

Российская Федерация
Республики Хакасия
Таштыпский район
Совет депутатов Арбатского сельсовета

РЕШЕНИЕ

26.05. 2014 г

с. Арбаты

№ 73

Об утверждении Положения
«О приватизации муниципального
имущества, находящегося в собственности
Арбатского сельсовета»

В соответствии с требованиями Гражданского Кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06.10.2003г № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 29 Устава муниципального образования Арбатский сельсовет Таштыпского района Республики Хакасия от 20.01.2006г., Совет депутатов Арбатского сельсовета, РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение «О приватизации муниципального имущества, находящегося в собственности Арбатского сельсовета» согласно приложению.
2. Решение Совета депутатов от 09.04.2008 №5 «Об утверждении положения о приватизации муниципального имущества МО Арбатский сельсовет считать утратившим силу.
3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на комиссию по бюджету, финансам и экономической политике (А.И.Сагалакову).
4. Настоящее решение вступает в силу со дня его опубликования (обнародования).

Глава Арбатского сельсовета

С.Н.Чебодаев

ПОЛОЖЕНИЕ

О приватизации муниципального имущества, находящегося в собственности Арбатского сельсовета

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЕ

1. Настоящее положение разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом Российской Федерации от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом Российской Федерации от 14.11.2002 г. № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», Федеральным законом Российской Федерации от 21.12.2001г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральным законом Российской Федерации от 18.06.2001г. № 78-ФЗ «О землеустройстве», Федеральным законом Российской Федерации от 22.07.2008г. № 141-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования земельных отношений», Федеральным законом Российской Федерации от 05.04.2013г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», Федеральным законом Российской Федерации от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.2002г. № 808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков», Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.08.2002г. № 585 «Об утверждении Положения об организации продажи находящегося в государственной или муниципальной собственности акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе», приказом Федеральной антимонопольной службы России от 10.02.2010г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Устава муниципального образования Арбатский сельсовет Таштыпского района Республики Хакасия.

2. Под приватизацией объектов муниципальной собственности понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности Арбатского сельсовета, в собственность физических и (или) юридических лиц. Приватизация муниципального имущества осуществляется в соответствии с Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества».

3. Основными целями приватизации объектов муниципальной собственности являются увеличение доходов бюджета на основе эффективного управления муниципальной собственностью, привлечение инвестиций в объекты приватизации.

4. Приватизация объектов муниципальной собственности обеспечивает решение следующих задач: уменьшение бюджетных расходов на поддержку нерентабельных предприятий; улучшение архитектурного облика Арбатского сельсовета за счет строительства современных объектов на месте проданных ветхих строений.

5. Приватизация муниципального имущества осуществляется на основе равенства покупателей объектов муниципальной собственности и открытости деятельности органов местного самоуправления.

6. Приватизация муниципального имущества является одним из направлений социально-экономической политики в Арбатском сельсовете, направленной на получение дополнительных поступлений в бюджет Арбатского сельсовета, сохранение памятников истории и культуры, создание дополнительных рабочих мест.

7. Действие настоящего Положения не распространяется на отношения, возникающие при отчуждении: земли, за исключением земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, в том числе имущественные комплексы; природных ресурсов; муниципального жилищного фонда; безвозмездно в собственность религиозных организаций для использования в соответствующих целях культовых зданий и сооружений с относящимися к ним земельными участками и иного, находящегося в муниципальной собственности, имущества религиозного назначения; муниципального имущества в собственность некоммерческих организаций, созданных при преобразовании муниципальных учреждений; муниципальными унитарными предприятиями, муниципальными учреждениями имущества, закрепленного за ними в хозяйственном ведении или оперативном управлении; муниципального имущества на основании судебного решения; акций в предусмотренных федеральными законами случаях возникновения у муниципальных образований права требовать выкупа их акционерным обществом.

Отчуждение указанного муниципального имущества производится в соответствии с иными правилами, установленными федеральными законами и принятыми во исполнение их нормативными правовыми актами.

II. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ПО ВОПРОСАМ ПРИВАТИЗАЦИИ ОБЪЕКТОВ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ АРБАТСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

1. К полномочиям Совета депутатов Арбатского сельсовета относятся: утверждение прогнозного плана приватизации муниципального имущества; дача согласия на приватизацию конкретных объектов муниципальной собственности с утверждением условий приватизации; утверждение перечня объектов, приватизация которых в муниципальном образовании не допускается.

2. К полномочиям Главы Арбатского сельсовета относятся: вынесение на рассмотрение Совета депутатов Арбатского сельсовета (далее - Совет депутатов) вопроса об утверждении прогнозного плана приватизации муниципального имущества; вынесение на рассмотрение Совета депутатов вопроса о даче согласия на приватизацию конкретных объектов муниципальной собственности; вынесение на рассмотрение Совета депутатов вопроса об утверждении перечня объектов, приватизация которых в муниципальном образовании не допускается; ежегодное создание комиссии по приватизации муниципального имущества Арбатского сельсовета.

3. Продавцом муниципального имущества выступает администрация Арбатского сельсовета (далее - администрация).

4. К полномочиям администрации Арбатского сельсовета по управлению имуществом относятся: разработка ежегодного прогнозного плана приватизации муниципального имущества Арбатского сельсовета, представление Главе Арбатского сельсовета (далее - глава), Совету депутатов ежегодного до 1 марта отчет о выполнении прогнозного плана приватизации муниципального имущества за прошедший год; разработка проекта решения об условиях приватизации конкретных объектов муниципальной собственности Арбатского сельсовета; обращение от имени Администрации Арбатского сельсовета в суд и арбитражный суд за защитой имущественных прав и интересов муниципального образования, связанных с осуществлением приватизации муниципального имущества Арбатского сельсовета; осуществление иных полномочий в соответствии с настоящим Положением, Положением о комитете по управлению имуществом и Положением о порядке управления и распоряжения объектами муниципальной собственности.

III. КОМИССИЯ ПО ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

1. Комиссия по приватизации муниципального имущества разрабатывает условия приватизации муниципального имущества и представляет для утверждения в комитет муниципального имущества.

2. Положение о комиссии по приватизации муниципального имущества и ее состав утверждаются Постановлением Главы Арбатского сельсовета.

3. В состав комиссии по приватизации муниципального имущества входят администрация Арбатского сельсовета, а также могут входить по согласованию представители Совета депутатов Арбатского сельсовета, представители приватизируемого предприятия (в случае принятия решения о приватизации имущественного комплекса муниципального предприятия).

IV. ПЛАНИРОВАНИЕ ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

1. Планирование приватизации муниципального имущества Арбатского сельсовета осуществляется путем разработки и утверждения прогнозного плана приватизации муниципального имущества на срок 3 года.

2. Разработка прогнозного плана приватизации муниципального имущества на очередной финансовый год осуществляется администрацией Арбатского сельсовета по управлению муниципальным имуществом на основе ежегодно проводимого анализа объектов муниципальной собственности на следующий планируемый период до 1 июля текущего года.

3. Прогнозный план приватизации муниципального имущества должен содержать перечень муниципальных унитарных предприятий, акций открытых акционерных обществ, находящихся в муниципальной собственности, и иного муниципального имущества, которое планируется приватизировать в соответствующем году. В прогнозном плане приватизации муниципального имущества указываются характеристика муниципального имущества, которое планируется приватизировать, и предполагаемые сроки приватизации.

Прогнозный план приватизации муниципального имущества направляется для согласования Главе Арбатского сельсовета на планируемый период до 1 декабря текущего года, после чего в установленном порядке вносится на утверждение Советом депутатов.

4. Утвержденный Советом депутатов прогнозный план приватизации муниципального имущества подлежит опубликованию в газете «Земля Таштыпская».

5. Основанием для принятия решения о приватизации имущественного комплекса муниципального предприятия могут являться: отсутствие прибыли по итогам предыдущего года; отсутствие средств для развития производства.

6. Основанием принятия решения о приватизации иных объектов муниципальной собственности являются: необходимость вложения значительных средств в ремонт или восстановление объекта; невыгодное для сдачи в аренду месторасположение объекта; отсутствие спроса и другие обстоятельства, делающие нерентабельным нахождение данного объекта в муниципальной собственности.

7. Приватизация объектов недвижимости осуществляется одновременно с отчуждением земельных участков, необходимых для их использования, если иное не предусмотрено федеральным законодательством.

8. Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) могут приватизироваться в соответствии с законодательством при условии их обременения обязательствами по содержанию, сохранению и использованию (охранное обязательство).

V. ОТЧЕТ О ВЫПОЛНЕНИИ ПРОГНОЗНОГО ПЛАНА (ПРОГРАММЫ) ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

Отчет о выполнении прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества за прошедший год содержит перечень приватизированных в прошедшем году имущественных комплексов муниципальных государственных унитарных предприятий, акций открытых акционерных обществ и иного муниципального имущества с указанием способа, срока и цены сделки приватизации.

VI. ИНФОРМИРОВАНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА НА ТЕРРИТОРИИ АРБАТСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

Информация в газете «Земля Таштыпская» о результатах приватизации муниципального имущества на территории Арбатского сельсовета за прошедший год представляется комитетом по управлению муниципальным имуществом ежегодно не позднее 30 марта.

VII. ПОРЯДОК ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

1. Приватизация объектов муниципальной собственности Арбатского сельсовета осуществляется способами, предусмотренными действующим федеральным законодательством.

2. Решение об условиях приватизации муниципального имущества принимается одновременно с принятием решения о даче согласия на приватизацию конкретных объектов муниципальной собственности, подлежит обязательному опубликованию в газете «Земля Таштыпская» и должно содержать следующие сведения: наименование (состав) имущества и иные, позволяющие его индивидуализировать, данные (характеристика имущества); способ приватизации имущества; нормативная цена; срок рассрочки платежа (в случае ее предоставления); иные необходимые для приватизации имущества сведения.

3. Информационное сообщение подлежит опубликованию в газете «Земля Таштыпская» и должно в обязательном порядке содержать следующие сведения: наименование органа местного самоуправления, принявшего решение об условиях приватизации имущества, реквизиты указанного решения; наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать данные (характеристика имущества); способ приватизации; начальная цена; форма подачи предложений о цене; условия и сроки платежа, необходимые реквизиты счетов; порядок, место, даты начала и окончания подачи заявок (предложений); исчерпывающий перечень представляемых покупателями документов и требования к их оформлению; срок заключения договора купли-продажи; порядок ознакомления покупателей с информацией, в том числе с актом инвентаризации, условиями договора купли-продажи; ограничения участия отдельных категорий физических и юридических лиц в приватизации имущества; иные сведения, установленные органами местного самоуправления, сведения о размере задатка, сроке и порядке его внесения, назначении платежа, реквизитах счета, порядке возвращения задатка, а также указание на то, что данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме, место и срок подведения итогов продажи муниципального имущества.

При продаже муниципального имущества на аукционе, специализированном аукционе или конкурсе также указываются: порядок определения победителей; размер, срок и порядок внесения задатка, необходимые реквизиты счетов; место и срок подведения итогов; условия конкурса (при продаже муниципального имущества на конкурсе); форма бланка заявки (при продаже акций на специализированном аукционе).

4. Информация о результатах сделок приватизации муниципального имущества подлежит опубликованию в газете «Земля Таштыпская» и на официальном сайте в течение тридцати дней со дня совершения указанных сделок.

Информация о результатах сделок приватизации должна содержать:

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

2) дата и место проведения торгов;

3) наименование продавца имущества;

4) количество поданных заявок;

5) лица, признанные участниками торгов;

6) цена сделки приватизации;

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

5. Претенденты одновременно с заявкой 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.

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.

VIII. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ЦЕНЫ ПОДЛЕЖАЩЕГО ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

Начальная цена приватизируемых объектов муниципального имущества устанавливается на основании отчета об оценке объекта приватизации, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности независимым оценщиком.

IX. СПОСОБЫ ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

Муниципальное имущество может быть приватизировано следующими способами: преобразование муниципального унитарного предприятия в открытое акционерное общество; продажа муниципального имущества на аукционе; продажа акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе; продажа муниципального имущества на конкурсе; продажа муниципального имущества посредством публичного предложения; продажа муниципального имущества без объявления цены; внесение муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы открытых акционерных обществ; продажа акций открытых акционерных обществ через организатора торговли на рынке ценных бумаг; продажа акций открытых акционерных обществ по результатам доверительного управления.

1. Преобразование муниципального унитарного предприятия в открытое акционерное общество

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

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

2. Продажа муниципального имущества на аукционе

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 переходит к покупателю, предложившему в ходе торгов наиболее высокую цену за такое имущество.

2.2. Аукцион является открытым по составу участников.

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.

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

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

2.6. 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.

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

2.8. Для участия в аукционе претендент вносит задаток в размере 10 процентов начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже государственного или муниципального имущества.

2.9. При закрытой форме подачи предложений о цене муниципального имущества они подаются непосредственно перед заседанием комиссии в день подведения итогов аукциона. По желанию претендента запечатанный конверт с предложением о цене имущества может быть подан при подаче заявки. В этом случае в присутствии претендента конверт подписывается двумя членами комиссии в месте линии наклеивания и штампуются печатью комитета по управлению имуществом. При вскрытии конвертов претенденту предоставляется возможность удостовериться в том, что конверт в его отсутствие не вскрывался.

2.10. 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 или требованиям, указанным в информационном сообщении; заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий; не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счета, указанные в информационном сообщении.

2.11. 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.

2.12. 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.

2.13. 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.

2.14. 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.

2.15. Суммы задатков возвращаются участникам аукциона, за исключением его победителя, в течение пяти дней с даты подведения итогов аукциона. Задаток, внесенный победителем, засчитывается в оплату приобретаемого имущества.

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

2.17. 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. Оплата приобретаемого на аукционе имущества производится в порядке, размере и сроки, определенные в договоре купли-продажи имущества. Срок оплаты не может быть более 30 рабочих дней с момента заключения договора.

2.18. Подготовка и проведение аукциона осуществляются в соответствии с Положением об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 12 августа 2002 г. № 585.

3. Продажа акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе

3.1. Специализированный аукцион - способ продажи акций на открытых торгах, при котором победители получают акции открытого акционерного общества по единой цене за одну акцию.

3.2. Специализированный аукцион является открытым по составу участников. Специализированный аукцион, в котором принял участие только один участник, признается несостоявшимся.

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 и проведении специализированного аукциона. Прием заявок осуществляется в течение двадцати пяти дней.

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.

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; представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении о проведении специализированного аукциона, или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации или требованиям, указанным в информационном сообщении; заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий; 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.

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

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 осуществляется не позднее чем через тридцать дней с даты подведения итогов специализированного аукциона в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями специализированного аукциона.

3.8. Подготовка и проведение специализированного аукциона осуществляются в соответствии с Положением об организации продажи находящихся в государственной или муниципальной собственности акций открытых акционерных обществ имущества на специализированном аукционе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 12 августа 2002 г. № 585.

4. Продажа муниципального имущества на конкурсе

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

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.

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

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.

4.5. Для участия в конкурсе претендент вносит задаток в размере 10 процентов начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже государственного или муниципального имущества.

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

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.

4.7. Претендент не допускается к участию в конкурсе по следующим основаниям: представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации; представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении о 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.

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.

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

4.10. Уведомление о победе на конкурсе выдается победителю или его полномочному представителю под расписку или высылается по почте заказным письмом в течение пяти дней с даты подведения итогов конкурса.

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

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

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

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 ст. 451 Гражданского кодекса Российской Федерации.

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 государственного или муниципального имущества; иные определяемые по соглашению сторон условия.

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.

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.

4.17. Срок выполнения условий конкурса не может превышать одного года.

4.18. Победитель конкурса вправе до перехода к нему права собственности на муниципальное имущество осуществлять полномочия, установленные пп. 4.19 и 4.20 настоящего Положения.

4.19. В случае если объектом продажи на конкурсе являются акции открытого акционерного общества, победитель конкурса до перехода к нему права собственности на указанные акции осуществляет голосование в органах управления этого общества по указанным акциям по своему усмотрению, за исключением голосования по следующим вопросам: внесение изменений и дополнений в учредительные документы открытого акционерного общества; отчуждение, залог, сдача в аренду, совершение иных, способных привести к отчуждению имущества открытого акционерного общества, действий, если стоимость такого имущества превышает 5 процентов уставного капитала открытого акционерного общества или более чем в пятьдесят тысяч раз превышает установленный федеральным законом минимальный размер оплаты труда; залог и отчуждение недвижимого имущества открытого акционерного общества; получение кредита в размере более чем 5 процентов стоимости чистых активов открытого акционерного общества; учреждение товариществ и хозяйственных обществ; эмиссия ценных бумаг, не конвертируемых в акции открытого акционерного общества; утверждение годового отчета, бухгалтерского баланса, счетов прибыли и убытков открытого акционерного общества, а также распределение его прибыли и убытков.

Для голосования по указанным вопросам победитель конкурса не позднее чем за 30 дней до дня осуществления голосования обращается в комитет по управлению имуществом с заявлением, в котором должны быть указаны: дата голосования в органах управления акционерного общества; перечень вопросов, по которым будет голосование.

Конкурсная комиссия в пятидневный срок с момента поступления заявления покупателя согласовывает перечень вопросов и порядок голосования, результаты направляет заявителю.

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

Открытое акционерное общество, акции которого были проданы на конкурсе, до момента выполнения победителем конкурса его условий не вправе принимать решение об изменении уставного капитала, о проведении эмиссии дополнительных акций и иных конвертируемых в акции указанного общества ценных бумаг.

4.20. В случае продажи имущественного комплекса унитарного предприятия до перехода к победителю конкурса права собственности указанное унитарное предприятие не вправе без согласования с победителем конкурса и собственником 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

о проведении конкурса по продаже государственного или муниципального имущества, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.08.2002 № 584.

5. Продажа муниципального имущества посредством публичного предложения

5.1. Продажа муниципального имущества посредством публичного предложения осуществляется в случае, если аукцион по продаже указанного имущества был признан несостоявшимся. Публичное предложение о продаже муниципального имущества является публичной офертой.

5.2. При продаже муниципального имущества посредством публичного предложения в информационное сообщение помимо сведений, предусмотренных п. 4.5 настоящего Положения, должно содержать следующие сведения:

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

5.3. Цена первоначального предложения устанавливается не ниже начальной цены аукциона, который был признан несостоявшимся, а цена отсечения составляет 50 процентов начальной цены такого аукциона.

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

5.5. Для участия в продаже посредством публичного предложения претендент вносит задаток в размере 10 процентов начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже государственного или муниципального имущества.

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

5.6. Решения продавца о признании претендентов участниками продажи имущества оформляются протоколом.

В протоколе о признании претендентов участниками продажи имущества должны содержаться сведения о перечне принятых и отозванных заявок, претендентах, признанных участниками продажи имущества, претендентах, которым было отказано в допуске к участию в продаже (с указанием оснований отказа), претендентах, заявки которых не были приняты продавцом к рассмотрению по причине непоступления в установленный срок задатка на счет, указанный в информационном сообщении о проведении продажи имущества.

При наличии оснований для признания продажи имущества несостоявшейся продавец принимает соответствующее решение, которое оформляется протоколом.

5.7. В день определения участников продажи имущества, указанный в информационном сообщении о проведении продажи имущества, продавец рассматривает заявки и документы претендентов, в отношении которых установлен факт поступления задатков на основании выписки с соответствующего счета продавца. По результатам рассмотрения документов продавец принимает решение о признании претендентов участниками продажи имущества или об отказе в допуске претендентов к участию в продаже имущества.

5.8. Заявки и документы претендентов, не принятые продавцом к рассмотрению, вместе с описью возвращаются претендентам или их уполномоченным представителям с уведомлением о причине возврата не позднее рабочего дня, следующего за днем

оформления принятого решения протоколом, путем вручения под расписку.

5.9. Претендент приобретает статус участника продажи имущества с момента оформления продавцом протокола о признании претендентов участниками продажи имущества.

Информация об отказе в принятии к рассмотрению заявок и документов претендентов, а также об отказе в допуске к участию в продаже имущества размещается на официальном сайте в срок не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия указанного решения.

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

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

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

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

В случае если несколько участников продажи посредством публичного предложения подтверждают цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на одном из шагов понижения, со всеми участниками продажи посредством публичного предложения проводится аукцион по установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом правилам проведения аукциона, предусматривающим открытую форму подачи предложений о цене имущества. Начальной ценой государственного или 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 государственного или муниципального имущества, право его приобретения принадлежит участнику аукциона, который первым подтвердил начальную цену государственного или муниципального имущества.

5.10. Продажа имущества осуществляется с использованием открытой формы подачи предложений о приобретении имущества в течение 1 рабочего дня в рамках одной процедуры в следующем порядке:

а) продажа имущества проводится не ранее чем через 10 рабочих дней и не позднее 15 рабочих дней с даты определения участников продажи имущества;

б) продажа имущества проводится ведущим в присутствии уполномоченного представителя продавца;

в) участникам продажи имущества выдаются пронумерованные карточки участника продажи имущества;

г) процедура продажи начинается с объявления уполномоченным представителем продавца об открытии продажи имущества;

д) после открытия продажи имущества ведущим оглашаются наименование имущества, его основные характеристики, цена первоначального предложения и минимальная цена предложения (цена отсечения), а также шаг понижения и шаг аукциона.

Шаг понижения устанавливается продавцом в фиксированной сумме, составляющей не более 10 процентов цены первоначального предложения, и не изменяется в течение всей процедуры продажи.

Шаг аукциона устанавливается продавцом в фиксированной сумме, составляющей не более 50 процентов шага понижения, и не изменяется в течение всей процедуры продажи;

е) после оглашения ведущим цены первоначального предложения участникам предлагается заявить эту цену путем поднятия выданных карточек, а в случае отсутствия предложений по первоначальной цене имущества ведущим осуществляется последовательное снижение цены на шаг понижения.

Предложения о приобретении имущества заявляются участниками продажи имущества поднятием карточек после оглашения цены первоначального предложения или цены предложения, сложившейся на соответствующем шаге понижения;

ж) право приобретения имущества принадлежит участнику продажи имущества, который подтвердил цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на соответствующем шаге понижения, при отсутствии предложений других участников продажи имущества после трехкратного повторения ведущим сложившейся цены продажи имущества. Ведущий продажи объявляет о продаже имущества, называет номер карточки участника продажи имущества, который подтвердил начальную или последующую цену, указывает на этого участника и оглашает цену продажи имущества;

з) в случае если несколько участников продажи имущества подтверждают цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на одном из шагов понижения, для всех участников продажи имущества проводится аукцион по установленным Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества" правилам проведения аукциона, предусматривающим открытую форму подачи предложений о цене имущества. Начальной ценой имущества на таком аукционе является цена первоначального предложения или цена предложения, сложившаяся на определенном шаге понижения. В случае если участники такого аукциона не заявляют предложения о цене, превышающей начальную цену имущества, право его приобретения принадлежит участнику аукциона, который первым подтвердил начальную цену имущества. После завершения аукциона ведущий объявляет о продаже имущества, называет победителя продажи имущества, цену и номер карточки победителя;

и) цена имущества, предложенная победителем продажи имущества, заносится в протокол об итогах продажи имущества, составляемый в 2 экземплярах.

5.11. Протокол об итогах продажи имущества, подписанный ведущим продажи имущества и уполномоченным представителем продавца, является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора купли-продажи имущества.

Если при проведении продажи имущества продавцом проводились фотографирование, аудио- и (или) видеозапись, киносъемка, то об этом делается отметка в протоколе. В указанном случае материалы фотографирования, аудио- и (или) видеозаписи, киносъемки прилагаются в течение суток к протоколу (экземпляру продавца) в соответствии с актом, подписываемым лицом, осуществлявшим фотографирование, аудио- и (или) видеозапись, киносъемку, ведущим продажи имущества и уполномоченным представителем продавца.

5.12. Продажа имущества признается несостоявшейся в следующих случаях:

а) не было подано ни одной заявки на участие в продаже имущества либо ни один из претендентов не признан участником продажи имущества;

б) принято решение о признании только 1 претендента участником продажи;

в) после трехкратного объявления ведущим минимальной цены предложения (цены отсечения) ни один из участников не поднял карточку.

5.13. В случае признания продажи имущества несостоявшейся продавец в тот же день составляет соответствующий протокол, подписываемый им (его уполномоченным представителем), а также ведущим продажи имущества.

5.14. Лицам, перечислившим задаток для участия в продаже имущества, денежные средства возвращаются в следующем порядке:

а) участникам продажи имущества, за исключением ее победителя, - в течение 5 календарных дней со дня подведения итогов продажи имущества;

б) претендентам, не допущенным к участию в продаже имущества, - в течение 5 календарных дней со дня подписания протокола о признании претендентов участниками

продажи имущества.

5.15. Задаток победителя продажи федерального имущества подлежит перечислению в установленном порядке в федеральный бюджет в течение 5 календарных дней с даты, установленной для заключения договора купли-продажи имущества.

При продаже имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности, порядок и сроки перечисления задатка, а также денежных средств в счет оплаты приватизируемого имущества в бюджет субъекта Российской Федерации или в местный бюджет определяются в соответствии с законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации или правовыми актами органов местного самоуправления.

5.16. По результатам продажи имущества продавец и победитель продажи имущества (покупатель) не ранее чем через 10 рабочих дней и не позднее 15 рабочих дней со дня подведения итогов продажи имущества заключают в соответствии с законодательством Российской Федерации договор купли-продажи имущества.

5.17. Оплата приобретаемого имущества производится путем перечисления денежных средств на счет, указанный в информационном сообщении о проведении продажи имущества. Внесенный победителем продажи задаток засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества.

Денежные средства в счет оплаты приватизируемого федерального имущества подлежат перечислению победителем продажи имущества в установленном порядке в федеральный бюджет на счет, указанный в информационном сообщении о проведении продажи имущества, в размере и сроки, указанные в договоре купли-продажи имущества, но не позднее 30 рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи.

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

5.19. Ответственность покупателя в случае его отказа или уклонения от оплаты имущества в установленные сроки предусматривается в соответствии с законодательством Российской Федерации в договоре купли-продажи имущества.

5.20. Информационное сообщение об итогах продажи имущества публикуется в официальном печатном издании и размещается на официальном сайте в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества», а также не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов продажи имущества, размещается на сайте.

5.21. Подготовка и проведение процедуры продажи муниципального имущества посредством публичного предложения производится в соответствии с Положением об организации продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 22.07.2002 г. № 549.

6. Продажа муниципального имущества без объявления цены

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

6.2. При продаже муниципального имущества без объявления цены нормативная цена не определяется.

Для участия в продаже имущества претенденты (лично или через своего представителя) представляют в установленный в информационном сообщении о проведении продажи имущества срок заявку и иные документы в соответствии с формой заявки и перечнем документов, которые опубликованы в указанном информационном сообщении. Заявка и опись представленных документов представляются в 2 экземплярах, один из которых остается у продавца, другой - у заявителя.

Для участия в продаже имущества претендент вносит задаток в размере 10 процентов первоначальной цены продажи имущества в соответствии с договором о задатке на счет, указанный в информационном сообщении о проведении продажи имущества.

Информационное сообщение о проведении продажи имущества должно содержать сведения о размере задатка, сроке и порядке его внесения, назначении платежа, реквизитах счета, порядке возвращения задатка, а также указание на то, что данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет продавца, является выписка со счета.

Прием заявок начинается с даты, объявленной в информационном сообщении о проведении продажи имущества, осуществляется в течение не менее 25 календарных дней и заканчивается не позднее чем за 3 рабочих дня до даты рассмотрения продавцом заявок и документов претендентов.

Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируется в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и указанием даты и времени подачи документов. На каждом экземпляре заявки делается отметка о ее принятии с указанием номера заявки, даты и времени ее принятия продавцом.

Заявки, поступившие по истечении срока приема, указанного в информационном сообщении о проведении продажи имущества, вместе с описями, на которых делается отметка об отказе в принятии документов, возвращаются претендентам или их уполномоченным представителям под расписку.

Продавец принимает меры по обеспечению сохранности заявок и прилагаемых к ним документов, а также конфиденциальности сведений о наличии заявок, лицах, подавших заявки, и содержании представленных ими документов до момента их рассмотрения.

6.3. По результатам рассмотрения представленных документов продавец принимает по каждой зарегистрированной заявке отдельное решение о рассмотрении предложений о цене приобретения имущества. Указанное решение оформляется протоколом об итогах продажи имущества в порядке, установленном настоящим Положением.

1. Для определения покупателя имущества продавец вскрывает конверты с предложениями о цене приобретения имущества. При вскрытии конвертов с предложениями могут присутствовать подавшие их претенденты или их полномочные представители.

2. Покупателем имущества признается:

а) при принятии к рассмотрению одного предложения о цене приобретения имущества - претендент, подавший это предложение;

б) при принятии к рассмотрению нескольких предложений о цене приобретения имущества - претендент, предложивший наибольшую цену за продаваемое имущество;

в) при принятии к рассмотрению нескольких одинаковых предложений о цене приобретения имущества - претендент, заявка которого была зарегистрирована ранее других.

3. Протокол об итогах продажи имущества должен содержать:

а) сведения об имуществе;

б) общее количество зарегистрированных заявок;

в) сведения об отказах в рассмотрении предложений о цене приобретения имущества с указанием подавших их претендентов и причин отказов;

г) сведения о рассмотренных предложениях о цене приобретения имущества с указанием подавших их претендентов;

д) сведения о покупателе имущества;

е) цену приобретения имущества, предложенную покупателем;

изменении сторон.

XI. ОТЧУЖДЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

1. Собственники объектов недвижимости, приватизация которых завершена, имеют право приобрести в собственность земельные участки, на которых расположены указанные объекты недвижимости, если иное не предусмотрено федеральным законодательством. Решение о продаже земельных участков принимается комитетом по управлению имуществом в двухнедельный срок со дня обращения.

2. При отчуждении земельных участков в порядке приватизации они могут быть обременены ограничениями, предусмотренными федеральным законодательством, и публичными сервитутами. Порядок установления публичных сервитутов определяется нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления в соответствии с действующим законодательством.

3. Цена выкупа земельного участка определяется в порядке, установленном действующим законодательством.

XII. ОСОБЕННОСТИ ПРИВАТИЗАЦИИ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ

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 от 24 июля 1998 года N 124-ФЗ "Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации".

1.1. Указанное в пункте 1 настоящей статьи 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.

1.2. Особенности приватизации объектов электросетевого хозяйства, источников тепловой энергии, тепловых сетей, централизованных систем горячего водоснабжения и (или) отдельных объектов таких систем, за исключением данных объектов, не являющихся основными производственными фондами унитарного предприятия, установлены пунктом 5 настоящей статьи.

1.3. Для целей настоящей статьи 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.

2. Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, не включенные в подлежащий приватизации имущественный комплекс унитарного предприятия по основаниям, указанным в пункте 1 настоящей статьи, подлежат передаче в муниципальную собственность в порядке, установленном законодательством.

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 действующим законодательством.

4. Обязательным условием приватизации объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения (за исключением объектов, указанных в пункте 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.

5. Особенности приватизации объектов электросетевого хозяйства, источников тепловой энергии, тепловых сетей, централизованных систем горячего водоснабжения и отдельных объектов таких систем

5.1. Объекты электросетевого хозяйства, источники тепловой энергии, тепловые сети, централизованные системы горячего водоснабжения и отдельные объекты таких систем могут приватизироваться в порядке и способами, которые установлены настоящим Положением, при условии их обременения обязательствами по строительству, реконструкции и (или) модернизации (инвестиционные обязательства), обязательствами по эксплуатации (эксплуатационные обязательства).

5.2. Условия инвестиционных обязательств и эксплуатационных обязательств в отношении объектов электросетевого хозяйства, источников тепловой энергии, тепловых сетей, централизованных систем горячего водоснабжения и отдельных объектов таких систем, являющихся сложными вещами, распространяются на все их составные части.

5.3. Условием эксплуатационных обязательств в отношении указанного в пункте 5.1 настоящей статьи имущества является обязанность поставлять потребителям и абонентам товары, оказывать услуги по регулируемым ценам (тарифам) в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и обеспечивать возможность получения потребителями и абонентами соответствующих товаров, услуг, за исключением случаев, если прекращение или приостановление предоставления потребителям товаров, услуг предусмотрено нормативными правовыми актами Российской Федерации.

5.4. Условия инвестиционных обязательств определяются в отношении:

1) объектов электросетевого хозяйства утвержденной в соответствии с положениями Федерального закона от 26 марта 2003 года № 35-ФЗ «Об электроэнергетике» инвестиционной программой субъекта электроэнергетики;

2) источников тепловой энергии, тепловых сетей, открытых систем горячего водоснабжения и отдельных объектов таких систем утвержденной в соответствии с положениями Федерального закона от 27 июля 2010 года № 190-ФЗ «О теплоснабжении» инвестиционной программой организации, осуществляющей регулируемые виды

деятельности в сфере теплоснабжения;

3) закрытых систем горячего водоснабжения и отдельных объектов таких систем утвержденной в соответствии с положениями Федерального закона от 7 декабря 2011 года № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» инвестиционной программой организации, осуществляющей горячее водоснабжение.

5.5. Содержание инвестиционного обязательства в отношении указанного в пункте 5.1 настоящей статьи имущества должно соответствовать требованиям, предъявляемым к содержанию инвестиционных программ и утвержденным нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере электроэнергетики, в сфере теплоснабжения, в сфере водоснабжения и водоотведения, а также включать в себя предельные сроки исполнения инвестиционного обязательства, превышение которых является существенным нарушением инвестиционного обязательства собственником и (или) законным владельцем указанного в пункте 5.1 настоящей статьи имущества.

5.6. Эксплуатационные обязательства в отношении указанного в пункте 5.1 настоящей статьи имущества должны включать в себя максимальный период прекращения поставок потребителям и абонентам соответствующих товаров, оказания услуг и допустимый объем непредоставления соответствующих товаров, услуг, превышение которых является существенным нарушением эксплуатационного обязательства собственником и (или) законным владельцем указанного в пункте 5.1 настоящей статьи имущества.

5.7. Решение об условиях приватизации указанного в пункте 5.1 настоящей статьи имущества принимается после утверждения перечисленных в пункте 5.4 настоящей статьи инвестиционных программ в отношении унитарного предприятия, которому принадлежит такое имущество на соответствующем вещном праве, или в отношении организации, которой принадлежат права владения и (или) пользования таким имуществом.

5.8. Условия инвестиционных обязательств и эксплуатационных обязательств, оформленные в соответствии с настоящей статьей, подлежат включению в состав решения об условиях приватизации государственного и муниципального имущества и в качестве существенных условий включению в:

1) договор купли-продажи объектов электросетевого хозяйства, источников тепловой энергии, тепловых сетей, централизованных систем горячего водоснабжения и отдельных объектов таких систем, если приватизация указанных объектов и (или) систем осуществляется посредством их продажи;

2) договор купли-продажи акций в случае, если объекты электросетевого хозяйства, источники тепловой энергии, тепловые сети, централизованные системы горячего водоснабжения и отдельные объекты таких систем приватизируются путем внесения их в качестве вклада в уставный капитал открытого акционерного общества.

5.9. Государственная регистрация ограничений (обременений) права собственности на указанное в пункте 5.1 настоящей статьи имущество в виде инвестиционных обязательств и эксплуатационных обязательств осуществляется одновременно с государственной регистрацией права собственности на данное имущество.

6. Исполнение условий инвестиционных обязательств осуществляется в соответствии с инвестиционными программами, предусмотренными нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере электроэнергетики, в сфере теплоснабжения, в сфере водоснабжения и водоотведения.

7. Контроль за исполнением условий инвестиционных обязательств в отношении объектов электросетевого хозяйства осуществляется в соответствии с порядком утверждения инвестиционных программ субъектов электроэнергетики и порядком осуществления контроля за реализацией этих программ, которые установлены нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере электроэнергетики, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными на осуществление контроля за реализацией инвестиционных программ субъектов электроэнергетики.

Контроль за исполнением условий инвестиционных обязательств в отношении источников тепловой энергии, тепловых сетей, открытых систем горячего водоснабжения и отдельных объектов таких систем осуществляется в соответствии с установленным нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения порядком осуществления контроля за реализацией инвестиционных программ организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения (за исключением этих программ, утвержденных в соответствии с законодательством Российской Федерации об электроэнергетике).

Контроль за исполнением условий инвестиционных обязательств в отношении закрытых систем горячего водоснабжения и отдельных объектов таких систем осуществляется в соответствии с порядком разработки, утверждения и корректировки инвестиционных программ организаций, осуществляющих горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение, требований к содержанию этих инвестиционных программ, порядком рассмотрения разногласий при утверждении этих инвестиционных программ и порядком осуществления контроля за их реализацией, которые предусмотрены нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере водоснабжения и водоотведения.

Контроль за исполнением условий эксплуатационных обязательств в отношении указанного в пункте 5.1 настоящей статьи имущества осуществляется органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления, принявшими решение об условиях приватизации соответственно государственного и муниципального имущества, или органами государственной власти, органами местного самоуправления, которым соответствующие полномочия переданы в установленном порядке.

Порядок осуществления контроля за исполнением условий эксплуатационных обязательств устанавливается органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления самостоятельно.

8. В случае существенного нарушения инвестиционного обязательства и (или) эксплуатационного обязательства собственником и (или) законным владельцем указанного в пункте 5.1 настоящей статьи имущества орган государственной власти Российской Федерации, орган государственной власти субъектов Российской Федерации или орган местного самоуправления вправе обратиться в суд с иском об изъятии посредством выкупа имущества, которое указано в пункте 5.1 настоящей статьи и стоимость которого определяется по результатам проведения оценки такого имущества в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», за вычетом убытков, причиненных потребителям вследствие существенного нарушения инвестиционного обязательства и (или) эксплуатационного обязательства.

9. Инвестиционные обязательства и (или) эксплуатационные обязательства в отношении указанного в пункте 5.1 настоящей статьи имущества сохраняются в случае перехода права собственности на него к другому лицу.

ХIII. ОБРЕМЕНЕНИЯ ПРИВАТИЗИРУЕМОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

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

2. Ограничениями могут являться:

1) обязанность использовать приобретенное в порядке приватизации государственное или 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.

3. Публичным сервитутом может являться обязанность собственника допускать ограниченное использование приватизированного государственного или 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 и мелиорации.

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

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

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

6. В случае нарушения собственником имущества, приобретенного в порядке приватизации государственного или 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 государства или муниципального образования, а при отсутствии последнего - в доход субъекта Российской Федерации.

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.

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.

XIV. СРЕДСТВА ОТ ПРИВАТИЗАЦИИ, ИХ ОБРАЗОВАНИЕ И ПОРЯДОК РАСПРЕДЕЛЕНИЯ

1. Денежные средства, полученные от приватизации муниципального имущества, в полном объеме за минусом налогов (НДС, налог на прибыль) подлежат перечислению в бюджет Арбатского сельсовета.

2. Порядок оплаты имущества, находящегося в муниципальной собственности, устанавливается в договоре купли-продажи.

Глава Арбатского сельсовета

С.Н.Чебодаев