



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ  
ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ  
«КАЗАЧИНСКО-ЛЕНСКИЙ РАЙОН»

**Дума Казачинско-Ленского  
муниципального района**

**Р Е Ш Е Н И Е**

с. Казачинское

от \_\_\_\_\_ 30.06. \_\_\_\_ 2015г. № \_\_ 84 \_\_

Об утверждении порядка  
приватизации муниципального  
имущества муниципального  
образования Иркутской области  
«Казачинско-Ленский район»

В целях решения вопросов местного значения по управлению и распоряжению муниципальным имуществом муниципального образования Иркутской области «Казачинско-Ленский район», в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, на основании статьи 51 пункта 3 Федерального закона от 06.10.2003года N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьи 6 пункта 2 статьи 10 пункта 1, статьи 14 пункта 4, статьи 24 пункта 5 Федерального закона от 21.12.2001года N 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 12 августа 2002года N 585, Постановление Правительства РФ от 22.07.2002года N 549 (ред. от 03.04.2015) «Об утверждении Положений об организации продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения и без объявления цены», руководствуясь статьями 25, 49 Устава муниципального образования Иркутской области «Казачинско-Ленский район», Дума Казачинско – Ленского муниципального района  
**РЕШИЛА:**

1. Утвердить прилагаемый порядок приватизации муниципального имущества муниципального образования Иркутской области «Казачинско-Ленский район» (Приложение).

2. Опубликовать настоящее решение Думы Казачинско-Ленского муниципального района в районной газете «Киренга» и разместить на официальном сайте администрации Казачинско-Ленского муниципального района в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет».

Председатель Думы  
Казачинско-Ленского  
Муниципального района

Мэр Казачинско-Ленского  
муниципального района



А.Н. Никищенко

А.С. Абраменко

**ПОРЯДОК  
ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ  
«КАЗАЧИНСКО-ЛЕНСКИЙ РАЙОН»**

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Настоящий Порядок о приватизации муниципального имущества муниципального образования Иркутской области «Казачинско-Ленский район» (далее по тексту - порядок) разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации; Гражданским кодексом Российской Федерации; Федеральным законом от 21.12.2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»; Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; Федеральным законом от 29.07.1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»; Федеральным законом от 22.07.2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»; постановлением Правительства Российской Федерации от 12.08.2002 года № 585 «Об утверждении Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе и Положения об организации продажи находящихся в государственной или муниципальной собственности акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе»; постановлением Правительства Российской Федерации от 12.08.2002 года № 584 «Об утверждении Положения о проведении конкурса по продаже государственного или муниципального имущества»; постановлением Правительства Российской Федерации от 22.07.2002 года № 549 «Об утверждении Положений об организации продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения и без объявления цены»; Уставом муниципального образования Иркутской области «Казачинско-Ленский район» и иными нормативно-правовыми актами муниципального образования Иркутской области «Казачинско-Ленский район».

1.2. Под приватизацией муниципального имущества понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Иркутской области «Казачинско-Ленский район» в собственность физических и (или) юридических лиц.

1.3. Приватизация муниципального имущества муниципального образования Иркутской области «Казачинско-Ленский район» осуществляется на основе равенства покупателей муниципального имущества и открытости деятельности органов местного самоуправления.

1.4. При приватизации муниципальное имущество может быть обременено ограничениями, предусмотренными Федеральным законом от 21.12.2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», и публичными сервитутами. Обременения, в том числе публичный сервитут, в случаях, если об их установлении принято соответствующее решение, являются существенным условием сделки приватизации. Порядок установления публичных сервитутов определяется в

соответствии со ст. 31 Федерального закона от 21.12.2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

#### 1.5. Сфера действия настоящего порядка:

Настоящий порядок регулирует отношения, возникающие при приватизации муниципального имущества, и связанные с ними отношения по управлению муниципальным имуществом. Действие настоящего порядка не распространяется на отношения, возникающие при отчуждении:

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

2) природных ресурсов;

3) муниципального жилищного фонда;

4) муниципальными унитарными предприятиями, государственными и муниципальными учреждениями имущества, закрепленного за ними в хозяйственном ведении или оперативном управлении, без согласия собственника;

Отчуждение указанного в настоящем пункте порядка муниципального имущества регулируется иными федеральными законами и (или) иными нормативными правовыми актами.

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.

#### 1.6. Сокращенные наименования, используемые в настоящем порядке:

Муниципальное образование Иркутской области «Казачинско-Ленский район» - муниципальное образование;

Казачинско-Ленский муниципальный район – район;

Муниципальное имущество Казачинско-Ленского муниципального района – имущество;

Муниципальная собственность муниципального образования «Казачинско-Ленский район» – муниципальная собственность;

Мэр Казачинско-Ленского муниципального района – мэр района;

Дума Казачинско-Ленского муниципального района – дума района;

Администрация Казачинско-Ленского муниципального района – администрация района;

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Казачинско-Ленского муниципального района – КУМИ;

Муниципальные учреждения Казачинско-Ленского муниципального района – учреждения;

Муниципальные унитарные предприятия Казачинско-Ленского муниципального района – предприятия;

Постановления администрации Казачинско-Ленского муниципального района – постановления;

Распоряжения администрации Казачинско-Ленского муниципального района – распоряжения.

Прогнозный план (программа) приватизации муниципального имущества муниципального образования Иркутской области «Казачинско-Ленский район» - Прогнозный план.

Единая комиссия по торгам – единая комиссия.

## **2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

2.1. Основными целями приватизации муниципального имущества являются:

- пополнение доходной части бюджета муниципального образования;

- вовлечение в гражданский оборот оптимального количества объектов муниципального имущества;

2.2. Приватизация муниципального имущества обеспечивает решение следующих задач:

- получение дополнительных доходов в бюджет муниципального образования путем создания новых возобновляемых источников платежей и более эффективного использования имеющегося имущества;
- уменьшение бюджетных расходов на поддержку нерентабельных предприятий и муниципального имущества.

### **3. КОМПЕТЕНЦИЯ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ В ОБЛАСТИ ПРИВАТИЗАЦИИ**

3.1. Приватизацию муниципального имущества на территории муниципального образования осуществляет администрация района в лице КУМИ в соответствии с Прогнозным планом на текущий год (либо на три года), утвержденным решением Думы района.

3.2. Продавцом муниципального имущества выступает КУМИ, который:

- подготавливает постановление об условиях приватизации муниципального имущества;
- принимает заявки лиц, желающих приобрести муниципальное имущество, а также иные необходимые документы;
- выступает организатором торгов по продаже муниципального имущества;
- осуществляет продажу земельных участков находящихся в собственности района и расположенных на межселенных территориях в пределах и в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;
- является представителем муниципального образования в суде по защите имущественных прав, связанных с осуществлением приватизации муниципального имущества;
- по окончании текущего календарного года предоставляет в Думу Казачинско-Ленский отчет о результатах приватизации муниципального имущества за прошедший год;
- осуществляет иные полномочия в соответствии с настоящим порядком, Положением о КУМИ, руководствуясь действующим законодательством Российской Федерации и нормативно-правовыми актами муниципального образования.

### **4. ПОРЯДОК ПЛАНИРОВАНИЯ ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

4.1. Планирование приватизации муниципального имущества осуществляется путем разработки и утверждения Прогнозного плана. Прогнозный план утверждается на срок от одного года до трех лет на усмотрение администрации района.

4.2. Прогнозный план приватизации должен содержать следующие сведения:

- наименование муниципального имущества и иные, позволяющие его индивидуализировать, данные (характеристика имущества);
- примерный срок приватизации (по кварталам);

В решении Думы района об утверждении Прогнозного плана приватизации на текущий год должна указываться ожидаемая сумма поступлений от приватизации муниципального имущества.

4.3. Основаниями для включения имущества в проект Прогнозного плана приватизации являются:

- необходимость осуществления материальных затрат для ремонта и (или) восстановления соответствующего имущества, не соизмеримых с доходами от использования такого имущества;
- экономически не выгодное для сдачи в аренду месторасположение объекта;
- отсутствие спроса и другие обстоятельства, делающие нерентабельным нахождение объекта приватизации в муниципальной собственности;

- несоответствие муниципального имущества требованиям ст. 50 Федерального закона от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации органов местного самоуправления в Российской Федерации» и не предназначено для решения вопросов местного значения в соответствии с п.п. 4 п. 8 ст. 85 Федерального закона от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации органов местного самоуправления в Российской Федерации».

4.4. В Прогнозный план приватизации могут вноситься изменения в установленном законом порядке.

## **5. ПОРЯДОК ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

5.1. Для проведения приватизации муниципального имущества создана постоянно действующая единая комиссия. Единая комиссия - коллегиальный орган, действующий на основании положения о единой комиссии, утверждаемой постановлением администрации, и создана в целях оптимизации процесса организации и проведения торгов, проводимых КУМИ.

5.2. Условия и способы приватизации муниципального имущества рассматривается и оговариваются членами единой комиссией, решение об условиях и способах приватизации оформляется в виде протокола заседания единой комиссии, в дальнейшем соответствующее решение оформляется в форме постановления, в соответствии с Прогнозным планом на текущий год. 5.2. На основании решения об условиях приватизации муниципального имущества КУМИ подготавливает информационное сообщение о продаже муниципального имущества (далее - информационное сообщение).

Информационное сообщение подлежит опубликованию в районной газете «Киренга», а также размещению на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов и на сайте администрации района. КУМИ также вправе опубликовать информационное сообщение в иных средствах массовой информации.

Информационное сообщение должно содержать сведения, предусмотренные Федеральным законом от 21.12.2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

5.3. Информация об итогах приватизации муниципального имущества подлежит опубликованию в районной газете «Киренга», а также размещению на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов и сайте администрации района. КУМИ также вправе опубликовать информационное сообщение в иных средствах массовой информации.

## **6. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ЦЕНЫ ПОДЛЕЖАЩЕГО ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

6.1. Начальная цена подлежащего приватизации муниципального имущества устанавливается в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 21.12.2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность.

6.2. Цена муниципального имущества, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, равна его рыночной стоимости и определяется независимым оценщиком в порядке, установленном Федеральным законом от 29.07.1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности».

## **7. СПОСОБЫ И УСЛОВИЯ ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

7.1. В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (федеральным законом № 178-ФЗ от 21.12.2001 года «О приватизации государственного и

муниципального имущества») используются следующие способы приватизации муниципального имущества:

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

7.2. Решения об условиях приватизации муниципального имущества подготавливаются и принимаются в сроки, позволяющие обеспечить его приватизацию в соответствии с Прогнозным планом. Подготовка решений об условиях приватизации предусматривает определение состава имущества, подлежащего приватизации, способа его приватизации, а также иных необходимых для приватизации имущества сведений.

7.3. Подготовка решений об условиях приватизации оформляется протоколом единой комиссии, постановлением администрации района.

### **7.1. ПРИВАТИЗАЦИЯ ИМУЩЕСТВЕННЫХ КОМПЛЕКСОВ УНИТАРНЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ**

Предприятием как объектом прав признается имущественный комплекс, используемый для осуществления предпринимательской деятельности.

Предприятие в целом как имущественный комплекс признается недвижимостью.

В состав предприятия как имущественного комплекса входят все виды имущества, предназначенные для его деятельности, включая земельные участки, здания, сооружения, оборудование, инвентарь, сырье, продукцию, права требования, долги, а также права на обозначения, индивидуализирующие предприятие, его продукцию, работы и услуги, и другие исключительные права, если иное не предусмотрено законом или договором.

Предприятие в целом или его часть могут быть объектом купли-продажи.

Приватизация имущественных комплексов унитарных предприятий осуществляется путем их преобразования в открытые акционерные общества, общества с ограниченной ответственностью.

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

Передаточный акт составляется на основе данных акта инвентаризации унитарного предприятия, аудиторского заключения, а также документов о земельных участках, предоставленных в установленном порядке унитарному предприятию, и о правах на них.

В передаточном акте указываются все виды подлежащего приватизации имущества 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 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 унитарного предприятия.

Передаточный акт должен содержать также расчет балансовой стоимости подлежащих приватизации активов унитарного предприятия, сведения о размере уставного капитала хозяйственного общества, создаваемого посредством преобразования унитарного предприятия. Размер уставного капитала хозяйственного общества, создаваемого посредством преобразования унитарного предприятия, равен балансовой стоимости подлежащих приватизации активов унитарного предприятия. В случае создания открытого акционерного общества посредством преобразования унитарного предприятия в передаточном акте наряду с этим указываются количество и номинальная стоимость акций, в случае создания общества с ограниченной ответственностью - размер и номинальная стоимость доли единственного учредителя общества с ограниченной ответственностью - муниципального образования.

Расчет балансовой стоимости подлежащих приватизации активов 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 унитарного предприятия определяется как сумма стоимости чистых активов унитарного предприятия, исчисленных по данным промежуточного бухгалтерского баланса, и стоимости земельных участков за вычетом балансовой стоимости объектов, не подлежащих приватизации в составе имущественного комплекса унитарного предприятия.

Стоимость земельных участков принимается равной их кадастровой стоимости в случае создания хозяйственного общества путем преобразования унитарного предприятия. В иных случаях стоимость земельных участков принимается равной рыночной стоимости земельных участков, определенной в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

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

Приватизация имущественных комплексов унитарных предприятий регулируется ст. 11, п. 2 ст. 13, ст. 37 Федерального закона от 21.12.2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

## **7.2. ПРОДАЖА МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА НА АУКЦИОНЕ**

Порядок продажи муниципального имущества на аукционе регулируется:

- статьей 18 Федерального закона от 21.12.2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

- постановлением Правительства Российской Федерации от 12.08.2002 года № 585 «Об утверждении Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе и Положения об организации продажи находящихся в государственной или муниципальной собственности акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе».

На аукционе продается муниципальное имущество в случае, если его покупатели не должны выполнить какие-либо условия в отношении такого муниципального имущества. Аукцион является открытым по составу участников.

Предложения о цене муниципального 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 государственного или муниципального имущества определяется решением об условиях приватизации.

Аукцион, в котором принял участие только один участник, признается несостоявшимся. При равенстве двух и более предложений о цене государственного или муниципального имущества на аукционе, закрытом по форме подачи предложения о цене, победителем признается тот участник, чья заявка была подана раньше других заявок.



Продолжительность приема заявок на участие в аукционе должна быть не менее чем двадцать пять дней. Аукцион проводится не ранее чем через десять рабочих дней со дня признания претендентов участниками аукциона.

При проведении аукциона, если используется открытая форма подачи предложений о цене государственного или муниципального имущества, в информационном сообщении указывается величина повышения начальной цены ("шаг аукциона").

Для участия в аукционе претендент вносит задаток в размере 10 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.

При закрытой форме подачи предложений о цене муниципального 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.

Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

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

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

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

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

Перечень оснований отказа претенденту в участии в аукционе является исчерпывающим.

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.

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

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

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.

По результатам открытого аукциона продавец и победитель аукциона (покупатель) не ранее 10 рабочих дней и не позднее 15 рабочих дней со дня подведения итогов аукциона заключают договор купли-продажи имущества. Покупатель обязан оплатить полную стоимость имущества, по договору купли-продажи, в течение 5 рабочих дней со дня подписания договора.

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

### **7.3. ПРОДАЖА АКЦИЙ ОТКРЫТЫХ АКЦИОНЕРНЫХ ОБЩЕСТВ НА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОМ АУКЦИОНЕ**

Продажа акций открытых акционерных обществ может осуществляться на специализированном аукционе.

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

Порядок продажи муниципального имущества на специализированном аукционе регулируется:

- статьей 19 Федерального закона от 21.12.2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»
- постановлением Правительства Российской Федерации от 12.08.2002 года № 585 «Об утверждении Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе и Положения об организации продажи находящихся в государственной или муниципальной собственности акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе».

### **7.4. ПРОДАЖА МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА НА КОНКУРСЕ**

Муниципальное имущество продается на конкурсе в случае, если в отношении такого имущества его покупателю необходимо выполнить определенные условия. Право приобретения муниципального имущества принадлежит тому покупателю, который предложил в ходе конкурса наиболее высокую цену за такое имущество, при условии выполнения таким покупателем условий конкурса.

Условия конкурса, формы и сроки их выполнения, порядок подтверждения победителем конкурса выполнения условий конкурса, порядок осуществления контроля за выполнением победителем условий конкурса, устанавливаются в решении единой комиссии об условиях приватизации и оформляются протоколом заседания единой комиссии.

Контроль за выполнением условий конкурса осуществляет единая комиссия. Единая комиссия не чаще одного раза в квартал проводит проверку надлежащего выполнения условий конкурса в соответствии с условиями заключенного договора купли-продажи муниципального имущества.

В случае неисполнения победителем конкурса условий, а также ненадлежащего их исполнения, КУМИ на основании протокола заседания единой комиссии принимает меры по расторжению договора купли-продажи муниципального имущества по соглашению сторон или в судебном порядке с одновременным взысканием с покупателя неустойки, предусмотренной договором купли-продажи.

Порядок продажи муниципального имущества на конкурсе регулируется статьей 20 Федерального закона от 21.12.2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

### **7.5. ПРОДАЖА МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА ПОСРЕДСТВОМ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ**

Порядок продажи муниципального имущества посредством публичного предложения регулируется:

- статьей 23 Федерального закона от 21.12.2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», постановлением Правительства Российской Федерации от 22.07.2002 N 549 «Об утверждении Положений об организации продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения и без объявления цены».

Продажа муниципального имущества посредством публичного предложения осуществляется в случае, если аукцион по продаже указанного имущества был признан несостоявшимся. Единая комиссия принимает решение о проведении торгов в форме

публичного предложения и оформляет соответствующее решение протоколом заседания единой комиссии, в дальнейшем соответствующее решение оформляется в форме постановления администрации района.

Информационное сообщение о продаже посредством публичного предложения должно содержать следующие сведения:

- 1) дата, время и место проведения продажи посредством публичного предложения;
- 2) величина снижения цены первоначального предложения ("шаг понижения"), величина повышения цены в случае ("шаг аукциона");
- 3) минимальная цена предложения, по которой может быть продано государственное или 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.

Продолжительность приема заявок должна быть не менее чем двадцать пять дней. Одно лицо имеет право подать только одну заявку. Продажа посредством публичного предложения проводится не ранее чем через десять рабочих дней со дня признания претендентов участниками продажи посредством публичного предложения.

Для участия в продаже посредством публичного предложения претендент вносит задаток в размере 10 процентов начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже государственного или муниципального имущества. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении, является выписка с этого счета.

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

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

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

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

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

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

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 государственного или муниципального имущества, либо оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

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

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

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

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

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

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 ее итогов.

По результатам продажи имущества посредством публичного предложения продавец и победитель продажи имущества (покупатель) не ранее чем через 10 рабочих дней и не позднее 15 рабочих дней со дня подведения итогов продажи заключают договор купли-продажи имущества. Покупатель обязан оплатить полную стоимость имущества по договору купли-продажи, в течение 5 рабочих дней со дня подписания договора.

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.

## **7.6. ПРОДАЖА МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА БЕЗ ОБЪЯВЛЕНИЯ ЦЕНЫ**

Порядок продажи муниципального имущества без объявления цены регулируется:

- статьей 24 Федерального закона от 21.12.2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»

- постановлением Правительства Российской Федерации от 22.07.2002 года № 549 «Об утверждении Положений об организации продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения и без объявления цены».

Продажа муниципального имущества без объявления цены проводится в случае, если единой комиссией принято такое решение об отчуждении муниципального имущества и осуществляется, если продажа этого имущества посредством публичного предложения не состоялась.

Единой комиссией может быть принято решение о нецелесообразности проведения продажи муниципального имущества без объявления цены, в связи с возможным низким размером предложения от претендентов. Такое решение оформляется протоколом заседания единой комиссии.

При продаже муниципального имущества без объявления цены его начальная цена не определяется. В случае поступления предложений от нескольких претендентов покупателем признается лицо, предложившее за муниципальное имущество наибольшую цену.

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

Порядок подведения итогов продажи имущества:

По результатам рассмотрения представленных документов единой комиссией принимается решение об определении победителя (покупателя), которое оформляется протоколом об итогах продажи муниципального имущества.

Договор купли-продажи муниципального имущества заключается не ранее чем через 10 рабочих дней и не позднее 15 рабочих дней со дня подведения итогов продажи и размещения протокола об итогах проведения продажи муниципального имущества без объявления цены.

Оплата муниципального имущества производится в размере предложенной покупателем цены в сроки, указанные в информационном сообщении о проведении продажи муниципального имущества, но не позднее 15 рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи муниципального имущества.

Передача муниципального имущества покупателю осуществляется не позднее чем через тридцать дней после полной оплаты муниципального имущества.

#### **7.7. Внесение муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы открытых акционерных обществ**

Порядок внесения муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы открытых акционерных обществ регулируется статьей 25 Федерального закона от 21.12.2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

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

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.

#### **7.8. Продажа акций открытого акционерного общества по результатам доверительного управления**

Порядок продажи акций открытого акционерного общества по результатам доверительного управления регулируется статьей 26 Федерального закона от 21.12.2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

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.

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, принятым учредителем доверительного управления.

## **8. ОТЧУЖДЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

8.1. 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 от 21.12.2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

8.2. Собственники объектов недвижимости, приватизация которых завершена, вправе приобрести в собственность земельные участки, на которых расположены указанные объекты недвижимости, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации. Решение о продаже земельных участков принимается в форме постановления администрации. Проект постановления администрации подготавливается КУМИ.

8.3. Для приобретения права собственности на земельный участок собственник объекта недвижимости направляет в КУМИ заявление. К заявлению прилагаются документы в соответствии с перечнем документов, необходимых для приобретения прав на земельный участок, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим нормативно-правовое регулирование в сфере земельных отношений.

8.4. Цена земельного участка, отчуждаемого в порядке приватизации, определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.5. Отчуждение земельных участков регулируется земельным законодательством Российской Федерации статьей 28 Федерального закона от 21.12.2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и нормативно-правовыми актами муниципального образования.

8.6. Отчуждению в соответствии с настоящим порядком не подлежат земельные участки в составе земель:

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

зараженных опасными веществами и подвергшихся биогенному заражению;

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

не подлежащих отчуждению в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.7. Отчуждению в соответствии с настоящим порядком не подлежат находящиеся в муниципальной собственности земельные участки в границах земель, зарезервированных для муниципальных нужд, а также земельные участки в составе земель транспорта, предназначенные для обеспечения деятельности в морских портах, речных портах, аэропортах или отведенные для их развития.

## **9. СРЕДСТВА ОТ ПРИВАТИЗАЦИИ, ИХ ОБРАЗОВАНИЕ И ПОРЯДОК РАСПРЕДЕЛЕНИЯ**

9.1. Средствами, полученными от приватизации муниципального имущества, являются денежные средства, полученные от покупателей в счет оплаты муниципального имущества.

9.2. Денежные средства, полученные от приватизации муниципального имущества, подлежат перечислению в бюджет муниципального образования.

Порядок и сроки оплаты муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования, определяются в непосредственно договоре купли-продажи муниципального имущества.

/ Председатель КУМИ /



Ж.Н. Голушко