**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ БОДАЙБИНСКИЙ РАЙОН**

**МАМАКАНСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**ДУМА**

**Р Е Ш Е Н И Е**

пос. Мамакан

27 июня 2016 года № 40

Об утверждении положения «О приватизации

муниципального имущества Мамаканского

муниципального образования»

В соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 г. N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества",ст.14 Федерального закона от 06.10.2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь статьями 6, 33, 45 Устава Мамаканского муниципального образования, Дума Мамаканского городского поселения

**РЕШИЛА:**

1. Утвердить Положение «О приватизации муниципального имущества Мамаканского муниципального образования».

2. Положение «О приватизации муниципального имущества Мамаканского муниципального образования» утвержденное Решение Думы Мамаканского городского поселения от 20.07.2006г. №45 признать утратившим силу.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

4.Опубликовать настоящее решение в печатном органе «Вестник Мамакана» и разместить на официальном сайте администрации Мамаканского городского поселения в сети «Интернет» [www.mamakan-adm.ru](http://www.mamakan-adm.ru).

Председатель Думы Мамаканского

городского поселения Л.М. Чувашова

Глава Мамаканского

муниципального образования Ю.В. Белоногова

04.07.2016г.

**Положение**

**«О приватизации муниципального имущества  
 Мамаканского муниципального образования »**

**1. Общие положения**

 1.1. Настоящее Положение «О приватизации муниципального имущества Мамаканского муниципального образования» разработано в соответствии:

 - с Конституцией Российской Федерации,

 - Гражданским кодексом Российской Федерации,

 - Федеральным законом от 06.10.2003 г. N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации",

 - Федеральным законом от 21.12.2001 г. N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества",

 - Федеральным законом от 29.07.1998 года № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации",

- Федеральным законом от 22.07.2008г. № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»,

- Федеральным законом от 24.07.2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»,

 - постановлением Правительства Российской Федерации от 14.02.2006 г. N 87 "Об утверждении правил определения нормативной цены подлежащего приватизации государственного или муниципального имущества",

 - постановлением Правительства Российской Федерации от 12.08.2002 г. N 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 г. N 584 "Об утверждении Положения о проведении конкурса по продаже государственного или муниципального имущества",

 - постановлением Правительства Российской Федерации от 22.07.2002 г. N 549 "Об утверждении Положений об организации продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения и без объявления цены",

- Законом Иркутской области от 19.12.2013 № 160-оз «Об установлении срока рассрочки оплаты недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Иркутской области или муниципальной собственности муниципальных образований Иркутской области и приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества»;

 - Уставом Мамаканского муниципального образования,

 - решением Думы Мамаканского городского поселения от 20.02.2006 года № 11 "Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью Мамаканского муниципального образования ".

 1.2. Под приватизацией муниципального имущества понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося в муниципальной собственности Мамаканского муниципального образования, в собственность физических и (или) юридических лиц.

 1.3. Приватизация муниципального имущества осуществляется на основе равенства покупателей муниципального имущества и открытости деятельности органов местного самоуправления, осуществляющих функции приватизации.

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, кроме случаев, предусмотренных [статьей 25](file:///H:\%D0%9F%D0%BE%D0%BB%D0%BE%D0%B6%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D0%BE%20%D0%BF%D1%80%D0%B8%D0%B2%D0%B0%D1%82%D0%B8%D0%B7%D0%B0%D1%86%D0%B8%D0%B8%202015.docx#sub_25)  Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества.

Открытые акционерные общества, общества с ограниченной ответственностью не могут являться покупателями своих акций, своих долей в уставных капиталах, приватизируемых в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества.

1.5.  Муниципальное имущество отчуждается в собственность физических и (или) юридических лиц исключительно на возмездной основе (за плату либо посредством передачи в муниципальную собственность акций открытых акционерных обществ, в уставный капитал которых вносится  муниципальное имущество).

1.6. 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.

1.7.  Приватизации не подлежит имущество, переданное субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

**2. Цели и задачи приватизации муниципального имущества**

  2.1. Основными целями приватизации муниципального имущества являются:

 - исполнение Федерального закона от 21.12.2001 года № 178-ФЗ  "О приватизации государственного и муниципального имущества",

 - исполнение пункта 5 статьи 50 Федерального закона от 06.10.2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации",

 - привлечение инвестиций в объекты приватизации,

- получение дополнительных доходов в бюджет Мамаканского муниципального образования на основе эффективного управления муниципальной собственности;

- улучшение обустройства территории Мамаканского городского поселения за счет строительства современных объектов на месте проданных ветхих строений.

 2.2. Приватизация муниципального имущества обеспечивает решение следующих задач:

- отчуждение муниципального имущества Мамаканского муниципального образования, не предназначенного для решения вопросов местного значения,

 - уменьшение количества нерентабельных муниципальных предприятий в муниципальной собственности Мамаканского муниципального образования.

**3. Планирование приватизации муниципального имущества**

  3.1. Планирование приватизации муниципального имущества Мамаканского муниципального образования осуществляется путем разработки и утверждения прогнозного плана приватизации муниципального имущества Мамаканского муниципального образования (далее по тексту - прогнозный план приватизации).

 3.2. Разработку прогнозного плана приватизации на очередной финансовый год осуществляет отдел по вопросам ЖКХ, строительства, благоустройства и транспорта администрации Мамаканского городского поселения. Структурные подразделения администрации Мамаканского городского поселения, муниципальные унитарные предприятия, открытые акционерные общества, акции которых находятся в муниципальной собственности Мамаканского муниципального образования вправе направлять в адрес администрации свои предложения о приватизации муниципального имущества.

Прогнозный план приватизации утверждается Думой Мамаканского городского поселения на срок от одного года до трех лет.

 3.3. Прогнозный план приватизации должен содержать следующие сведения:

 - наименование муниципального имущества с указанием характеристик, индивидуализирующих имущество,

 - срок приватизации,

 - способ приватизации,

 - ожидаемую сумму поступлений от приватизации муниципального имущества.

 3.4. Изменения и дополнения в прогнозный план приватизации, включая изменение сроков, способа приватизации и, как следствие, изменение ожидаемой суммы поступления в бюджет от приватизации муниципального имущества, разрабатывает отдел по вопросам ЖКХ, строительства, благоустройства и транспорта администрации Мамаканского городского поселения. Решение о внесении изменений и дополнений в прогнозный план приватизации принимается Думой Мамаканского городского поселения.

 В прогнозный план приватизации может быть включено имущество, приватизация которого не была завершена в предшествующем году.

 3.5. Основанием для включения в прогнозный план приватизации имущественного комплекса муниципального предприятия могут являться:

 - отсутствие прибыли по итогам предыдущего года;

 - отсутствие средств на развитие производства;

 - неэффективное использование закрепленного за предприятием имущества или использование его не по назначению;

- не предназначенного для решения установленных Федеральным законом РФ от 06.10.2003 года № 131-ФЗ вопросов местного значения.

 3.6. Основанием для включения в прогнозный план приватизации иного имущества являются:

  - отсутствие спроса и другие обстоятельства, делающие нерентабельным нахождение данного объекта в муниципальной собственности;

 - невозможность использования муниципального имущества по предназначению для решения вопросов местного значения.

**4. Порядок приватизации муниципального имущества**

**4.1. Определение состава подлежащего приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия**

4.1.1. 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, исчисленной в соответствии с пунктом 4.1.2. настоящего Положения. 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.

4.1.2. 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, определенной в соответствии с пунктом 4.1.3 настоящего Положения, за вычетом балансовой стоимости объектов, не подлежащих приватизации в составе имущественного комплекса унитарного предприятия.

4.1.3. 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.

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

Правительством Российской Федерации могут быть установлены виды исключительных прав, не подлежащих приватизации в составе имущественного комплекса унитарного предприятия и передаваемых покупателю в пользование по лицензионному или иному договору.

4.1.5. Заявленные кредиторами требования рассматриваются в установленном порядке при определении состава подлежащего приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия, при этом не требуется согласие кредиторов на перевод их требований на правопреемника унитарного предприятия.

**4.2. Способы приватизации муниципального имущества**

4.2.1. Используются следующие способы приватизации муниципального имущества:

1) преобразование унитарного предприятия в открытое акционерное общество;

1.1.) преобразование унитарного предприятия в общество с ограниченной ответственностью;

2) продажа муниципального имущества на аукционе;

3) продажа акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе;

4) продажа  муниципального имущества на конкурсе;

5) продажа акций открытых акционерных обществ через организатора торговли;

6) продажа муниципального имущества посредством [публичного предложения](file:///H:\%D0%9F%D0%BE%D0%BB%D0%BE%D0%B6%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D0%BE%20%D0%BF%D1%80%D0%B8%D0%B2%D0%B0%D1%82%D0%B8%D0%B7%D0%B0%D1%86%D0%B8%D0%B8%202015.docx#sub_23);

7) продажа  муниципального имущества [без объявления цены](file:///H:\%D0%9F%D0%BE%D0%BB%D0%BE%D0%B6%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D0%BE%20%D0%BF%D1%80%D0%B8%D0%B2%D0%B0%D1%82%D0%B8%D0%B7%D0%B0%D1%86%D0%B8%D0%B8%202015.docx#sub_24);

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

9) продажа акций открытых акционерных обществ по результатам доверительного управления;

10) использование преимущественного права субъектов малого и среднего предпринимательства на приобретение арендуемого недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Мамаканского муниципального образования.

4.2.2. Приватизация имущественных комплексов унитарных предприятий осуществляется путем их преобразования в хозяйственные общества.

Приватизация имущественного комплекса унитарного предприятия в случае, если определенный в соответствии с частью 4.1. настоящего Положения размер уставного капитала хозяйственного общества, создаваемого в процессе приватизации, равен минимальному размеру уставного капитала открытого акционерного общества, установленному [законодательством](consultantplus://offline/ref=CBD6ECFBE73BBDA2A46B77CA336FC13711F862935AB5429419BAFF833BD9856F92956F43BEA61B2AO0U4A) Российской Федерации, или превышает его, осуществляется путем преобразования унитарного предприятия в открытое акционерное общество.

В случае, если один из таких показателей деятельности этого унитарного предприятия, как средняя численность работников или выручка от реализации товаров (работ, услуг) без учета налога на добавленную стоимость, определенные за предшествующие приватизации три календарных года, либо сумма остаточной стоимости его основных средств и нематериальных активов на последнюю отчетную дату, не превышает предельное значение, установленное в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=CBD6ECFBE73BBDA2A46B77CA336FC13711FA669550BB429419BAFF833BD9856F92956F43BEA6192BO0UFA) от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" для субъектов малого предпринимательства, приватизация имущественного комплекса унитарного предприятия может быть осуществлена также путем его преобразования в общество с ограниченной ответственностью.

В случае, если определенный в соответствии с частью 4.1. настоящего Положения  размер уставного капитала хозяйственного общества, создаваемого в процессе приватизации, ниже минимального размера уставного капитала открытого акционерного общества, установленного [законодательством](consultantplus://offline/ref=CBD6ECFBE73BBDA2A46B77CA336FC13711F862935AB5429419BAFF833BD9856F92956F43BEA61B2AO0U4A) Российской Федерации, приватизация имущественного комплекса унитарного предприятия осуществляется путем преобразования унитарного предприятия в общество с ограниченной ответственностью.

4.2.3. Приватизация муниципального имущества осуществляется только способами, предусмотренными настоящим Положением.

4.3. Для проведения приватизации муниципального имущества создается постоянно действующая комиссия по приватизации.

  Комиссия по приватизации является коллегиальным органом. В ее состав входят представители от Думы Мамаканского городского поселения и представители от администрации Мамаканского городского поселения. Деятельностью комиссии по приватизации руководит председатель комиссии, избираемый комиссией из своего состава открытым голосованием простым большинством голосов.

 Создание постоянно действующей комиссии по приватизации утверждается  решением Думы Мамаканского городского поселения.

 Представители от Думы Мамаканского городского поселения в комиссию по приватизации избираются Думой Мамаканского городского поселения по предложению депутатов Думы или в порядке самовыдвижения.

  Состав представителей от администрации Мамаканского городского поселения формируется по предложению главы администрации Мамаканского городского поселения и утверждается распоряжением главы.

Заседания комиссии по приватизации являются правомочными, если на них присутствуют не менее 2/3 членов комиссии при обязательном присутствии председателя комиссии по приватизации или заместителя председателя комиссии по приватизации. Решение комиссии по приватизации принимается открытым голосованием простым большинством голосов от числа присутствующих. При равенстве голосов членов комиссии по приватизации голос председателя комиссии по приватизации или заместителя председателя комиссии, в случае отсутствия председателя комиссии, является решающим. Работа комиссии по приватизации осуществляется в соответствии с Регламентом работы комиссии по приватизации (приложение № 1 к настоящему Положению).

 4.4. Комиссия по приватизации:

 - проводит торги по продаже муниципального имущества;

 - устанавливает начальную цену объектов приватизации на основании оценки, проведенной в соответствии с законодательством об оценочной деятельности в Российской Федерации; устанавливает цену первоначального предложения и цену отсечения (в случае продажи муниципального имущества посредством публичного предложения); устанавливает шаг аукциона при открытой форме подачи предложений;

 - определяет форму подачи предложений о цене имущества (при проведении аукциона по продаже муниципального имущества);

 - рассматривает заявки с прилагаемыми к ним документами на предмет их соответствия требованиям законодательства; принимает решение о признании претендента участником торгов или об отказе в рассмотрении поданной им заявки и уведомляет претендента о принятом решении в сроки, указанные в информационном сообщении о проведении торгов, но не позднее чем за 5 календарных дней до даты проведения торгов;

 - определяет место, даты начала и окончания приема заявок, место и срок подведения итогов продажи имущества;

 - определяет размер, срок и условия внесения задатка претендентами, а также иные условия договора о задатке;

 - принимает от участников аукциона предложения о цене имущества, подаваемые в день подведения итогов аукциона (при подаче предложений о цене имущества в закрытой форме);

 - принимает решение о предоставлении рассрочки платежа, ее сроках и условиях;

 - осуществляет контроль за исполнением победителем конкурса условий конкурса;

 - утверждает акт о выполнении победителем конкурса условий конкурса.

 4.5. Функции отдела по вопросам ЖКХ, строительства, благоустройства и транспорта администрации Мамаканского городского поселения при продаже недвижимого имущества:

 - подготавливает муниципальный правовой акт главы администрации Мамаканского городского поселения об условиях приватизации муниципального имущества;

 - осуществляет техническое, организационное и документальное обеспечение проведения торгов по продаже муниципального имущества;

- готовит отчет о результатах приватизации по установленной форме отчета о выполнении прогнозного плана приватизации (приложение № 2 к настоящему Положению) и не позднее 1 марта представляет в Думу Мамаканского городского поселения за прошедший год;

 - готовит договоры о задатке на основании решения комиссии по приватизации;

 - организует подготовку и публикацию информационного сообщения о продаже муниципального имущества;

 - принимает от претендентов заявки, а также прилагаемые к ним предложения о цене имущества и другие документы по описям, представленным претендентами, ведет учет заявок и предложений о цене имущества по мере их поступления в журнале приема заявок;

 - уведомляет участников торгов об итогах не позднее 3 календарных дней с даты подписания протокола об итогах торгов и готовит проект договора купли-продажи муниципального имущества и направляете его победителю;

 - осуществляет контроль за расчетами с претендентами, участниками и победителем торгов;

 - организует подготовку и публикацию информационного сообщения об итогах продажи муниципального имущества в тех же средствах массовой информации, в которых было опубликовано информационное сообщение о продаже муниципального имущества;

 - обеспечивает передачу муниципального имущества покупателю и совершает необходимые действия, связанные с переходом к нему права собственности;

 - является представителем муниципального образования в суде по защите имущественных прав Мамаканского муниципального образования, связанных с осуществлением приватизации муниципального имущества.

 4.6. Муниципальный правовой акт об условиях приватизации муниципального имущества, включенного в прогнозный план приватизации принимается администрацией     Мамаканского городского поселения и должен содержать следующие сведения:

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

 способ приватизации имущества;

 начальная цена имущества;

срок рассрочки платежа (в случае ее предоставления);

иные необходимые для приватизации имущества сведения.

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

состав подлежащего приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия, определенный в соответствии с пунктами 4.1.1.- 4.1.5. настоящего Положения;

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

размер уставного капитала открытого акционерного общества или общества с ограниченной ответственностью, создаваемых посредством преобразования унитарного предприятия;

         количество, категории и номинальная стоимость акций открытого акционерного общества или номинальная стоимость доли участника общества с ограниченной ответственностью -  Мамаканского муниципального образования.

4.7. Со дня утверждения прогнозного плана приватизации муниципального имущества и до дня государственной регистрации созданного хозяйственного общества унитарное предприятие без согласия собственника его имущества не вправе:

сокращать численность работников указанного унитарного предприятия;

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

получать кредиты;

осуществлять выпуск ценных бумаг;

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

**4.8. Информационное обеспечение приватизации муниципального имущества**

4.8.1. На основании муниципального правового акта администрации Мамаканского городского поселения об условиях приватизации муниципального имущества отдел по вопросам ЖКХ, строительства, благоустройства и транспорта администрации Мамаканского городского поселения в срок не более 3 дней со дня подписания муниципального правового акта подготавливает информационное сообщение о продаже муниципального имущества. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества подлежит опубликованию в официальных печатных изданиях определенных администрацией Мамаканского городского поселения и размещено на официальном сайте Мамаканского муниципального образования сети «Интернет»,  а также на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о  проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации,  не менее чем за тридцать дней до дня осуществления продажи указанного в нем имущества, если иное не предусмотрено  Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и должно в обязательном порядке содержать следующие сведения: 1)     наименование органа местного самоуправления, принявшего решение об условиях приватизации имущества, реквизиты указанного решения;

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

3) способ приватизации имущества;

4) начальная цена продажи имущества;

5) форма подачи предложений о цене имущества;

6) условия и сроки платежа, необходимые реквизиты счетов;

7)  размер задатка, срок и порядок его внесения, необходимые реквизиты счетов;

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

9) исчерпывающий перечень представляемых покупателями документов;

10) срок заключения договора купли-продажи имущества;

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

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

13) порядок определения победителей (при проведении аукциона, специализированного аукциона, конкурса) либо лиц, имеющих право приобретения муниципального имущества (при проведении его продажи посредством публичного предложения и без объявления цены);

14) место и срок подведения итогов продажи муниципального имущества.

4.8.2. При продаже находящихся в муниципальной собственности акций открытого акционерного общества или доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью также указываются следующие сведения:

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

2) размер уставного капитала хозяйственного общества, общее количество, номинальная стоимость и категории выпущенных акций открытого акционерного общества или размер и номинальная стоимость доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, принадлежащей Мамаканскому муниципальному образованию;

3) перечень видов основной продукции (работ, услуг), производство которой осуществляется открытым акционерным обществом или обществом с ограниченной ответственностью;

4) условия конкурса при продаже акций открытого акционерного общества или долей в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью на конкурсе;

5) сведения о доле на рынке определенного товара хозяйствующего субъекта, включенного в Реестр хозяйствующих субъектов, имеющих долю на рынке определенного товара в размере более чем 35 процентов.

4.8.3. Кроме того, информационное сообщение о продаже муниципального имущества, размещаемое на сайтах в сети "Интернет", наряду со сведениями, предусмотренными пунктами 4.8.1. и 4.8.2., должно содержать следующие сведения:

1) требования к оформлению представляемых покупателями документов;

2) бухгалтерская отчетность хозяйственного общества на последнюю отчетную дату, предшествующую дате опубликования информационного сообщения;

3) площадь земельного участка или земельных участков, на которых расположено недвижимое имущество хозяйственного общества;

4) численность работников хозяйственного общества;

5) площадь и перечень объектов недвижимого имущества хозяйственного общества с указанием действующих обременений и установленных при приватизации обременений;

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

По решению администрации Мамаканского городского поселения в информационном сообщении о продаже муниципального имущества указываются дополнительные сведения о подлежащем приватизации имуществе.

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

В местах подачи заявок и на сайте продавца муниципального имущества в сети "Интернет" размещается общедоступная информация о торгах по продаже подлежащего приватизации муниципального имущества, образцы типовых документов, представляемых покупателями муниципального имущества, правила проведения торгов.

4.10. Информация о результатах сделок приватизации муниципального имущества подлежит опубликованию в официальном печатном издании, размещению на сайтах в сети "Интернет" в течение тридцати дней со дня совершения указанных сделок.

К информации о результатах сделок приватизации муниципального имущества, подлежащей опубликованию в официальном печатном издании, размещению на сайтах в сети "Интернет", относятся:

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

2) дата и место проведения торгов;

3) наименование продавца такого имущества;

4) количество поданных заявок;

5) лица, признанные участниками торгов;

6) цена сделки приватизации;

7) имя физического лица или наименование юридического лица - покупателя.

**4.11. Документы, представляемые покупателями муниципального имущества**

Одновременно с заявкой претенденты представляют следующие документы:

юридические лица:

- заверенные копии учредительных документов;

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

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

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

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

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

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

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

Соблюдение претендентом указанных требований означает, что заявка и документы, представляемые одновременно с заявкой, поданы от имени претендента. При этом ненадлежащее исполнение претендентом требования о том, что все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, или отдельные тома документов должны быть пронумерованы, не является основанием для отказа претенденту в участии в продаже.

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

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

**4.12. Гарантии трудовых прав работников открытых акционерных обществ, обществ с ограниченной ответственностью, созданных в процессе приватизации.**

4.12.1. Открытые акционерные общества, общества с ограниченной ответственностью, созданные в процессе приватизации имущественных комплексов унитарных предприятий, соблюдают условия и отвечают по обязательствам, которые содержатся в коллективных договорах, действовавших до приватизации имущественных комплексов унитарных предприятий.

4.12.2. По истечении трех месяцев со дня государственной регистрации открытого акционерного общества или общества с ограниченной ответственностью, созданных в процессе приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия, их работники (представители работников), совет директоров (наблюдательный совет), исполнительный орган открытого акционерного общества или общества с ограниченной ответственностью могут предложить заключить новый коллективный договор или продлить на срок до трех лет действие прежнего договора.

4.12.3. Трудовые отношения работников унитарных предприятий после приватизации имущественных комплексов унитарных предприятий продолжаются и могут быть изменены или прекращены не иначе как в соответствии с Трудовым кодексом Российской Федерации.

4.12.4. В случае, если руководитель унитарного предприятия осуществлял свою деятельность на основе гражданско-правового договора, отношения с ним регулируются в соответствии с гражданским законодательством и указанным договором.

**5. Определение цены подлежащего приватизации муниципального имущества.**

5.1. 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.

5.2. Начальная цена муниципального имущества, подлежащего приватизации, принимается комиссией по приватизации на основании отчета об оценке объекта приватизации, подготовленного независимым оценщиком. Выбор оценщика осуществляется способами, предусмотренными Федеральным законом от 5 апреля 2013 г. N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд".

**6. Способы приватизации муниципального имущества**

6.1. Приватизация муниципального имущества осуществляется  способами, предусмотренными Федеральными законами "О приватизации государственного и муниципального имущества" и «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

**6.2. Продажа муниципального имущества на аукционе.**

6.2.1. 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.

6.2.2. Аукцион является открытым по составу участников.

6.2.3. 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.

6.2.4. 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.

6.2.5. При проведении аукциона, если используется открытая форма подачи предложений о цене муниципального имущества, в информационном сообщении помимо сведений, указанных в части 4.8 настоящего Положения, указывается величина повышения начальной цены ("шаг аукциона").

6.2.6. 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.

6.2.7. 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.

6.2.8. 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.

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

6.2.10. 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.

6.2.11. Уведомление о победе на аукционе выдается победителю или его полномочному представителю под расписку или высылается ему по почте заказным письмом в течение пяти дней с даты подведения итогов аукциона.

6.2.12. 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.

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

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

6.2.15. 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.

**6.3. Продажа акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе:**

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

6.3.2. Специализированный аукцион является открытым по составу участников.

Специализированный аукцион, в котором принял участие только один участник, признается несостоявшимся. Специализированный аукцион проводится не ранее чем через десять рабочих дней со дня признания претендентов участниками специализированного аукциона.

6.3.3. Заявка на участие в специализированном аукционе оформляется посредством заполнения бланка заявки и является предложением претендента заключить договор купли-продажи акций по итогам специализированного аукциона на условиях, опубликованных в информационном сообщении о проведении специализированного аукциона.

Прием заявок осуществляется в течение двадцати пяти дней.

Форма бланка заявки утверждается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

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

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

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

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

- представлены не все документы в соответствии с перечнем, опубликованным в информационном сообщении о проведении специализированного аукциона, или они оформлены не в соответствии с законодательством Российской Федерации;

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

- поступившие денежные средства меньше начальной цены акции открытого акционерного общества;

- внесение претендентом денежных средств осуществлено с нарушением условий, опубликованных в информационном сообщении.

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

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

6.3.7. При расчете единой цены за одну акцию учитываются только денежные средства претендентов, допущенных к участию в специализированном аукционе.

Передача акций и оформление права собственности на акции осуществляются не позднее чем через тридцать дней с даты подведения итогов специализированного аукциона в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями специализированного аукциона.

6.3.8. Специализированный аукцион является межрегиональным в случае, если прием заявок осуществляется одновременно на территориях не менее чем пятнадцати субъектов Российской Федерации.

Специализированный аукцион является всероссийским в случае, если прием заявок осуществляется одновременно на территориях не менее чем двадцати пяти субъектов Российской Федерации.

**6.4. Продажа муниципального имущества на конкурсе.**

6.4.1.На конкурсе могут продаваться акции открытого акционерного общества либо доля в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, которые составляют более чем 50 процентов уставного капитала указанных обществ, либо объект культурного наследия, включенный в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр объектов культурного наследия), если в отношении такого имущества его покупателю необходимо выполнить определенные условия.

   Особенности продажи объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, на конкурсе, в том числе сроки выполнения его условий, устанавливаются в соответствии с частью 7.3. настоящего Положения.

 6.4.2. 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.

6.4.3. 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, если иное не установлено Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

При равенстве двух и более предложений о цене  муниципального имущества победителем признается тот участник, чья заявка была подана раньше других заявок. 6.4.4. Продолжительность приема заявок на участие в конкурсе должна быть не менее чем двадцать пять дней. Конкурс проводится не ранее чем через десять рабочих дней со дня признания претендентов участниками конкурса.

6.4.5. Для участия в конкурсе 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.

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

 6.4.7. Претендент не допускается к участию в конкурсе по следующим основаниям:

   представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref=1F3CBB04553E363A8F79AF39CAF6634A0030C296894E41B1CD55B26CE01F7577541D0694CF9A6F2FJ2b9R) Российской Федерации;

   представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении о проведении указанного конкурса (за исключением предложения о цене продаваемого на конкурсе имущества), или они оформлены не в соответствии с законодательством Российской Федерации;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

   Внесение изменений и дополнений в условия конкурса и обязательства его победителя после заключения указанного договора не допускается, за исключением случаев, предусмотренных [статьей 451](consultantplus://offline/ref=1F3CBB04553E363A8F79AF39CAF6634A0030CC918C4E41B1CD55B26CE01F7577541D0694CF986E2FJ2bDR) Гражданского кодекса Российской Федерации.

6.4.15. Договор купли-продажи муниципального имущества должен содержать:

- условия конкурса, формы и сроки их выполнения;

 - порядок подтверждения победителем конкурса выполнения условий конкурса;

 - порядок осуществления контроля за выполнением победителем конкурса условий конкурса;

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

- другие условия, предусмотренные частью 7.3. настоящего Положения в отношении объектов культурного наследия, включенных в реестр объектов культурного наследия;

- иные определяемые по соглашению сторон условия.

6.4.16. Передача имущества победителю конкурса и оформление права собственности на него осуществляются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и соответствующим договором купли-продажи, не позднее чем через тридцать дней после дня полной оплаты имущества и выполнения условий конкурса, если иное не предусмотрено Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

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

6.4.17. Срок выполнения условий конкурса не может превышать один год, если иное не предусмотрено Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

6.4.18. Победитель конкурса вправе до перехода к нему права собственности на муниципальное имущество осуществлять полномочия, установленные пунктом 6.4.19. настоящего Положения.

6.4.19. Победитель конкурса до перехода к нему права собственности на акции открытого акционерного общества, долю в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, приобретенные им на конкурсе, осуществляет голосование в органах управления этих обществ по указанным акциям, доле в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью по своему усмотрению, за исключением голосования по следующим вопросам:

- внесение изменений и дополнений в учредительные документы хозяйственного общества;

- отчуждение имущества, его передача в залог или в аренду, совершение иных способных привести к отчуждению имущества хозяйственного общества действий, если стоимость такого имущества превышает пять процентов уставного капитала хозяйственного общества или более чем в пятьдесят тысяч раз превышает установленный федеральным законом [минимальный размер оплаты труда](consultantplus://offline/ref=1F3CBB04553E363A8F79AF39CAF6634A0033C59F84411CBBC50CBE6EE7102A6053540A95CF9A6EJ2b8R);

- залог и отчуждение недвижимого имущества хозяйственного общества;

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

- учреждение хозяйственных обществ, товариществ;

- эмиссия ценных бумаг, не конвертируемых в акции открытого акционерного общества;

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

   Голосование по данным вопросам победитель конкурса осуществляет в [порядке](consultantplus://offline/ref=1F3CBB04553E363A8F79AF39CAF6634A0034C3958C4B41B1CD55B26CE01F7577541D0694CF9A6F24J2bDR), установленном органами местного самоуправления Мамаканского муниципального образования.

   Победитель конкурса не вправе осуществлять голосование по вопросу реорганизации или ликвидации хозяйственного общества.

   Открытое акционерное общество, общество с ограниченной ответственностью, акции, доля в уставном капитале которых были проданы на конкурсе, до выполнения победителем конкурса его условий не вправе принимать решение об изменении уставного капитала. Такое открытое акционерное общество до указанного момента не вправе принимать решение о проведении эмиссии ценных бумаг, конвертируемых в акции этого общества.

6.4.20. Условия конкурса могут предусматривать:

сохранение определенного числа рабочих мест;

   переподготовку и (или) повышение квалификации работников;

    ограничение изменения назначения отдельных объектов, используемых для осуществления научной и (или) научно-технической деятельности, социально-культурного, коммунально-бытового или транспортного обслуживания населения, и (или) прекращение использования указанных объектов;

   проведение ремонтных и иных работ в отношении объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения;

   проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, в порядке, установленном Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=1F3CBB04553E363A8F79AF39CAF6634A0031C4968F4B41B1CD55B26CE0J1bFR) от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

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

Указанный перечень условий конкурса является исчерпывающим.

6.4.21. Порядок разработки и утверждения условий конкурса, порядок контроля за их исполнением и порядок подтверждения победителем конкурса исполнения таких условий устанавливаются администрацией Мамаканского городского поселения.

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

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

6.4.23. Не урегулированные статьей 20 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» отношения, связанные с проведением конкурса и произведением расчетов за приобретаемое имущество, регулируются [положением,](consultantplus://offline/ref=1F3CBB04553E363A8F79AF39CAF6634A0034C3958C4B41B1CD55B26CE01F7577541D0694CF9A6F2DJ2bFR) которое утверждается Правительством Российской Федерации.

**6.5. Продажа акций открытых акционерных обществ на биржевых торгах»:**

6.5.1. Акции открытых акционерных обществ могут продаваться на биржевых торгах в соответствии с правилами торгов, установленными биржей.

6.5.2. Для продажи акций открытых акционерных обществ на биржевых торгах могут привлекаться брокеры в [порядке](consultantplus://offline/ref=DD63992BA44CC70BA257018922A96C1EDF46BFF29B4F9737F78D46B7509074B08A7AA62A3B9625YDfCS), установленном Правительством Российской Федерации.

Условия договоров с брокерами о продаже акций открытых акционерных обществ на биржевых торгах должны предусматривать продажу указанных акций по цене, которая не может быть ниже установленной такими договорами начальной цены.

6.5.3. Информация о продаже акций открытых акционерных обществ на биржевых торгах должна быть опубликована в соответствии с правилами, установленными биржей.

Информация о результатах сделок купли-продажи акций открытых акционерных обществ на биржевых торгах подлежит ежемесячной публикации в официальных информационных бюллетенях и (или) других средствах массовой информации.

Раскрытие информации, необходимой для совершения и исполнения сделок с акциями открытых акционерных обществ, осуществляется биржей в установленном ею порядке.

6.5.4. Требования пунктов 4.8. – 4.10. настоящего Положения не распространяются на продажу акций открытых акционерных обществ на биржевых торгах.

**6.6. Продажа муниципального имущества посредством публичного предложения.**

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

2. Информационное сообщение о продаже посредством публичного предложения наряду со сведениями, предусмотренными пунктом 4.8. настоящего Положения, содержит 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, предусмотренном настоящим Положением ("шаг аукциона");

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

3. Цена первоначального предложения устанавливается не ниже начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже указанного в [подпункте 1](file:///H:\%D0%9F%D0%BE%D0%BB%D0%BE%D0%B6%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D0%BE%20%D0%BF%D1%80%D0%B8%D0%B2%D0%B0%D1%82%D0%B8%D0%B7%D0%B0%D1%86%D0%B8%D0%B8%202015.docx#sub_1000) настоящего пункта имущества на аукционе, который был признан несостоявшимся, а цена отсечения составляет 50 процентов начальной цены такого аукциона.

4. Продолжительность приема заявок составляет 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.

4.1. Для участия в продаже посредством публичного предложения 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.

5. Продажа посредством публичного предложения осуществляется с использованием открытой формы подачи предложений о приобретении 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 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 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 Положением 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.

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

7. 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 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.

Данный перечень является исчерпывающим.

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

9. 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.

10. 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.

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

12. Не позднее чем через пятнадцать рабочих дней с даты выдачи уведомления о признании участника продажи посредством публичного предложения победителем с ним заключается договор купли-продажи.

13. 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.

**6.7. Продажа муниципального имущества без объявления цены.**

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

6.7.2. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества без объявления цены должно соответствовать требованиям, предусмотренным частью 4.8 настоящего Положения, за исключением начальной цены. При продаже  муниципального имущества без объявления цены начальная 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).

6.7.3. Помимо предложения о цене  муниципального имущества претендент должен представить документы, указанные в пункте 4.11 настоящего Положения.

 6.7.4. 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.

6.7.5. Подведение итогов продажи муниципального имущества и порядок заключения с покупателем договора купли-продажи муниципального имущества без объявления цены определяются в порядке, установленном администрацией Мамаканского городского поселения.

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

6.8.1. По решению органа местного самоуправления 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, если иное не установлено Президентом Российской Федерации в отношении стратегических акционерных обществ.

6.8.2. 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.

6.8.3. 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 муниципальному образованию (с указанием объема, пределов и способа 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.

6.8.4. При внесении муниципального имущества, а также исключительных прав в качестве вклада в уставный капитал открытого акционерного общества количество акций, приобретаемых в собственность муниципального образования, 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, если иное не установлено Федеральным законом "Об особенностях управления и распоряжения имуществом железнодорожного транспорта" и Федеральным законом "Об особенностях управления и распоряжения имуществом и акциями организаций, осуществляющих деятельность в области использования атомной энергии, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

**6.9. Продажа акций открытых акционерных обществ по результатам доверительного управления.**

6.9.1. 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.

6.9.2. 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.

6.9.3. 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 на три года).

6.9.4. 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, принятым учредителем доверительного управления.

6.9.5. 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.

**6.10. Использование преимущественного права субъектов малого и среднего предпринимательства на приобретение арендуемого недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Мамаканского муниципального образования**

6.10.1. Решение о включении арендуемого имущества в прогнозный план  приватизации муниципального имущества  принимается Думой Мамаканского городского поселения  не ранее чем через тридцать дней после направления уведомления координационного совета в области развития малого и среднего предпринимательства.

6.10.2. Муниципальное унитарное предприятие вправе осуществить возмездное отчуждение недвижимого имущества, принадлежащего ему и арендуемого лицом, отвечающим требованиям, предусмотренным статьей 3 Федерального закона № 159-ФЗ от 22.07.2008 года, в порядке, обеспечивающем реализацию преимущественного права арендатора на приобретение указанного имущества.

6.10.3. Согласие собственника арендуемого имущества, которое принадлежит  муниципальному унитарному предприятию на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, на совершение унитарным предприятием сделки, направленной на возмездное отчуждение такого имущества, дается не ранее чем через тридцать дней после направления собственником уведомления координационному совету в области развития малого и среднего предпринимательства и арендатору или арендаторам такого имущества.

6.10.4. Субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона  от 24.07.2007 № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", и субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых), при возмездном отчуждении арендуемого имущества из муниципальной собственности пользуются преимущественным правом на приобретение такого имущества по цене, равной его рыночной стоимости и определенной независимым оценщиком в порядке, установленном Федеральным законом от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (далее - Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"). При этом такое преимущественное право может быть реализовано при условии, что:

1) арендуемое имущество по состоянию на 1 июля 2015 года находится в их временном владении и (или) временном пользовании непрерывно в течение двух и более лет в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества, за исключением случая, предусмотренного пунктом 6.10.18. настоящего Положения;

2) отсутствует задолженность по арендной плате за такое имущество, неустойкам (штрафам, пеням) на день заключения договора купли-продажи арендуемого имущества в соответствии с пунктом 6.10.7. настоящего Положения, а в случае, предусмотренном пунктом 6.10.18. настоящего Положения, - на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества;

3) арендуемое имущество не включено в утвержденный в соответствии с [частью 4 статьи 18](consultantplus://offline/ref=E95F68E12CB3D5DB3C2E6068D4F715BB40EFD0FEEE90F06381767543D37D705ED3E39ECCDA7E5D29A50CU) Федерального закона  от 24.07.2007 № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" перечень государственного имущества или муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, за исключением случая, предусмотренного пунктом 6.10.18. настоящего Положения.

6.10.5. В течение десяти дней с даты принятия решения об условиях приватизации арендуемого имущества в порядке, установленном Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества", комиссия по приватизации направляет арендаторам - субъектам малого и среднего предпринимательства, копии указанного решения, предложения о заключении договоров купли-продажи муниципального имущества (далее - предложение), и проекты договоров купли-продажи арендуемого имущества, а также при наличии задолженности по арендной плате за имущество, неустойкам (штрафам, пеням) требования о погашении такой задолженности с указанием ее размера.

6.10.6. Муниципальное унитарное предприятие, которое приняло решение о совершении сделки, направленной на возмездное отчуждение недвижимого имущества, принадлежащего ему на праве хозяйственного ведения или оперативного управления и арендуемого лицом, отвечающим установленным 6.10.4 настоящего Положения требованиям, а также получило согласие собственника на отчуждение этого имущества, направляет указанному лицу предложение о заключении договора купли-продажи арендуемого имущества с указанием цены этого имущества, установленной с учетом его рыночной стоимости, определенной в соответствии с Федеральным законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", и проекты договоров купли-продажи арендуемого имущества, а также при наличии задолженности по арендной плате за имущество, неустойкам (штрафам, пеням) требования о погашении такой задолженности с указанием ее размера.

6.10.7. В случае согласия субъекта малого или среднего предпринимательства на использование преимущественного права на приобретение арендуемого имущества договор купли-продажи арендуемого имущества должен быть заключен в течение тридцати дней со дня получения указанным субъектом предложения о его заключении и (или) проекта договора купли-продажи арендуемого имущества.

Течение срока, указанного в настоящем пункте, приостанавливается в случае оспаривания субъектом малого или среднего предпринимательства достоверности величины рыночной стоимости объекта оценки, используемой для определения цены выкупаемого имущества, до дня вступления в законную силу решения суда.

6.10.8. При заключении договора купли-продажи арендуемого имущества необходимо наличие заявления субъекта малого или среднего предпринимательства о соответствии его условиям отнесения к категориям субъектов малого и среднего предпринимательства с приложением документов, подтверждающих отнесение заявителя к категории субъектов малого и среднего предпринимательства, установленные [статьей 4](http://base.garant.ru/12154854/#block_4) Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", и документов, подтверждающих внесение арендной платы в соответствии с установленными договорами сроками платежей, а также документов о погашении задолженности по арендной плате за имущество, неустойкам (штрафам, пеням) в размере, указанном в требовании о погашении такой задолженности (в случае, если данное требование направлялось субъекту малого или среднего предпринимательства).

6.10.9. В любой день до истечения срока, установленного пунктом 6.10.7  настоящего Положения, субъекты малого и среднего предпринимательства вправе подать в письменной форме заявление об отказе от использования преимущественного права на приобретение арендуемого имущества.

6.10.10. Уступка субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества не допускается.

6.10.11. Субъекты малого и среднего предпринимательства утрачивают преимущественное право на приобретение арендуемого имущества:

1) с момента отказа субъекта малого или среднего предпринимательства от заключения договора купли-продажи арендуемого имущества;

2) по истечении тридцати дней со дня получения субъектом малого или среднего предпринимательства предложения и (или) проекта договора купли-продажи арендуемого имущества в случае, если этот договор не подписан субъектом малого или среднего предпринимательства в указанный срок, за исключением случаев приостановления течения указанного срока в соответствии с пунктом 6.10.7. настоящего Положения;

3) с момента расторжения договора купли-продажи арендуемого имущества в связи с существенным нарушением его условий субъектом малого или среднего предпринимательства.

6.10.12. В тридцатидневный срок с момента утраты субъектом малого или среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества по основаниям, определенным пунктом 6.10.11 настоящего Положения, комиссия по приватизации, принимает одно из следующих решений:

1) о внесении изменений в принятое решение об условиях приватизации арендуемого имущества в части использования способов приватизации государственного или муниципального имущества, установленных Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества";

2) об отмене принятого решения об условиях приватизации арендуемого имущества.

6.10.13. Оплата недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности и приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, осуществляется единовременно или в рассрочку посредством ежемесячных или ежеквартальных выплат в равных долях  на срок 3 года. Право выбора порядка оплаты (единовременно или в рассрочку) приобретаемого арендуемого имущества, а также срока рассрочки в установленных в соответствии с настоящим пунктом пределах принадлежит субъекту малого или среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества.

6.10.14. 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 опубликования объявления о продаже арендуемого имущества.

6.10.15. Оплата приобретаемого в рассрочку арендуемого имущества может быть осуществлена досрочно на основании решения покупателя.

6.10.16. В случае, если арендуемое имущество приобретается арендатором в рассрочку, указанное имущество находится в залоге у продавца до полной его оплаты. Условия договора купли-продажи арендуемого имущества о неприменении данного правила ничтожны.

 6.10.17. Стоимость неотделимых улучшений арендуемого имущества засчитывается в счет оплаты приобретаемого арендуемого имущества в случае, если указанные улучшения осуществлены с согласия арендодателей.

6.10.18. Субъект малого или среднего предпринимательства, соответствующий установленным [статьей 3](file:///H:\%D0%9F%D0%BE%D0%BB%D0%BE%D0%B6%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D0%BE%20%D0%BF%D1%80%D0%B8%D0%B2%D0%B0%D1%82%D0%B8%D0%B7%D0%B0%D1%86%D0%B8%D0%B8%202015.docx#sub_3)  Федерального закона от 22.07.2008г. № 159-ФЗ требованиям (далее - заявитель), по своей инициативе вправе направить в адрес администрации Мамаканского городского поселения заявление о соответствии условиям отнесения к категории субъектов малого или среднего предпринимательства, установленным статьей 4 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", и о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества (далее - заявление), не включенного в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" перечень государственного имущества или муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства.

Заявитель по своей инициативе вправе направить в администрацию Мамаканского городского поселения заявление в отношении имущества, включенного в утвержденный в соответствии с [частью 4 статьи 18](consultantplus://offline/ref=C0F17AD6BFDEB66314FAEEC1BFA3D018585DEF97C1E5AAE3D2054E9CBD6531506DF6AD0D1A1B5B2Bq5b2W) Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" перечень  муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, при условии, что:

   1) арендуемое имущество по состоянию на 1 июля 2015 года находится в его временном владении и (или) временном пользовании непрерывно в течение пяти и более лет в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества;

2) арендуемое имущество включено в утвержденный в соответствии с [частью 4 статьи 18](consultantplus://offline/ref=C0F17AD6BFDEB66314FAEEC1BFA3D018585DEF97C1E5AAE3D2054E9CBD6531506DF6AD0D1A1B5B2Bq5b2W) Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, в течение пяти и более лет до дня подачи этого заявления.

6.10.19. При получении заявления администрация Мамаканского городского поселения обязана:

1) обеспечить заключение договора на проведение оценки рыночной стоимости арендуемого имущества в порядке, установленном Федеральным законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", в двухмесячный срок с даты получения заявления;

2) принять решение об условиях приватизации арендуемого имущества в двухнедельный срок с даты принятия отчета о его оценке;

3) направить заявителю проект договора купли-продажи арендуемого имущества.

6.10.20. В случае, если заявитель не соответствует установленным [статьей 3](file:///H:\%D0%9F%D0%BE%D0%BB%D0%BE%D0%B6%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D0%BE%20%D0%BF%D1%80%D0%B8%D0%B2%D0%B0%D1%82%D0%B8%D0%B7%D0%B0%D1%86%D0%B8%D0%B8%202015.docx#sub_3)  Федерального закона № 159-ФЗ требованиям и (или) отчуждение арендуемого имущества, указанного в заявлении, в порядке реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества не допускается в соответствии с настоящим Федеральным законом или другими федеральными законами, администрация Мамаканского городского поселения в тридцатидневный срок с даты получения этого заявления возвращает его арендатору с указанием причины отказа в приобретении арендуемого имущества.

6.10.21. В договоре купли-продажи арендуемого имущества, приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства, стороны подтверждают выполнение продавцом и покупателем условий, установленных статьей 3 Федерального закона от 22.07.2008 года № 159-ФЗ».

**6.11. Особенности создания открытого акционерного общества, общества с ограниченной ответственностью путем преобразования унитарного предприятия**

6.11.1. Хозяйственное общество, созданное путем преобразования унитарного предприятия, с момента его государственной регистрации в едином государственном реестре юридических лиц становится правопреемником этого унитарного предприятия в соответствии с передаточным актом, составленным в порядке, установленном частью 4.1. настоящего Положения, со всеми изменениями состава и стоимости имущественного комплекса унитарного предприятия, произошедшими после принятия решения об условиях приватизации имущественного комплекса этого унитарного предприятия.

6.11.2. В уставах созданных путем преобразования унитарного предприятия открытого акционерного общества, общества с ограниченной ответственностью должны быть учтены требования Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=C34482F90F77724D486B8707B0D76C4F63C7EACFFEEB22C4C8C43BDE9D53D39FA5D49E82E80950F5K039S) от 26 декабря 1995 года N 208-ФЗ "Об акционерных обществах", Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=C34482F90F77724D486B8707B0D76C4F63C5EFCAFCEB22C4C8C43BDE9D53D39FA5D49E81KE3ES) от 8 февраля 1998 года N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью" и определенные Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

6.11.3.Уставами созданных открытого акционерного общества, общества с ограниченной ответственностью определяются в обязательном порядке цели и предмет деятельности этих обществ.

6.11.4. Размеры уставных капиталов созданных путем преобразования унитарного предприятия открытого акционерного общества, общества с ограниченной ответственностью определяются в порядке, установленном частью 4.1.1. настоящего Положения.

6.11.5. До первого общего собрания акционеров открытого акционерного общества или общего собрания участников общества с ограниченной ответственностью руководитель муниципального унитарного предприятия, преобразованного в открытое акционерное общество или общество с ограниченной ответственностью, назначается директором (генеральным директором) открытого акционерного общества или общества с ограниченной ответственностью.

6.11.6. Одновременно с утверждением устава открытого акционерного общества, устава общества с ограниченной ответственностью определяется количественный состав совета директоров (наблюдательного совета) и назначаются члены совета директоров (наблюдательного совета) и его председатель, а также образуется ревизионная комиссия или назначается ревизор общества на период до первого общего собрания акционеров открытого акционерного общества, общего собрания участников общества с ограниченной ответственностью, если образование совета директоров (наблюдательного совета) и (или) ревизионной комиссии или назначение ревизора предусмотрено уставом общества с ограниченной ответственностью.

6.11.7. Уставом общества с ограниченной ответственностью, 100 процентов уставного капитала которого принадлежит муниципальному образованию, не может быть предусмотрено преимущественное право общества на приобретение доли, продаваемой его участником.

6.11.8. К обществам с ограниченной ответственностью, созданным путем приватизации муниципальных унитарных предприятий, не применяются положения [абзаца третьего пункта 2 статьи 15](consultantplus://offline/ref=C34482F90F77724D486B8707B0D76C4F63C5EFCAFCEB22C4C8C43BDE9D53D39FA5D49E87KE38S) Федерального закона от 8 февраля 1998 года N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью".

**6.12. Проведение продажи муниципального имущества в электронной форме**

6.12.1. Продажа муниципального имущества способами, установленными частями 6.2.-6.4., 6.6., 6.7. настоящего Положения, может осуществляться в электронной форме. Положения указанных пунктов в части проведения продажи муниципального имущества применяются с учетом особенностей, установленных настоящим пунктом.

6.12.2. Сведения о проведении продажи муниципального имущества в электронной форме должны содержаться в решении об условиях приватизации такого имущества, принимаемом главой администрации Мамаканского городского поселения по рекомендации комиссии по приватизации.

6.12.3. Продавец муниципального имущества вправе привлечь юридическое лицо для организации продажи муниципального имущества в электронной форме (далее – организатор).

6.12.4. Для проведения продажи муниципального имущества в электронной форме (далее - продажа в электронной форме) организатор использует 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.

6.12.5. Дополнительная плата  с участников продажи в электронной форме не предусмотренная Федеральным законодательством не взимается.

6.12.6. Опубликование и размещение информационного сообщения о проведении продажи в электронной форме осуществляются в порядке, установленном частью 4.8. настоящего Положения.

В информационном сообщении о проведении продажи в электронной форме, подлежащем опубликованию в официальном печатном издании, должны быть указаны сведения, предусмотренные пунктом 4.8. настоящего Положения, а также сведения о сайтах в сети "Интернет", на которых размещается такое информационное сообщение.

В информационном сообщении о проведении продажи в электронной форме, размещаемом на сайтах в сети "Интернет", наряду со сведениями, предусмотренными пунктом 4.8. настоящего Положения, указываются сайт в сети "Интернет", на котором будет проводиться продажа в электронной форме, дата и время регистрации на этом сайте претендентов на участие в такой продаже, порядок их регистрации, правила проведения продажи в электронной форме, дата и время ее проведения.

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 в официальном печатном издании.

6.12.7. Для участия в продаже в электронной форме претенденты регистрируются 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.

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

6.12.9. С даты и со времени начала процедуры проведения продажи в электронной форме на сайте в сети "Интернет", на котором проводится данная процедура, указываются:

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 настоящим Положением ("шаг аукциона"), - в случае продажи посредством публичного предложения;

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

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

6.12.11. 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.

6.12.12. 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.

6.12.13. 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.

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

**7. Особенности приватизации отдельных видов  муниципального имущества**

**7.1. Отчуждение земельных участков**

7.1.1. 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.

7.1.2. 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 7.2.1 настоящего Положения, входящими в состав приватизируемого имущественного комплекса унитарного предприятия, и необходимых для использования указанных объектов.

7.1.3. Собственники объектов недвижимости, не являющихся самовольными постройками и расположенных на земельных участках, относящихся к муниципальной собственности, обязаны либо взять в аренду, либо приобрести у муниципального образования указанные земельные участки, 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, а если объект недвижимости расположен на земельном участке в границах земель, зарезервированных для муниципальных нужд, - на срок, не превышающий срока резервирования земель, если иное не установлено соглашением сторон.

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

Отказ в выкупе земельного участка или предоставлении его в аренду не допускается, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом от 21.12.2001г. № 178-ФЗ.

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

Собственники указанных в 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.

7.1.5. Земельный участок отчуждается в соответствии с пунктами 7.2.1. – 7.2.4. настоящего Положения в границах, которые определяются на основании предоставляемого покупателем кадастрового паспорта земельного участка, если иное не установлено федеральным законом.

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

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

При отчуждении земельных участков право собственности не переходит на объекты инженерной инфраструктуры, находящиеся в 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.

7.1.7. Предоставление земельных участков собственникам расположенных на этих земельных участках зданий, строений, сооружений в аренду или в собственность осуществляется в порядке и на условиях, которые установлены земельным законодательством.

7.1.8. Отчуждению 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.

Отчуждению в соответствии с настоящим Федеральным законом не подлежат находящиеся в муниципальной собственности земельные участки в границах земель, зарезервированных для муниципальных нужд.

Если иное не предусмотрено федеральными законами, отчуждению не подлежат земельные участки в составе земель транспорта, предназначенные для обеспечения деятельности в морских портах, речных портах, аэропортах или отведенные для их развития.

7.1.9. 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 6.8.1](file:///H:\%D0%9F%D0%BE%D0%BB%D0%BE%D0%B6%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D0%BE%20%D0%BF%D1%80%D0%B8%D0%B2%D0%B0%D1%82%D0%B8%D0%B7%D0%B0%D1%86%D0%B8%D0%B8%202015.docx#sub_418) настоящего Положения

**7.2. Особенности приватизации объектов культурного наследия**

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

7.2.2. Решение об условиях приватизации объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, должно содержать информацию об отнесении такого объекта к объектам культурного наследия, включенным в реестр объектов культурного наследия.

К решению об условиях приватизации объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, должны прилагаться копии охранного обязательства на объект культурного наследия, включенный в реестр объектов культурного наследия, утвержденного в порядке, предусмотренном статьей 47.6 Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=D2D7DE31028253028A61108FCBD484BFBA705D9E5FED1189655FED9081PBK7T) от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", и паспорта объекта культурного наследия, предусмотренного [статьей 21](consultantplus://offline/ref=D2D7DE31028253028A61108FCBD484BFBA705D9E5FED1189655FED9081B7465077E6B0AACAA73FE9P7K6T) указанного Федерального закона (при его наличии), а в случае, предусмотренном пунктом 8 статьи 48 указанного Федерального закона, - копии иного охранного документа и паспорта объекта культурного наследия (при его наличии).

7.2.3. Договор, предусматривающий отчуждение объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, в порядке приватизации, должен содержать в качестве существенного условия обременение приватизируемого объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, обязанностью нового собственника по выполнению требований охранного обязательства, предусмотренного статьей 47.6 Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=D2D7DE31028253028A61108FCBD484BFBA705D9E5FED1189655FED9081PBK7T) от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", а при отсутствии данного охранного обязательства - требований иного охранного документа, предусмотренного пунктом 8 [статьи 48](consultantplus://offline/ref=D2D7DE31028253028A61108FCBD484BFBA705D9E5FED1189655FED9081B7465077E6B0AACAA73CE5P7K3T) указанного Федерального закона.

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

7.2.4. В случае приватизации объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, путем продажи на конкурсе условия конкурса должны предусматривать проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, в соответствии с охранным обязательством, предусмотренным статьей 47.6 Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=D2D7DE31028253028A61108FCBD484BFBA705D9E5FED1189655FED9081PBK7T) от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", а при отсутствии данного охранного обязательства - с иным охранным документом, предусмотренным пунктом 8 [статьи 48](consultantplus://offline/ref=D2D7DE31028253028A61108FCBD484BFBA705D9E5FED1189655FED9081B7465077E6B0AACAA73CE5P7K3T) Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

7.2.5. В отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, состояние которого признается неудовлетворительным в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=D2D7DE31028253028A61108FCBD484BFBA705D9E5FED1189655FED9081PBK7T) от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - объект культурного наследия, находящийся в неудовлетворительном состоянии) и который приватизируется путем продажи на конкурсе, в администрацию г. Бодайбо и района представляется согласованная в порядке, установленном Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=D2D7DE31028253028A61108FCBD484BFBA705D9E5FED1189655FED9081PBK7T) от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", проектная документация по сохранению объекта культурного наследия (стадия - эскизный проект реставрации), которая включается в состав конкурсной документации.

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

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

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

Кроме указанного в пункте 7.3.3. настоящего Положения существенного условия такой договор должен содержать следующие существенные условия:

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

- о расторжении договора купли-продажи в случае нарушения новым собственником объекта культурного наследия предусмотренных пунктом 7.3.3. настоящего Положения и (или) [абзацем шестым](file:///H:\%D0%9F%D0%BE%D0%BB%D0%BE%D0%B6%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D0%BE%20%D0%BF%D1%80%D0%B8%D0%B2%D0%B0%D1%82%D0%B8%D0%B7%D0%B0%D1%86%D0%B8%D0%B8%202015.docx#Par15) настоящего пункта существенных условий договора.

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

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

**7.3. Особенности приватизации объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения**

7.3.1. Объекты социально-культурного назначения (здравоохранения, культуры и спорта) и коммунально-бытового назначения могут быть приватизированы в составе имущественного комплекса унитарного предприятия, за исключением используемых по назначению:

- объектов, обеспечивающих нужды органов социальной защиты населения, в том числе домов для престарелых, госпиталей и санаториев для инвалидов и престарелых;

- объектов здравоохранения, культуры, предназначенных для обслуживания жителей соответствующего поселения;

- объектов социальной инфраструктуры для детей;

- жилищного фонда и объектов его инфраструктуры;

- объектов транспорта и энергетики, предназначенных для обслуживания жителей соответствующего поселения.

Изменение назначения указанных в настоящем пункте объектов, за исключением объектов социальной инфраструктуры для детей, осуществляется по согласованию с соответствующими органами местного самоуправления. Изменение назначения объектов социальной инфраструктуры для детей осуществляется в порядке, установленном [Федеральным законом](http://base.garant.ru/179146/2/#block_13) от 24 июля 1998 года N 124-ФЗ "Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации".

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

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

Приватизация объектов электросетевого хозяйства, источников тепловой энергии, тепловых сетей, централизованных систем горячего водоснабжения и отдельных объектов таких систем осуществляется с учетом особенностей, установленных статьей 30.1. Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

7.3.2. Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, не включенные в подлежащий приватизации имущественный комплекс унитарного предприятия по основаниям, указанным в пункте 7.4.1 настоящего Положения, подлежат передаче в муниципальную собственность в порядке, установленном законодательством.

7.3.3. Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, разрешенные для приватизации, но не включенные в подлежащий приватизации имущественный комплекс унитарного предприятия, могут приватизироваться отдельно в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

7.3.4. Обязательным условием приватизации объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения (за исключением объектов, указанных в пункте 7.3.5. настоящего Положения) является сохранение их назначения в течение срока, установленного решением об условиях приватизации таких объектов, но не более чем в течение пяти лет со дня перехода прав на приватизируемое имущество к его приобретателю в порядке приватизации, а объектов социальной инфраструктуры для детей не более чем в течение десяти лет.

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

7.3.5. Приватизация имущества, входящего в состав объекта концессионного соглашения, после окончания срока действия такого соглашения осуществляется в порядке и способами, которые предусмотрены Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», с учетом особенностей, установленных статьей 30.2.  данного закона.

           В случае включения имущества, входящего в состав объекта концессионного соглашения, в прогнозный план приватизации муниципального имущества на период, соответствующий окончанию срока действия концессионного соглашения, концессионер имеет преимущественное право на выкуп этого имущества.

           Стоимость имущества принимается равной его рыночной стоимости, определенной в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref=4573124437B893A0657BCD50D3F12F6077F18D75496ABB75FBB1600CF7B84AD2E44CF5A01AE4CBE9f5d9W) Российской Федерации об оценочной деятельности.

           В течение тридцати календарных дней с даты принятия решения об условиях приватизации имущества в порядке, установленном Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», администрация Мамаканского городского поселения направляет концессионеру копию указанного решения, предложение о заключении договора купли-продажи муниципального имущества и проект договора купли-продажи имущества.

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

Уступка преимущественного права на приобретение имущества не допускается.

**7.4. Обременения приватизируемого муниципального имущества**

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

7.4.2. Ограничениями могут являться:

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

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

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

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

- обеспечивать беспрепятственный доступ, проход, проезд;

- обеспечивать возможность размещения межевых, геодезических и иных знаков;

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

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

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

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

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

7.4.6. 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 муниципального образования.

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

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.

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

**7.6. Оформление сделок купли-продажи муниципального имущества**

7.6.1. Продажа муниципального имущества оформляется договором купли-продажи.

7.6.2. 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 или размер доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью; в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» 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.

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

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

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

7.6.5. Не допускается заключение договора по результатам торгов, продажи посредством публичного предложения, продажи без объявления цены ранее чем через десять рабочих дней со дня размещения протокола об итогах проведения продажи муниципального имущества на сайтах в сети "Интернет".

**8. Средства от приватизации, их образование и порядок распределения**

 8.1. Средствами, полученными от приватизации муниципального имущества Мамаканского муниципального образования, являются денежные средства, полученные от покупателей в счет оплаты муниципального имущества, в том числе начисленные проценты при оплате приобретаемого муниципального имущества в рассрочку и сумма неустойки за неисполнение, ненадлежащее исполнение покупателями обязательств по сделкам приватизации.

8.2. Оплата приобретаемого покупателем муниципального имущества производится единовременно или в рассрочку. Срок рассрочки не может быть более чем один год, кроме случаев, предусмотренных пунктом 6.10.13 настоящего Положения.

8.3. Решение о предоставлении рассрочки может быть принято в случае приватизации государственного или муниципального имущества в соответствии с частями 6.7. и  6.10. настоящего Положения.

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

8.5. 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.

Покупатель вправе оплатить приобретаемое муниципальное имущество досрочно.

8.6. Право собственности на муниципальное имущество, приобретенное в рассрочку, переходит в установленном законодательством Российской Федерации порядке, и на такие случаи требования пункта 7.6.3 настоящего Положения не распространяются.

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.

8.7. С момента передачи покупателю приобретенного в рассрочку имущества и до момента его полной оплаты указанное имущество в силу Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и настоящего Положения признается находящимся в залоге для обеспечения исполнения покупателем его обязанности по оплате приобретенного 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.

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

8.9. Расходование средств на организацию и проведение приватизации муниципального имущества осуществляется по следующим видам затрат:

 - подготовка имущества к продаже;

 - оценка имущества для определения его рыночной стоимости и установления начальной цены;

 - информационное обеспечение организации и проведения приватизации;

 - изготовление технической документации (технические паспорта, кадастровые планы земельных участков и т.п.).

Размеры затрат на организацию и проведение приватизации муниципального имущества предусматриваются в бюджете Мамаканского муниципального образования.

8.10. Возврат денежных средств по недействительным сделкам купли-продажи муниципального имущества осуществляется в соответствии с Бюджетным [кодексом](consultantplus://offline/ref=21F4389D75540641FF5EBCF46690B76EBC3AC5C80B9D589A5D0C66814F71d9T) Российской Федерации за счет средств бюджета Мамаканского муниципального образования на основании вступившего в силу решения суда после передачи такого имущества в муниципальную собственность Мамаканского муниципального образования.

Приложение N 1

к Положению

Регламент  
работы комиссии по приватизации

 1. Настоящий регламент определяет процедуру подготовки, рассмотрения документов, выносимых отделом по вопросам ЖКХ, строительства, благоустройства и транспорта администрации Мамаканского городского поселения на заседания комиссии, порядок проведения заседаний комиссии, подготовки и подписания итоговых документов.

 2. Работа комиссии по приватизации муниципального имущества проводится в три этапа:

 2.1. На первом этапе комиссия:

 - рассматривает документы на муниципальное имущество на предмет соответствия их прогнозному плану приватизации;

 - рассматривает ориентировочную сумму затрат на организацию и проведение приватизации муниципального имущества, представленные отделом по вопросам ЖКХ, строительства, благоустройства и транспорта администрации Мамаканского городского поселения в форме справки;

 - устанавливает начальную цену продажи муниципального имущества;

 - определяет способ проведения аукциона по составу участников и форме подачи предложений по цене;

 - определяет возможность предоставления и срок рассрочки платежа в случае ее предоставления;

 - подписывает протокол, содержащий: наименование муниципального имущества; характеристики, индивидуализирующие муниципальное имущество (адрес, площади помещений, наличие и размер земельного участка, обременение и иные значимые характеристики); оценочную стоимость муниципального имущества; начальную цену продажи; способ проведения аукциона по составу участников и форме подачи предложений по цене; шаг аукциона при открытой форме подачи предложений по цене; срок рассрочки платежа в случае ее предоставления.

  Протокол о готовности документов для продажи муниципального имущества составляется в двух экземплярах, один из которых направляется главе администрации Мамаканского городского поселения, а второй хранится в комиссии по приватизации.

 2.2. На втором этапе комиссия:

 - рассматривает заявки и иные документы претендентов на участие в торгах по приватизации муниципального имущества на их соответствие требованиям;

 - проверяет соблюдение процедур и условий, предшествующих проведению торгов;

 - согласовывает присутствие на торгах средств массовой информации, приглашенных;

 - подписывает протокол о признании претендентов участниками торгов по приватизации муниципального имущества или протокол о признании торгов несостоявшимися, если нарушены условия проведения торгов.

  Данный протокол является основанием для начала проведения торгов или для подготовки решения об изменении способа приватизации муниципального имущества.

 Протокол о признании претендентов участниками торгов по приватизации муниципального имущества или протокол о признании торгов несостоявшимися, если нарушены условия проведения торгов, составляется в двух экземплярах, один из которых направляется в отдел по вопросам ЖКХ, строительства, благоустройства и транспорта администрации Мамаканского городского поселения, а второй хранится в комиссии по приватизации.

 Заседание комиссии по приватизации на втором этапе проводится не позднее чем за 5 календарных дней до даты проведения торгов.

2.3. На третьем этапе комиссия:

 - проводит торги по продаже муниципального имущества;

 - подписывает итоговый протокол торгов, содержащий: наименование муниципального имущества; характеристики, индивидуализирующие муниципальное имущество (адрес, площади помещений, наличие и размер земельного участка, обременение и иные значимые характеристики); начальную цену продажи; способ проведения аукциона по составу участников и форме подачи предложений по цене; изменение цены объекта приватизации в ходе торгов; цену объекта при выходе участников из торгов; итоговую цену объекта приватизации; наименование участника, признанного победителем.

  Итоговый протокол торгов составляется в трех экземплярах, один из которых направляется в отдел по вопросам ЖКХ, строительства, благоустройства и транспорта администрации Мамаканского городского поселения, второй - победителю торгов, а третий хранится в комиссии по приватизации.

 3. Процедура проведения торгов:

 3.1. Торги проводятся в отведенном под эти цели помещении, предусматривающем отдельное размещение комиссии по приватизации, участников торгов, присутствующих на торгах.

 3.2. Председатель комиссии по приватизации объявляет начало торгов, разъясняет порядок проведения торгов, представляет присутствующих членов комиссии по приватизации.

 3.3. Члены комиссии по приватизации проверяют документы участников торгов, подтверждающие их правомочность на участие в торгах.

 3.4. По поручению председателя комиссии по приватизации один из членов комиссии по приватизации (аукционист) объявляет номера участников торгов и ведет процедуру торгов.

 3.5. Председатель комиссии по приватизации объявляет победителя торгов и объявляет торги закрытыми.

 3.6. Итоговый протокол торгов подписывается всеми присутствовавшими на торгах членами комиссии по приватизации и победителем торгов сразу после завершения торгов.

 4. Техническую, организационную и документальную подготовку торгов по продаже муниципального имущества обеспечивает отдел по вопросам ЖКХ, строительства, благоустройства и транспорта администрации Мамаканского городского поселения.

Подготовил: гл. специалист

по муниципальному имуществу

О.В. Мухаметова