с учетом его рыночной стоимости и расходов на организацию и проведение приватизации муниципального имущества.

**Глава III. СПОСОБЫ ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

Конкретный порядок продажи муниципального имущества на аукционе, специализированном аукционе, конкурсе, посредством публичного предложения, без объявления цены, продажа акций открытых акционерных обществ через организатора торговли на рынке ценных бумаг устанавливаются отдельными решениями Совета депутатов Трубичинского сельского поселения.

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

1. По решению Совета депутатов Трубичинского сельского поселения 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 в муниципальную собственность, в общем количестве обыкновенных акций этого акционерного общества не может составлять менее 25 процентов плюс одна акция.

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

при учреждении открытых акционерных обществ;

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

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

открытое акционерное общество в соответствии с законодательством Российской Федерации об акционерных обществах приняло решение об увеличении уставного капитала посредством размещения дополнительных акций, оплата которых будет осуществляться в том числе муниципальным имуществом (с указанием вида такого имущества), а также исключительными правами, принадлежащими Трубичинскому сельскому поселению (с указанием объема, пределов и способа использования соответствующих исключительных прав);

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

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

4. При внесении муниципального имущества, а также исключительных прав в качестве вклада в уставный капитал открытого акционерного общества количество акций, приобретаемых в муниципальную собственность, доля этих акций в общем количестве обыкновенных акций открытого акционерного общества и стоимость муниципального имущества, вносимого в качестве вклада в уставный капитал открытого акционерного общества (цена приобретения указанных акций), определяются в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» и законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

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

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.

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.

3. Информационное сообщение о проведении конкурса по передаче акций открытого акционерного общества в доверительное управление публикуется не менее чем за тридцать дней до его проведения. В указанном информационном сообщении публикуются 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 три года).

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

5. Не урегулированные настоящей статьей вопросы организации конкурса на право заключения договора доверительного управления и продажи акций открытого акционерного общества по результатам доверительного управления, в том числе осуществления контроля за исполнением условий договора доверительного управления и расчетов за приобретенные акции, регулируются Правительством Российской Федерации.

**Глава IV. УСЛОВИЯ ПРОДАЖИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

**Статья 10. Условия продажи муниципального имущества на конкурсе**

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

2. Условиями конкурса может предусматриваться:

сохранение определенного числа рабочих мест;

переподготовка и (или) повышение квалификации работников;

ограничение изменения профиля деятельности муниципального 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.

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

4. Конкретные условия устанавливаются комиссией по приватизации муниципального имущества.

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

**Статья 11. Условия продажи объектов нежилого фонда**

1. Продажа нежилых помещений, встроенных в жилые дома, осуществляется при принятии покупателем следующих обязательств:

производить перепланировку нежилого помещения, касающуюся несущих конструкций или фасада здания, с разрешения балансодержателя жилой части дома;

принимать при проведении балансодержателем капитального ремонта здания и его конструктивных элементов (кровля, инженерные системы и т.д.) в его осуществлении долевое участие пропорционально занимаемой площади;

не загромождать общедомовые коммуникации и подходы к ним.

В случае выкупа нежилого помещения (в том числе если помещение входит в состав имущества приватизируемого муниципального унитарного предприятия) собственник в течение 9 месяцев обязан выполнить работы, позволяющие производить отключение сетей и учет потребления по водо-, газо-, электро- и теплоснабжению выкупаемого помещения (здания, строения) и заключить в течение 15 дней с поставщиками договор на предоставление коммунальных услуг.

2. Перечисленные в [пункте 1](#Par277) настоящей статьи обязательства включаются в договор купли-продажи нежилых помещений. Кроме того, в договор включается обязательство сохранить при перепродаже нежилых помещений условия первоначального договора купли-продажи.

**Глава V. ОСОБЕННОСТИ ПРИВАТИЗАЦИИ ОТДЕЛЬНЫХ ВИДОВ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

**Статья 12. Отчуждение земельных участков**

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 его использования, если иное не предусмотрено федеральным законодательством.

2. Собственники объектов недвижимости, не являющихся самовольными постройками и расположенных на земельных участках, относящихся к муниципальной собственности, обязаны либо взять в аренду, либо приобрести у Трубичинского сельского поселения указанные земельные участки, если иное не предусмотрено федеральным законодательством.

По желанию собственника объекта недвижимости, расположенного на земельном участке, относящемся к государственной или муниципальной собственности, соответствующий земельный участок может быть предоставлен ему в аренду не более чем на сорок девять лет.

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.

3. При приватизации расположенных на неделимом земельном участке частей зданий, строений и сооружений, признаваемых самостоятельными объектами недвижимости, с покупателями такого имущества заключаются договоры аренды указанного земельного участка со множественностью лиц на стороне арендатора в порядке, установленном законодательством.

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

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

4. Земельный участок отчуждается в границах, которые определяются на основании плана земельного участка, предоставляемого покупателем и удостоверенного органом, осуществляющим деятельность по ведению государственного земельного кадастра.

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

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

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

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

6. Цена выкупа земельного участка устанавливается органами государственной власти Новгородской области.

7. Отчуждению в соответствии с настоящим Положением не подлежат земельные участки в составе земель:

сельскохозяйственного назначения, лесного и водного фондов, особо охраняемых природных территорий и объектов;

зараженных опасными веществами и подвергшихся биогенному заражению;

водоохранного и санитарно-защитного назначения;

общего пользования (улицы, проезды, дороги, набережные, парки, лесопарки, скверы, сады, бульвары, водоемы, пляжи и другое);

транспорта, предназначенных для обеспечения деятельности речных портов, аэропортов, а также отведенных (зарезервированных) для их перспективного развития;

предусмотренных генеральными планами развития соответствующих территорий для использования в государственных или общественных интересах, в том числе земель общего пользования;

не подлежащих отчуждению в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. При внесении земельных участков, занятых объектами недвижимости и необходимых для их использования, в качестве вклада в уставные капиталы открытых акционерных обществ не применяется ограничение, установленное [пунктом 1 статьи 8](#Par231) настоящего Положения.

**Статья 13. Особенности создания и правового положения открытых акционерных обществ, акции которых находятся в муниципальной собственности**

1. К особенностям создания открытого акционерного общества путем преобразования муниципального унитарного предприятия относятся:

1.1. Открытое акционерное общество, созданное путем преобразования муниципального унитарного предприятия, становится правопреемником этого муниципального унитарного предприятия в соответствии с передаточным актом, составленным в порядке, предусмотренном [пунктом 1 статьи 5](#Par102) настоящего Положения, со всеми изменениями в составе и стоимости имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия, произошедшими после принятия решения об условиях приватизации имущественного комплекса этого унитарного предприятия;

1.2. В уставе открытого акционерного общества, созданного путем преобразования муниципального унитарного предприятия, должны быть учтены требования Федерального закона «Об акционерных обществах» и определенные настоящим Положением особенности;

1.3. В уставе открытого акционерного общества в обязательном порядке определяются цели и предмет деятельности создаваемого открытого акционерного общества;

1.4. Размер уставного капитала открытого акционерного общества, созданного путем преобразования муниципального унитарного предприятия, определяется в порядке, предусмотренном [статьей 5](#Par100) настоящего Положения;

1.5. До первого собрания акционеров руководитель муниципального унитарного предприятия, преобразованного в открытое акционерное общество, назначается директором (генеральным директором) открытого акционерного общества;

1.6. До первого общего собрания акционеров одновременно с утверждением устава открытого акционерного общества определяется количественный состав совета директоров (наблюдательного совета), назначаются члены совета директоров (наблюдательного совета) и его председатель, а также члены ревизионной комиссии (ревизор) общества.

2. К особенностям правового положения открытых акционерных обществ, акции которых находятся в муниципальной собственности, относятся:

2.1. Права акционера открытых акционерных обществ, акции которых находятся в муниципальной собственности, от имени Трубичинского сельского поселения осуществляет Администрация Трубичинского сельского поселения.

Представителями интересов муниципального образования Трубичинского сельского поселения в органах управления и ревизионных комиссиях открытых акционерных обществ могут быть лица, замещающие муниципальные должности, а также иные лица.

Порядок управления находящимися в муниципальной собственности акциями открытых акционерных обществ, созданных в процессе приватизации, определяется решением Совета депутатов Трубичинского сельского поселения.

2.2. В случае нахождения в муниципальной собственности 100 процентов акций открытого акционерного общества полномочия высшего органа управления общества - общего собрания акционеров осуществляются от имени собственника акций в порядке, определенном органами местного самоуправления. Предусмотренные Федеральным законом «Об акционерных обществах» процедуры подготовки и проведения общего собрания акционеров не применяются.

3. Социальные гарантии работникам открытых акционерных обществ, созданных в процессе приватизации:

3.1. Открытые акционерные общества, созданные в процессе приватизации имущественных комплексов муниципальных унитарных предприятий, соблюдают условия и отвечают по обязательствам, которые содержатся в коллективных договорах, действовавших до приватизации имущественных комплексов муниципальных унитарных предприятий;

3.2. По истечении трех месяцев со дня государственной регистрации открытого акционерного общества, созданного в процессе приватизации имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия, его работники (представители работников), совет директоров (наблюдательный совет) или исполнительный орган открытого акционерного общества могут предложить пересмотреть положения действующего коллективного договора или заключить новый коллективный договор;

3.3. Трудовые отношения работников муниципальных унитарных предприятий после приватизации имущественных комплексов муниципальных унитарных предприятий продолжаются с согласия работников и могут быть изменены или прекращены не иначе как в соответствии с законодательством Российской Федерации о труде;

3.4. В случае осуществления руководителем муниципального унитарного предприятия своей деятельности на основе гражданско-правового договора отношения с ним регулируются в соответствии с гражданским законодательством и указанным договором.

**Статья 14. Обременения приватизируемого муниципального имущества**

1. При отчуждении муниципального имущества в порядке приватизации соответствующее имущество может быть обременено ограничениями, предусмотренными федеральными законами, и публичным сервитутом.

2. Ограничениями могут являться:

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

2.2. Обязанность содержать имущество, не включенное в состав приватизированного имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия и связанное по своим техническим характеристикам, месту нахождения (для объектов недвижимости), назначению с приватизированным имуществом;

2.3. Обязанность содержать объекты гражданской обороны, объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, имущество мобилизационного назначения;

2.4. Иные обязанности, предусмотренные федеральным законодательством или в установленном им порядке.

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 возможность беспрепятственного доступа, прохода, проезда; размещения межевых, геодезических и иных знаков; прокладки и использования линий электропередачи и связи, трубопроводов, систем водоснабжения, канализации и мелиорации.

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 о его 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 муниципального имущества.

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

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

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

указанное лицо может быть обязано исполнить в натуре условия обременения, в том числе публичного сервитута;

с указанного лица могут быть взысканы убытки, причиненные нарушением условий обременения, в том числе публичного сервитута, в доход районного бюджета.

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

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

невозможности или существенного затруднения использования имущества по его прямому назначению.

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

**Статья 15. Оформление сделок купли-продажи муниципального имущества**

1. Продажа муниципального имущества оформляется договором купли-продажи.

2. Обязательными условиями договора купли-продажи муниципального имущества являются:

сведения о сторонах договора, наименование муниципального имущества, место его нахождения, состав и цена муниципального имущества, количество акций открытого акционерного общества, их категория и стоимость, порядок и срок передачи муниципального имущества в собственность покупателя, форма и сроки платежа за приобретенное имущество, условия, в соответствии с которыми указанное имущество было приобретено покупателем;

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

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

иные условия, установленные сторонами такого договора по взаимному соглашению.

В обязательствах покупателя в отношении приобретаемого муниципального имущества указываются сроки их исполнения, а также определяемая в соответствии с законодательством Российской Федерации стоимостная оценка, за исключением обязательств, не связанных с совершением действий по передаче приобретаемого муниципального имущества, выполнением работ, уплатой денежных средств.

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

4. Право собственности на приватизируемое недвижимое имущество переходит к покупателю со дня государственной регистрации перехода права собственности на такое имущество. Основанием государственной регистрации такого имущества являются договор купли-продажи недвижимого имущества и передаточный акт. Расходы на оплату услуг регистратора возлагаются на покупателя.

**Статья 15.1. Проведение продажи муниципального имущества в электронной форме**

1. Продажа муниципального имущества такими способами, как: на аукционе, на специализированном аукционе, продажа акций открытого акционерного общества, долей в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью на конкурсе, продажа посредством публичного предложения, без объявления цены, может осуществляться в электронной форме. Положения настоящего решения в части проведения продажи муниципального имущества указанными в настоящем пункте способами применяются с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

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

3. Привлечение юридического лица для организации продажи муниципального имущества в электронной форме (далее - организатор) осуществляется продавцом муниципального имущества.

4. Для проведения продажи муниципального имущества в электронной форме (далее - продажа в электронной форме) организатор обязан использовать информационные системы, обеспечивающие:

1) свободный и бесплатный доступ к информации о проведении продажи в электронной форме, а также к правилам работы с использованием таких систем;

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

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

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

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

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

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

6. Опубликование и размещение информационного сообщения о проведении продажи в электронной форме осуществляются в порядке, установленном [статьей 6](#Par145) настоящего Положения.

В информационном сообщении о проведении продажи в электронной форме, подлежащем опубликованию в газете «Трубичинский официальный вестник», должны быть указаны сведения, предусмотренные [пунктами 4](#Par153) и [5 статьи 6](#Par173) настоящего Положения, а также сведения о сайтах в сети «Интернет», на которых размещается такое информационное сообщение.

Сведения, указанные в информационном сообщении о проведении продажи в электронной форме, размещаемом на сайтах в сети Интернет, должны соответствовать аналогичным сведениям, указанным в информационном сообщении о проведении продажи в электронной форме, опубликованном «Трубичинский официальный вестник».

7. Для участия в продаже в электронной форме претенденты должны зарегистрироваться на сайте в сети Интернет, указанном в информационном сообщении о проведении продажи в электронной форме, в порядке, установленном данным информационным сообщением.

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

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

9. С даты и со времени начала процедуры проведения продажи в электронной форме на сайте в сети Интернет, на котором проводится данная процедура, должны быть указаны:

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

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

3) цена первоначального предложения, "шаг понижения", период, по истечении которого последовательно снижается цена предложения, минимальная цена предложения, по которой может быть продано муниципальное имущество, величина повышения цены в случае, предусмотренном Федеральным законом от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" ("шаг аукциона"), - в случае продажи посредством публичного предложения;

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

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

11. В течение одного часа с момента окончания процедуры проведения продажи в электронной форме на сайте в сети Интернет, на котором проводилась продажа в электронной форме, размещаются:

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

2) цена сделки приватизации;

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

12. Результаты процедуры проведения продажи в электронной форме оформляются протоколом, который размещается на официальном сайте в сети Интернет, на котором проводилась продажа в электронной форме, в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

13. Требования к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения пользования сайтом в сети Интернет, на котором будет проводиться продажа в электронной форме, утверждаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

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

**Глава VI. ОПЛАТА И РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ**

**ОТ ПРОДАЖИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

**Статья 16. Распределение денежных средств, полученных в результате сделок купли-продажи муниципального имущества**

1. Денежными средствами, полученными от продажи муниципального имущества, являются денежные средства, полученные от покупателей в счет оплаты муниципального имущества, за вычетом расходов на организацию и проведение приватизации муниципального имущества.

Размер и виды затрат на организацию и проведение приватизации муниципального имущества устанавливаются отдельным решением Совета депутатов Трубичинского сельского поселения.

2. Денежные средства, полученные Администрацией Трубичинского сельского поселения от продажи муниципального имущества, подлежат перечислению в бюджет района в сроки, установленные соответствующим договором о продаже муниципального имущества.

**Статья 17. Порядок оплаты приобретаемого муниципального имущества**

1. Оплата приобретаемого покупателем муниципального имущества производится единовременно или в рассрочку. Срок рассрочки не может быть более одного года.

2. Решение о предоставлении рассрочки при отчуждении земельных участков, на которых расположены приватизированные объекты недвижимости, принимается Главой Трубичинского сельского поселения и оформляется соответствующим распоряжением.

3. Решения о предоставлении рассрочки при продаже муниципального имущества принимаются Главой Трубичинского сельского поселения и оформляются соответствующими распоряжениями.

В решении о предоставлении рассрочки указываются сроки ее предоставления и порядок внесения платежей. Сведения о сроке предоставления рассрочки и порядке внесения платежей подлежат опубликованию в информационном сообщении о приватизации муниципального имущества.

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

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

Покупатель вправе оплатить приобретаемое муниципальное имущество досрочно.

5. Право собственности на государственное или муниципальное 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.

6. Для обеспечения исполнения покупателем его обязанности по оплате приобретенное в рассрочку муниципальное имущество с момента его передачи покупателю и до момента полной оплаты признается находящимся в залоге.

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

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

Денежные средства, полученные от взыскания штрафных санкций за неисполнение обязательств по сделкам приватизации муниципального имущества, подлежат перечислению в порядке, установленном [пунктом 2 статьи 18](#Par522) настоящего Положения.

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