

Утверждено
Решением
Собрания депутатов
городского поселения
«Пушкиногорье» № 47
от 30 ноября 2010 года

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ПУШКИНОГОРЬЕ»**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

1.2. Под приватизацией муниципального имущества понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности муниципального образования городского поселения "Пушкиногорье", в собственность физических и (или) юридических лиц. Муниципальное имущество отчуждается в собственность физических и (или) юридических лиц исключительно на возмездной основе (за плату).

1.3. Продавцом муниципального имущества выступает Администрация городского поселения «Пушкиногорье» (далее именуется также Администрация).

1.4. 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.

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

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

2) природных ресурсов;

3) муниципального жилищного фонда;

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

5) 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;

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

7) муниципального имущества на основании судебного решения;

8) акций в предусмотренных федеральными законами случаях возникновения у муниципальных образований права требовать выкупа их акционерным обществом.

2. ПЛАНИРОВАНИЕ ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

2.1. Администрацией городского поселения «Пушкиногорье» может составляться прогнозный план (программа) приватизации муниципального имущества, который утверждается Собранием депутатов городского поселения «Пушкиногорье». Разработка проекта прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества на очередной финансовый год осуществляется в соответствии с основными направлениями программ социально-экономического развития городского поселения «Пушкиногорье». Муниципальные предприятия, организации и граждане не позднее чем за восемь месяцев до начала очередного финансового года направляют в Администрацию предложения о приватизации муниципального имущества в очередном финансовом году.

2.2. Прогнозный план (программа) содержит перечень муниципального имущества, которое планируется приватизировать в соответствующем году. В прогнозном плане (программе) указываются характеристика муниципального имущества, которое планируется приватизировать, и предполагаемые сроки приватизации.

2.3. Незапланированная приватизация имущества проводится на основании решения Собрания депутатов городского поселения «Пушкиногорье», принятого по ходатайствам предприятий и организаций о продаже имущества. Приватизация данного имущества проводится одним из способов, утвержденных данным Положением.

2.4. Администрация городского поселения «Пушкиногорье» ежегодно, не позднее 1 марта, отчитывается перед Собранием депутатов городского поселения о выполнении прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества.

3. ПОРЯДОК ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

3.1. Администрацией городского поселения «Пушкиногорье» в соответствии с прогнозным планом (программой) приватизации или на основании решения, принятого Собранием депутатов городского поселения «Пушкиногорье», принимается решение об условиях приватизации муниципального имущества. В решении должны содержаться следующие сведения:

наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать данные (характеристика имущества);
способ приватизации имущества;
начальная цена;
срок рассрочки платежа (в случае ее предоставления);
иные необходимые для приватизации имущества сведения.

В случае приватизации имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия решением об условиях приватизации муниципального имущества также утверждаются:

- состав подлежащего приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия, определенный в данном Положении;

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

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).

3.2. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества подлежит обнародованию на доске объявлений Администрации и в районной библиотеке не менее чем за тридцать дней до дня осуществления продажи указанного имущества.

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

реквизиты принятого решения об условиях приватизации имущества;
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);

срок заключения договора купли-продажи;

порядок ознакомления покупателей с иной информацией, в т.ч. с актом инвентаризации, условиями договора купли-продажи;

исчерпывающий перечень представляемых покупателями документов и требования к их оформлению;

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

иные сведения.

3.3. Претенденты представляют следующие документы:

заявку согласно приложению к настоящему Положению (не приводится);

платежный документ;

физические лица предъявляют документ, удостоверяющий личность.

Юридические лица дополнительно представляют следующие документы:

заверенные копии учредительных документов;

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

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

3.4. Претендент не допускается к участию в приватизации муниципального имущества по следующим основаниям:

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

представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении о приватизации имущества, или они оформлены не в соответствии с законодательством Российской Федерации;

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

Продолжительность приема заявок должна быть не менее чем тридцать дней.

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

3.5. Начальная цена приватизируемого муниципального имущества устанавливается на основании отчета об оценке муниципального имущества, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

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

3.7. Информация о результатах сделок приватизации муниципального имущества подлежит обнародованию на доске объявлений Администрации и в районной библиотеке 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 индивидуальность сведения (характеристика имущества);
- цена сделки приватизации;
- имя (наименование) покупателя.

4. СПОСОБЫ ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

4.1. Используются следующие способы приватизации муниципального имущества:

- 1) преобразование муниципального унитарного предприятия в открытое акционерное общество;
- 2) продажа муниципального имущества на аукционе;
- 3) продажа муниципального имущества на конкурсе;
- 4) продажа муниципального имущества посредством публичного предложения;
- 5) продажа муниципального имущества без объявления цены;
- 6) внесение муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы открытых акционерных обществ.

Приватизация муниципального имущества осуществляется только способами, предусмотренными настоящим Положением.

4.2. Преобразование муниципального унитарного предприятия в открытое акционерное общество

Состав подлежащего приватизации имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия определяется в передаточном акте. Передаточный акт составляется на основании данных инвентаризации, аудиторского заключения, документов о земельных участках.

Передаточный акт должен содержать также расчет балансовой стоимости подлежащих приватизации активов унитарного предприятия.

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 состав имущественного комплекса унитарного предприятия. Не включенное в состав подлежащих приватизации активов предприятия имущество изымается Администрацией.

4.3. Продажа муниципального имущества на аукционе

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

Аукцион является открытым по составу участников.

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 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 муниципального имущества на аукционе, закрытом по форме подачи предложения о цене, победителем признается тот участник, чья заявка была подана раньше других заявок.

Не урегулированные настоящим пунктом и связанные с проведением аукциона отношения регулируются ст. 18 Федерального закона "О приватизации государственного и муниципального имущества".

4.4. Продажа муниципального имущества на конкурсе

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

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

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

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

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

Не урегулированные настоящим пунктом и связанные с проведением расчетов на приобретенное имущество отношения регулируются ст. 20 Федерального закона "О приватизации государственного и муниципального имущества".

4.5. Продажа муниципального имущества посредством публичного предложения

В случае если аукцион, специализированный аукцион или конкурс по продаже такого имущества был признан несостоявшимся в силу отсутствия заявок либо участия в нем одного покупателя, приватизация может быть осуществлена путем публичного предложения.

Публичное предложение о продаже муниципального имущества является публичной офертой.

При продаже муниципального имущества посредством публичного предложения в информационном сообщении помимо сведений, предусмотренных пунктом 3.2 настоящего Положения, указываются величина снижения начальной цены (цены первоначального предложения); период, по истечении которого последовательно снижается цена предложения; минимальная цена предложения, по которой может быть продано муниципальное имущество (цена отсечения).

При этом цена первоначального предложения устанавливается не ниже цены, указанной в информационном сообщении о продаже указанного имущества на аукционе, который был признан несостоявшимся.

При продаже муниципального имущества посредством публичного предложения цена составляет не менее 50 процентов начальной цены несостоявшегося аукциона.

Право приобретения муниципального имущества принадлежит заявителю, который первым подал в установленный срок заявку на приобретение указанного имущества по цене первоначального предложения. Указанная заявка удовлетворяется по цене первоначального предложения.

При отсутствии в установленный срок заявки на покупку муниципального имущества по цене первоначального предложения осуществляется снижение цены предложения через периоды, установленные в информационном сообщении о продаже муниципального имущества посредством публичного предложения. В этом случае удовлетворяется первая заявка на покупку указанного имущества. Снижение цены предложения может осуществляться до цены отсечения.

Заявка на приобретение муниципального имущества посредством публичного предложения подается заявителем по месту, указанному в информационном сообщении о продаже муниципального имущества.

Прием заявок на приобретение указанного имущества по цене первоначального предложения начинается с даты, объявленной в информационном сообщении.

После регистрации первой заявки прием заявок прекращается.

Помимо заявки претендент должен представить документы, указанные в п. 3.3 настоящего Положения. Требование других документов и информации не допускается.

Прием заявок завершается регистрацией первой заявки в журнале приема заявок с указанием времени ее поступления (число, месяц, часы и минуты).

Зарегистрированная заявка является принятием предложения (акцептом) о заключении договора купли-продажи муниципального имущества по цене предложения. Договор купли-продажи указанного имущества заключается в день регистрации заявки.

В течение десяти дней после регистрации заявки покупатель должен произвести оплату посредством внесения на счет, указанный в информационном сообщении о продаже муниципального имущества, денежных средств в размере цены предложения.

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

Информационное сообщение о продаже муниципального имущества без объявления цены должно соответствовать требованиям, предусмотренным Положением, за исключением начальной цены. При продаже муниципального имущества без объявления цены цена не определяется.

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

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

Помимо предложения о цене муниципального имущества претендент должен представить документы, указанные в настоящем Положении.

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

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

4.7. Внесение муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы открытых акционерных обществ. По решению Администрации городского поселения «Пушкиногорье» 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 городского поселения "Пушкиногорье" и приобретаемых муниципальным образованием городским поселением "Пушкиногорье", 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.

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 муниципальному образованию городское поселение "Пушкиногорье" (с указанием объема, пределов и способов использования соответствующих исключительных прав);

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

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

5. ОСОБЕННОСТИ ПРИВАТИЗАЦИИ ОТДЕЛЬНЫХ ВИДОВ ИМУЩЕСТВА

5.1. Обременения приватизируемого муниципального имущества.

5.1.1. При отчуждении муниципального имущества в порядке приватизации соответствующее имущество может быть обременено ограничениями и публичным сервитутом.

Ограничениями могут являться:

1) обязанность использовать приобретенное в порядке приватизации муниципальное имущество по определенному назначению;

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

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

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

обеспечивать беспрепятственный доступ, проход, проезд;

обеспечивать возможность размещения межевых, геодезических и иных знаков;

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

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

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

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

Прекращение обременения, в том числе публичного сервитута, или изменение их условий допускается на основании решения органа,

115
принявшего решение об условиях приватизации, или иного уполномоченного органа либо на основании решения суда, принятого по иску собственника имущества.

5.2. Отчуждение земельных участков.

5.2.1. 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.

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

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

занимаемых объектами недвижимости, указанными в пункте 5.2.1 настоящего Положения, входящими в состав приватизируемого имущественного комплекса унитарного предприятия и необходимых для использования указанных объектов.

5.2.3. Собственники объектов недвижимости, не являющихся самовольными застройщиками и расположенных на земельных участках, относящихся к муниципальной собственности, обязаны либо взять в аренду, либо приобрести у муниципального образования указанные земельные участки, если иное не предусмотрено федеральным законом. По желанию собственника объекта недвижимости, расположенного на земельном участке, относящемся к муниципальной собственности, соответствующий земельный участок может быть предоставлен ему в аренду на срок не более чем сорок девять лет.

Решение о продаже земельных участков принимается Администрацией городского поселения.

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.

5.2.4. При приватизации расположенных на неделимом земельном участке частей зданий, строений и сооружений, признаваемых самостоятельными объектами недвижимости, с покупателями такого имущества заключаются договоры аренды указанного земельного участка с 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.

5.2.5. 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 другие);

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.

5.2.6. До разграничения государственной собственности на землю решение о приватизации земельных участков, не отнесенных в соответствии с законодательством Российской Федерации к собственности Российской Федерации или собственности субъектов Российской Федерации, принимают:

органы, принявшие решение о приватизации находящихся на этих земельных участках объектов недвижимости;

органы, уполномоченные Правительством Российской Федерации, - в отношении земельных участков, на которых находятся иные объекты недвижимости.

6. ОПЛАТА И РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ПРОДАЖИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

6.1. Оплата приобретаемого покупателем муниципального имущества производится единовременно или в рассрочку. Срок рассрочки не может быть более чем один год. В решении о предоставлении рассрочки указываются сроки ее предоставления и порядок внесения платежей. Срок предоставления рассрочки и порядок внесения платежей подлежат опубликованию посредством информационного сообщения о приватизации государственного или муниципального имущества. 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.

С момента передачи покупателю приобретенного в рассрочку имущества и до момента его полной оплаты указанное имущество признается

находящимся в залоге для обеспечения исполнения покупателем его обязанности по оплате приобретенного государственного или муниципального имущества. В случае нарушения покупателем сроков и порядка внесения платежей обращается взыскание на заложенное имущество в судебном порядке. С покупателя могут быть взысканы также убытки, причиненные неисполнением договора купли-продажи.

6.2. Покупатель вправе оплатить приобретаемое муниципальное имущество досрочно.

7. ОФОРМЛЕНИЕ ДОГОВОРОВ КУПЛИ-ПРОДАЖИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

7.1. Продажа муниципального имущества оформляется договором купли-продажи.

Обязательными условиями договора купли-продажи муниципального имущества являются:

- сведения о сторонах договора;
- место его нахождения;
- наименование муниципального имущества и 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 зданий, строений, сооружений или земельного участка обременения (в том числе публичного сервитута), сохраняемого при переходе прав на указанные объекты;
- иные условия, установленные сторонами такого договора по взаимному согласию.

7.2. Право собственности на приватизируемое недвижимое имущество переходит к покупателю после полной его оплаты и со дня государственной регистрации перехода права собственности на такое имущество. Основанием государственной регистрации такого имущества является договор купли-продажи недвижимого имущества, а также передаточный акт или акт приема-передачи имущества. Расходы на оплату услуг регистратора возлагаются на покупателя.

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

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Не урегулированные настоящим Положением отношения, связанные с приватизацией муниципального имущества городского поселения «Пушкиногорье», регулируются Федеральным законом от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" и другими нормативными правовыми актами.
