****

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«ПУДОМЯГСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

**ГАТЧИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ЛЕНИННГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

**от 24.09.2020 г. № 59**

**Об утверждении Положения о порядке и условиях приватизации муниципального имущества муниципального образования**

**«Пудомягское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области**

С учетом положений Федерального закона от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федерального закона от 21.12.2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (с изменениями в соответствии с Федеральным законом от 01.04.2019 № 45-ФЗ), Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов РФ или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» (с изменениями), Уставом муниципального образования «Пудомягское сельское поселение» Гатчинского муниципального района, Совет депутатов муниципального образования «Пудомягское сельское поселение»

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить Положение о порядке и условиях приватизации муниципального имущества муниципального образования «Пудомягское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области, согласно Приложению.

2. Настоящее Положение вступает в силу со дня официального опубликования в газете «Гатчинская правда» и подлежит размещению на официальном сайте муниципального образования «Пудомягское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области.

|  |
| --- |
| Глава Пудомягского сельского поселения Л.И.Буянова |

Приложение

к решению Совета депутатов

Пудомягского сельского поселения

от 24.09.2020 № 59

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке и условиях приватизации муниципального имущества**

**муниципального образования «Пудомягское сельское поселение»**

**Гатчинского муниципального района Ленинградской области**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21 декабря 2001 года N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" (далее – Закон о приватизации), Федеральным законом от 14 ноября 2002 года N 161-ФЗ "О государственных и муниципальных унитарных предприятиях", постановлением Правительства Российской Федерации от 22.07.2002 N 549 "Об утверждении положений об организации продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения и без объявления цены", Постановлением Правительства Российской Федерации от 12 августа 2002 года 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 августа 2002 года N 584 "Об утверждении Положения о проведении конкурса по продаже государственного или муниципального имущества", Уставом муниципального образования «Пудомягское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области.

1.2. В настоящем Положении под приватизацией муниципального имущества понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Пудомягское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области (далее – муниципальное образование) в собственность физических и (или) юридических лиц.

Приватизация муниципального имущества основывается на признании равенства покупателей муниципального имущества и открытости деятельности органов местного самоуправления.

1.3. Положение устанавливает порядок и условия приватизации муниципального имущества, в том числе муниципальных унитарных предприятий, за исключением отношений, возникающих при отчуждении:

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

- природных ресурсов;

- муниципального жилищного фонда;

- муниципального имущества, находящегося за пределами территории Российской Федерации;

- муниципального имущества в случаях, предусмотренных международными договорами Российской Федерации;

- безвозмездно в собственность религиозных организаций для использования в соответствующих целях культовых зданий и сооружений с относящимися к ним земельными участками и иного находящегося в муниципальной собственности имущества религиозного назначения, а также безвозмездно в собственность общероссийских общественных организаций инвалидов и организаций, единственными учредителями которых являются общероссийские общественные организации инвалидов, земельных участков, которые находятся в муниципальной собственности и на которых расположены здания, строения и сооружения, находящиеся в собственности указанных организаций;

- 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 муниципального образования права требовать выкупа их акционерным обществом;

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

- имущества, переданного центру исторического наследия Президента Российской Федерации, прекратившего исполнение своих полномочий;

- имущества, передаваемого в собственность Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства в качестве имущественного взноса Российской Федерации.

1.3.1. 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.

1.4. К отношениям по отчуждению муниципального имущества, не урегулированным настоящим Положением, применяются нормы гражданского законодательства Российской Федерации, Федерального закона от 21 декабря 2001 года N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества".

1.5. Участие субъектов малого и среднего предпринимательства в приватизации арендуемого муниципального недвижимого имущества осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 года №159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов РФ или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ».

1.6. 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, муниципального образования превышает 25%, за исключением случая внесения муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы открытых акционерных обществ при их учреждении, в порядке оплаты размещаемых дополнительных акций при увеличении уставных капиталов открытых акционерных обществ.

Установленные Федеральными законами ограничения участия в гражданских отношениях отдельных категорий физических и юридических лиц в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороноспособности и безопасности государства обязательны при приватизации муниципального имущества.

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

1.7. Уполномоченным органом по продаже муниципального имущества и земельных участков, на которых находится муниципальное имущество, является администрация муниципального образования «Пудомягское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области (далее – администрация).

1.8. К отношениям по отчуждению муниципального имущества, не предусмотренным в настоящем Положении, применяются нормы действующего законодательства.

**2. Порядок приватизации муниципального имущества**

2.1. Совет депутатов муниципального образования утверждает прогнозный план-программу приватизации с перечнем подлежащего приватизации муниципального имущества. В прогнозном плане–программе указываются характеристика муниципального имущества, которое планируется приватизировать, и предполагаемые сроки приватизации.

Отчет о выполнении прогнозного плана-программы приватизации муниципального имущества за прошедший год содержит перечень приватизированного в прошедшем году муниципального имущества с указанием способа, срока и цены сделки приватизации.

Прогнозный план-программа приватизации муниципального имущества, отчет о выполнении прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества за прошедший год, решения об условиях приватизации муниципального имущества, информационные сообщения о продаже муниципального имущества подлежат официальному опубликованию (далее - официальное печатное издание).

2.2. Администрация на основании утвержденного прогнозного плана-программы приватизации принимает решение об условиях приватизации муниципального имущества.

В решении об условиях приватизации муниципального имущества указываются сведения, установленные законодательством Российской Федерации.

Информационное сообщение о продаже муниципального имущества подлежит опубликованию в официальном печатном издании не менее чем за тридцать дней до дня осуществления продажи указанного имущества и подлежит размещению на официальном сайте муниципального образования «Пудомягское сельское поселение» в сети «Интернет».

Перечень сведений, публикуемых в информационном сообщении о продаже муниципального имущества, устанавливается администрацией в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.3. Претенденты - покупатели муниципального имущества представляют в администрацию следующие документы:

- заявку;

- платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение соответствующих денежных средств, установленных действующим законодательством;

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

Физические лица предъявляют документ, удостоверяющий личность.

Юридические лица дополнительно представляют следующие документы:

- нотариально заверенные копии учредительных документов;

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

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

- иные документы, требование к представлению которых может быть установлено федеральным законом;

- опись представленных документов.

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

Претенденты не допускаются к участию в приватизации муниципального имущества по следующим основаниям:

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

представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении (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 счет, указанный в информационном сообщении.

2.4. Продажа муниципального имущества оформляется договором купли-продажи.

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.

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

2.4.2. 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 акт приема-передачи имущества. Расходы на оплату услуг регистратора возлагаются на покупателя.

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

2.6. Оплата приобретаемого покупателем муниципального имущества производится единовременно или в рассрочку. Срок рассрочки не может быть более чем один год.

2.6.1. Решение о предоставлении рассрочки может быть принято в случае продажи муниципального имущества без объявления цены.

2.6.2. 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.

2.6.3. 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.

2.6.4. Право собственности на муниципальное имущество, приобретенное в рассрочку, переходит в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

Передача покупателю приобретенного в рассрочку имущества осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи, не позднее чем через тридцать дней с даты заключения договора.

С момента передачи покупателю приобретенного в рассрочку имущества и до момента его полной оплаты указанное имущество признается находящимся в залоге для обеспечения исполнения покупателем его обязанности по оплате приобретенного 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.

2.6.5. Возврат денежных средств по недействительным сделкам купли-продажи муниципального имущества осуществляется на основании вступившего в силу решения суда за счет денежных средств, поступивших по другим сделкам приватизации муниципального имущества.

**3. Способы приватизации муниципального имущества**

**3.1. Используются следующие способы приватизации муниципального имущества:**

1) преобразование муниципального унитарного предприятия в акционерное общество;

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

2) продажа муниципального имущества на аукционе;

3) продажа акций акционерных обществ на специализированном аукционе;

4) продажа муниципального имущества на конкурсе;

5) продажа муниципального имущества посредством публичного предложения;

6) продажа муниципального имущества без объявления цены;

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

8) продажа акций акционерных обществ по результатам доверительного управления.

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

Приватизация имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия в случае, если определенный в соответствии со статьей 11 Закона о приватизации размер уставного капитала хозяйственного общества, создаваемого в процессе приватизации, равен минимальному размеру уставного капитала акционерного общества, установленному законодательством Российской Федерации, или превышает его, осуществляется путем преобразования муниципального унитарного предприятия в акционерное общество.

В случае, если один из таких показателей деятельности этого муниципального унитарного предприятия, как среднесписочная численность или доход от осуществления предпринимательской деятельности, определяемый в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, за предшествующие приватизации три календарных года, не превышает предельное значение, установленное в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» для субъектов малого предпринимательства, приватизация имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия может быть осуществлена также путем его преобразования в общество с ограниченной ответственностью.

В случае, если определенный в соответствии со статьей 11 Закона о приватизации размер уставного капитала хозяйственного общества, создаваемого в процессе приватизации, ниже минимального размера уставного капитала акционерного общества, установленного законодательством Российской Федерации, приватизация имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия осуществляется путем преобразования унитарного предприятия в общество с ограниченной ответственностью.

В иных случаях приватизация имущественного комплекса унитарного предприятия осуществляется способами, указанными в пункте 3.1 настоящего Положения.

**3.3. Продажа муниципального имущества на аукционе**

3.3.1. 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.

3.3.2. Аукцион является открытым по составу участников.

3.3.3. Предложения о цене муниципального имущества заявляются участниками аукциона открыто в ходе проведения торгов.

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

3.3.4. Продолжительность приема заявок на участие в аукционе должна быть не менее чем двадцать пять дней. Признание претендентов участниками аукциона осуществляется в течение пяти рабочих дней со дня окончания срока приема указанных заявок. Аукцион проводится не позднее третьего рабочего дня со дня признания претендентов участниками аукциона.

3.3.5. При проведении аукциона в информационном сообщении помимо сведений, указанных в статье 15 Закона о приватизации, указывается величина повышения начальной цены ("шаг аукциона").

3.3.6. Для участия в аукционе претендент вносит задаток в размере 20 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.

3.3.7. 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.

3.3.8. До признания претендента участником аукциона он имеет право 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.

3.3.9. Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

3.3.10. Уведомление о признании участника аукциона победителем направляется победителю в день подведения итогов аукциона.

3.3.11. 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.

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

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

3.3.14. 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.

**3.4. Продажа акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе**

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

3.4.2. Специализированный аукцион является открытым по составу участников.

Специализированный аукцион, в котором принял участие только один участник, признается несостоявшимся.

3.4.3. 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, содержащихся в информационном сообщении о проведении специализированного аукциона.

Прием заявок осуществляется в течение двадцати пяти дней.

Специализированный аукцион проводится не ранее чем через десять рабочих дней со дня признания претендентов участниками специализированного аукциона.

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

3.4.5. 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, содержащимся 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 акционерного общества;

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

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

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

3.4.7. 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.

**3.5. Продажа муниципального имущества на конкурсе**

3.5.1. На конкурсе могут продаваться акции акционерного общества либо доля в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, которые составляют более чем 50 процентов уставного капитала указанных обществ, если в отношении такого имущества его покупателю необходимо выполнить определенные условия.

3.5.2. 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.

3.5.3. Конкурс является открытым по составу участников. Предложения о цене муниципального имущества заявляются участниками конкурса открыто в ходе проведения торгов.

Конкурс, в котором принял участие только один участник, признается несостоявшимся, если иное не установлено Законом о приватизации.

3.5.4. Продолжительность приема заявок на участие в конкурсе должна быть не менее чем двадцать пять дней. Признание претендентов участниками конкурса осуществляется в течение пяти рабочих дней со дня окончания срока приема указанных заявок. Конкурс проводится не позднее третьего рабочего дня со дня признания претендентов участниками конкурса.

3.5.5. Для участия в конкурсе претендент вносит задаток в размере 20 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.

3.5.6. Предложение о цене продаваемого на конкурсе имущества заявляется участником конкурса в день подведения итогов конкурса.

3.5.7. 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.

3.5.8. До признания претендента участником конкурса он имеет право 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.

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

3.5.10. Уведомление о признании участника конкурса победителем направляется победителю в день подведения итогов конкурса.

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

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

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

3.5.14. 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 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.5.15. 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;

иные определяемые по соглашению сторон условия.

3.5.16. 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 настоящим Федеральным законом.

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.

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

3.6.1. Продажа муниципального имущества посредством публичного предложения (далее - продажа посредством публичного предложения) осуществляется в случае, если аукцион по продаже указанного имущества был признан несостоявшимся. При этом информационное сообщение о продаже посредством публичного предложения размещается в установленном статьей 15 Закона о приватизации порядке в срок не позднее трех месяцев со дня признания аукциона несостоявшимся.

3.6.2. Информационное сообщение о продаже посредством публичного предложения наряду со сведениями, предусмотренными статьей 15 Закона о приватизации, 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 Законом о приватизации ("шаг аукциона");

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

3.6.3. Цена первоначального предложения устанавливается не ниже начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже имущества на аукционе, который был признан несостоявшимся, а цена отсечения составляет 50 процентов начальной цены такого аукциона.

3.6.4. Продолжительность приема заявок должна быть не менее чем двадцать пять дней. Одно лицо имеет право подать только одну заявку. Признание претендентов участниками продажи посредством публичного предложения осуществляется в течение пяти рабочих дней с даты окончания срока приема заявок. Продажа посредством публичного предложения проводится не позднее третьего рабочего дня со дня признания претендентов участниками продажи посредством публичного предложения.

3.6.5. Для участия в продаже посредством публичного предложения претендент вносит задаток в размере 20 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.

3.6.6. 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.

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 Законом о приватизации 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.

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

3.6.8. 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.

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

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

3.6.11. Уведомление о признании участника продажи посредством публичного предложения победителем направляется победителю в день подведения итогов продажи посредством публичного предложения.

3.6.12. 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.

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

3.6.14. Не позднее чем через пять рабочих дней с даты проведения продажи посредством публичного предложения с победителем заключается договор купли-продажи.

3.6.15. 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.

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

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

При продаже муниципального имущества без объявления цены его начальная цена не определяется.

3.7.2. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества без объявления цены должно соответствовать требованиям, предусмотренным статьей 15 Закона о приватизации, за исключением начальной цены.

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

Предложения о приобретении муниципального имущества заявляются претендентами открыто в ходе проведения продажи.

3.7.3. Помимо предложения о цене муниципального имущества претендент должен представить документы, указанные пункте 2.3. настоящего Положения.

3.7.4. 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.

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

3.8.1. По решению совета депутатов, муниципальное имущество, а также исключительные права могут быть внесены в качестве вклада в уставные капиталы акционерных обществ. При этом доля акций 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.

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

при учреждении акционерных обществ;

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

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

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 вносится муниципальное имущество и (или) исключительные права, являются обыкновенными акциями;

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

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

**3.9. Продажа акций открытого акционерного общества по результатам доверительного управления**

3.9.1. Лицо, заключившее по результатам конкурса договор доверительного управления акциями акционерного общества, приобретает эти акции в собственность после завершения срока доверительного управления в случае исполнения условий договора доверительного управления.

Договор купли-продажи акций акционерного общества заключается с победителем конкурса одновременно с договором доверительного управления.

3.9.2. Сведения о количестве (доле в уставном капитале) и цене продажи акций акционерного общества, которые подлежат продаже по результатам доверительного управления, включаются в соответствующее информационное сообщение о проведении конкурса по передаче акций указанного акционерного общества в доверительное управление.

3.9.3. Информационное сообщение о проведении конкурса по передаче акций акционерного общества в доверительное управление размещается на официальном сайте в сети «Интернет» не менее чем за тридцать дней до его проведения. В указанное информационное сообщение включаются сведения об акционерном обществе, а также о количестве передаваемых в доверительное управление акций и об их доле в уставном капитале акционерного общества, об условиях доверительного управления и о сроке, на который заключается договор доверительного управления (не более чем на три года).

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

**4. Особенности приватизации отдельных видов имущества.**

**4.1. Отчуждение земельных участков.**

4.1.1. 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.

4.1.2. 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.

**4.2. Особенности приватизации объектов культурного наследия, включенных в реестр объектов культурного наследия**

4.2.1. Объекты культурного наследия, включенные в реестр объектов культурного наследия, могут приватизироваться в составе имущественного комплекса унитарного предприятия, преобразуемого в акционерное общество или общество с ограниченной ответственностью, а также путем продажи на конкурсе или путем внесения указанных объектов в качестве вклада в уставный капитал 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.

4.2.2. 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](consultantplus://offline/ref=06E740BD799D0F9D1DBD5647ECEF2786054069A8F7E4FB9E2E654B2CDBC583375E7DB124B8BB8C6728DE2F931D2D438F2E7AD832370473DA45HAM) на объект культурного наследия, включенный в реестр объектов культурного наследия, утвержденного в порядке, предусмотренном [статьей 47.6](consultantplus://offline/ref=06E740BD799D0F9D1DBD5647ECEF2786074A64AEF5ECFB9E2E654B2CDBC583375E7DB123B1BA87327C912ECF597F508F217ADA3A2840HFM) Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", и паспорта объекта культурного наследия, предусмотренного [статьей 21](consultantplus://offline/ref=06E740BD799D0F9D1DBD5647ECEF2786074A64AEF5ECFB9E2E654B2CDBC583375E7DB124B8BB8D622EDE2F931D2D438F2E7AD832370473DA45HAM) указанного Федерального закона (при его наличии), а в случае, предусмотренном [пунктом 8 статьи 48](consultantplus://offline/ref=06E740BD799D0F9D1DBD5647ECEF2786074A64AEF5ECFB9E2E654B2CDBC583375E7DB122BCB987327C912ECF597F508F217ADA3A2840HFM) указанного Федерального закона, - копии иного охранного документа и паспорта объекта культурного наследия (при его наличии).

4.2.3. 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](consultantplus://offline/ref=06E740BD799D0F9D1DBD5647ECEF2786074A64AEF5ECFB9E2E654B2CDBC583375E7DB123B1BA87327C912ECF597F508F217ADA3A2840HFM) Федерального закона 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=06E740BD799D0F9D1DBD5647ECEF2786074A64AEF5ECFB9E2E654B2CDBC583375E7DB122BCB987327C912ECF597F508F217ADA3A2840HFM) 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.

4.2.4. 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](consultantplus://offline/ref=06E740BD799D0F9D1DBD5647ECEF2786074A64AEF5ECFB9E2E654B2CDBC583375E7DB123B1BA87327C912ECF597F508F217ADA3A2840HFM) Федерального закона 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=06E740BD799D0F9D1DBD5647ECEF2786074A64AEF5ECFB9E2E654B2CDBC583375E7DB122BCB987327C912ECF597F508F217ADA3A2840HFM) Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

4.2.5. В отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, состояние которого признается неудовлетворительным в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=06E740BD799D0F9D1DBD5647ECEF2786074A64AEF5ECFB9E2E654B2CDBC583374C7DE928B8BC926625CB79C25847H1M) 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 соответствующий орган по управлению муниципальным имуществом представляется согласованная в порядке, установленном Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=06E740BD799D0F9D1DBD5647ECEF2786074A64AEF5ECFB9E2E654B2CDBC583374C7DE928B8BC926625CB79C25847H1M) 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 орган по управлению муниципальным имуществом указанная проектная документация представляется:

федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, - в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, находящегося в федеральной собственности;

органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации либо структурным подразделением высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченными в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, - в отношении объекта культурного наследия, находящегося в собственности субъекта Российской Федерации;

местной администрацией либо входящим в ее структуру и уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия отраслевым (функциональным) или территориальным органом - в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, находящегося в собственности муниципального образования.

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 4.2.3](#Par7) 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 4.](#Par7)2.3. настоящего Положения и (или) [абзацем десятым](#Par19) настоящего пункта существенных условий договора.

В случае расторжения договора купли-продажи объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, по основаниям, указанным в [абзаце одиннадцатом](#Par20) настоящего пункта, объект культурного наследия подлежит возврату в собственность осуществившего приватизацию такого объекта культурного наследия публично-правового образования без возмещения собственнику стоимости такого объекта, включая неотделимые улучшения, и без компенсации расходов, связанных с исполнением договора купли-продажи.

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

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

4.3.1. Объекты социально-культурного назначения (здравоохранения, культуры и спорта) и коммунально-бытового назначения могут быть приватизированы в составе имущественного комплекса муниципального 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](consultantplus://offline/ref=160A7EEF833A4EF9592606BC994FA56E2F8AF38C15D3ADF9C67F557BFEDCDE97FB052E2355FD5D8E231C88D8A91E70DF7E6B6A5Fx8j3M) от 24 июля 1998 года №124-ФЗ "Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации".

4.3.2. Указанное в [пункте 4.3.1](#Par4) настоящего Положения 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.

4.3.3. 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 [статьей 30.1](consultantplus://offline/ref=160A7EEF833A4EF9592606BC994FA56E2F89F68110D3ADF9C67F557BFEDCDE97FB052E275DF2028B360DD0D5AE076ED76877685E8BxBj2M) Закона о приватизации.

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

4.4.1. 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 Законом о приватизации, при условии их обременения обязательствами по строительству, реконструкции и (или) модернизации (инвестиционные обязательства), обязательствами по эксплуатации (эксплуатационные обязательства).

4.4.2. 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.

4.4.3. Условием эксплуатационных обязательств в отношении указанного в [пункте 4.4.1](#Par3) настоящего Положения 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.

4.4.4. Условия инвестиционных обязательств определяются в отношении:

1) объектов электросетевого хозяйства утвержденной в соответствии с положениями Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=AFBF716E2559853E5F2791498CABE649A78057D37829636B6EE93D3B6D65CCE72BA697CBE73C06122608847D2CB2y9M) 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](consultantplus://offline/ref=AFBF716E2559853E5F2791498CABE649A78056DD762D636B6EE93D3B6D65CCE72BA697CBE73C06122608847D2CB2y9M) 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](consultantplus://offline/ref=AFBF716E2559853E5F2791498CABE649A78150D7782F636B6EE93D3B6D65CCE72BA697CBE73C06122608847D2CB2y9M) от 7 декабря 2011 года № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» инвестиционной программой организации, осуществляющей горячее водоснабжение.

4.4.5. 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.

**4.5. Особенности приватизации объектов концессионного соглашения.**

4.5.1. Приватизация имущества, входящего в состав объекта концессионного соглашения, после окончания срока действия такого соглашения осуществляется в порядке и способами, которые предусмотрены Законом о приватизации, с учетом особенностей, установленных [пунктами 4.5.2](#Par4) – 4.5.[5 настоящего](#Par7) Положения.

4.5.2. В случае включения имущества, входящего в состав объекта концессионного соглашения, в [прогнозный план](consultantplus://offline/ref=4868A37DAFF88036DDAE55E0A1447C0176AA5812748015ECA1FCB894F2CD7855C9D2F81D107054CC7CED14094167DD3F16D5EB5BACB882DE0672M) (программу) приватизации муниципального имущества на период, соответствующий окончанию срока действия концессионного соглашения, концессионер имеет преимущественное право на выкуп этого имущества.

4.5.3. Стоимость имущества принимается равной его рыночной стоимости, определенной в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref=4868A37DAFF88036DDAE55E0A1447C0176A95C137A8315ECA1FCB894F2CD7855C9D2F81D107054CD72ED14094167DD3F16D5EB5BACB882DE0672M) Российской Федерации об оценочной деятельности.

4.5.4. В течение тридцати календарных дней с даты принятия решения об условиях приватизации имущества в порядке, установленном Законом о приватизации, соответствующий уполномоченный орган направляет концессионеру копию указанного решения, предложение о заключении договора купли-продажи муниципального имущества и проект договора купли-продажи имущества.

4.5.5. 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.

4.5.6. Уступка преимущественного права на приобретение имущества не допускается.

**4.6. Особенности приватизации муниципального имущества, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства.**

Приватизация муниципального имущества, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, производится в соответствии с требованиями Федерального закона «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 22.07.2008 года № 159-ФЗ; Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» от 24.07.2007 года № 209-ФЗ.

**4.7. Обременения приватизируемого муниципального имущества.**

4.7.1. При отчуждении муниципального имущества в порядке приватизации соответствующее имущество может быть обременено ограничениями, предусмотренными Законом о приватизации или иными федеральными законами, и публичным сервитутом.

4.7.2. 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 муниципального 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.

4.7.3. 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 и мелиорации.

4.7.4. 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.

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

Предусмотренные пунктом 4.7.2 настоящего Положения ограничения прав собственника имущества, приобретенного в порядке приватизации муниципального имущества, сохраняются при всех сделках с этим имуществом, вплоть до их отмены (прекращения публичного сервитута).

4.7.6. 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 государства или муниципального образования, а при отсутствии последнего - в доход субъекта Российской Федерации.

4.7.7. 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.

4.7.8. 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.

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

4.8.1. Продажа муниципального имущества оформляется договором купли-продажи.

4.8.2. 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 акционерного общества, их категория или размер доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью; в соответствии с Законом о приватизации 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.

4.8.3. Право собственности на приобретаемое муниципальное имущество переходит к покупателю в установленном порядке после полной его оплаты с учетом особенностей, установленных Законом о приватизации.

4.8.4. 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.

4.8.5. Нарушение порядка проведения продажи муниципального имущества, включая неправомерный отказ в признании претендента участником торгов, влечет за собой признание сделки, заключенной по результатам продажи такого имущества, недействительной.

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

4.9.1. Продажа муниципального имущества способами, установленными [статьями 18](consultantplus://offline/ref=8B5D02F9384DB058A00702316B6C74B29BD39B4C128268EC691E3D1F397928235359382C2B42625C4EC6D1B8B96646B4C302D6058249D466rFYFF) - [20](consultantplus://offline/ref=8B5D02F9384DB058A00702316B6C74B29BD39B4C128268EC691E3D1F397928235359382C2B42625847C6D1B8B96646B4C302D6058249D466rFYFF), [23](consultantplus://offline/ref=8B5D02F9384DB058A00702316B6C74B29BD39B4C128268EC691E3D1F39792823535938242B49340D0A9888E9F52D4BBCD51ED60Cr9Y5F), [24](consultantplus://offline/ref=8B5D02F9384DB058A00702316B6C74B29BD39B4C128268EC691E3D1F397928235359382C2B4263584BC6D1B8B96646B4C302D6058249D466rFYFF) Закона о приватизации, осуществляется в электронной форме. Положения указанных статей в части проведения продажи муниципального имущества применяются с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

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

4.9.3. Проведение продажи муниципального имущества в электронной форме (далее - продажа в электронной форме) осуществляется на электронной площадке оператором электронной площадки. Оператор электронной площадки, электронная площадка, порядок ее функционирования должны соответствовать [единым требованиям](consultantplus://offline/ref=8B5D02F9384DB058A00702316B6C74B29BD0924A138268EC691E3D1F397928235359382C2B42605A4DC6D1B8B96646B4C302D6058249D466rFYFF) к операторам электронных площадок, электронным площадкам и функционированию электронных площадок, установленным в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=8B5D02F9384DB058A00702316B6C74B29BD39E4B168268EC691E3D1F39792823415960202B4A7E5C46D387E9FCr3YAF) от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", и [дополнительным требованиям](consultantplus://offline/ref=8B5D02F9384DB058A00702316B6C74B29BD39F49158E68EC691E3D1F397928235359382C2B42605D4FC6D1B8B96646B4C302D6058249D466rFYFF) к операторам электронных площадок и функционированию электронных площадок, установленным Правительством Российской Федерации в соответствии с [подпунктом 8.2 пункта 1 статьи 6](consultantplus://offline/ref=8B5D02F9384DB058A00702316B6C74B29BD39B4C128268EC691E3D1F39792823535938282D416B081F89D0E4FD3B55B4C302D40D9Dr4Y2F) Закона о приватизации. В случае, если юридическое лицо, действующее по договору с собственником имущества, включено в [перечень](consultantplus://offline/ref=8B5D02F9384DB058A00702316B6C74B29BD1994E188268EC691E3D1F39792823415960202B4A7E5C46D387E9FCr3YAF) операторов электронных площадок, утвержденный Правительством Российской Федерации в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=8B5D02F9384DB058A00702316B6C74B29BD39E4B168268EC691E3D1F39792823415960202B4A7E5C46D387E9FCr3YAF) от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", и соответствует дополнительным требованиям к операторам электронных площадок и функционированию электронных площадок, установленным Правительством Российской Федерации в соответствии с [подпунктом 8.2 пункта 1 статьи 6](consultantplus://offline/ref=8B5D02F9384DB058A00702316B6C74B29BD39B4C128268EC691E3D1F39792823535938282D416B081F89D0E4FD3B55B4C302D40D9Dr4Y2F) Закона о приватизации, привлечение иного оператора электронной площадки не требуется.

4.9.4. При проведении продажи в электронной форме оператор электронной площадки обеспечивает:

1) свободный и бесплатный доступ к информации о проведении продажи в электронной форме;

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](consultantplus://offline/ref=8B5D02F9384DB058A00702316B6C74B291D8924D108135E66147311D3E7677345410342D2B42615C4599D4ADA83E4BBCD51CDE139E4BD5r6YEF) 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 электронной площадки и доступ к ней пользователей, в том числе участников продажи в электронной форме, в течение всего срока проведения такой продажи.

4.9.5. Запрещается взимать с участников продажи в электронной форме не предусмотренную Законом о приватизации дополнительную плату.

4.9.6. Размещение информационного сообщения о проведении продажи в электронной форме осуществляется в порядке, установленном [статьей 15](consultantplus://offline/ref=8B5D02F9384DB058A00702316B6C74B29BD39B4C128268EC691E3D1F39792823535938292B49340D0A9888E9F52D4BBCD51ED60Cr9Y5F) Закона о приватизации.

В информационном сообщении о проведении продажи в электронной форме, размещаемом на сайте в сети "Интернет", наряду со сведениями, предусмотренными [статьей 15](consultantplus://offline/ref=8B5D02F9384DB058A00702316B6C74B29BD39B4C128268EC691E3D1F39792823535938292B49340D0A9888E9F52D4BBCD51ED60Cr9Y5F) Закона о приватизации, указываются электронная площадка, на которой будет проводиться продажа в электронной форме, порядок регистрации на электронной площадке, правила проведения продажи в электронной форме, дата и время ее проведения.

4.9.7. Для участия в продаже в электронной форме претенденты должны зарегистрироваться на электронной площадке, указанной 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.

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

4.9.9. С даты и со времени начала процедуры проведения продажи в электронной форме на электронной площадке, на которой проводится данная процедура, должны быть указаны:

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

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

3) цена первоначального предложения, "шаг понижения", период, по истечении которого последовательно снижается цена предложения, минимальная цена предложения, по которой может быть продано муниципальное имущество, величина повышения цены в случае, предусмотренном Законом о приватизации ("шаг аукциона"), - в случае продажи посредством публичного предложения;

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

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

4.9.11. В течение одного часа с момента окончания процедуры проведения продажи в электронной форме на электронной площадке, на которой 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.

4.9.12. Результаты процедуры проведения продажи в электронной форме оформляются протоколом.

4.9.13. [Дополнительные требования](consultantplus://offline/ref=8B5D02F9384DB058A00702316B6C74B29BD39F49158E68EC691E3D1F397928235359382C2B42605D4FC6D1B8B96646B4C302D6058249D466rFYFF) к операторам электронных площадок и функционированию электронных площадок предусматривают в том числе порядок использования государственной информационной системы, которая осуществляет фиксацию действий, бездействия, совершаемых на электронной площадке при проведении продажи в электронной форме.

4.9.14. [Порядок](consultantplus://offline/ref=8B5D02F9384DB058A00702316B6C74B29BD39F48128968EC691E3D1F397928235359382C2B42605D4EC6D1B8B96646B4C302D6058249D466rFYFF) организации и проведения продажи в электронной форме устанавливается Правительством Российской Федерации.

**5. Оплата и распределение денежных средств от продажи муниципального имущества.**

5.1. Оплата приобретаемого покупателем муниципального имущества производится единовременно или в рассрочку. Срок рассрочки не может быть более чем один год.

5.2. Решение о предоставлении рассрочки может быть принято в случае приватизации муниципального имущества в соответствии со [статьей 24](consultantplus://offline/ref=07A2F2E749C0718F9FEE8A43AE6C2132C60C921330D5B73F534A078DE161DAA172FF82BD0C0F20743A5EC9742E810C38635A4C96E43AFDBF7E25F) Закона о приватизации.

5.3. В решении о предоставлении рассрочки указываются сроки ее предоставления и порядок внесения платежей. Срок предоставления рассрочки и порядок внесения платежей должны содержаться в информационном сообщении о приватизации муниципального имущества.

5.4. На сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется рассрочка, производится начисление процентов исходя из ставки, равной одной трети [ключевой](consultantplus://offline/ref=07A2F2E749C0718F9FEE8A43AE6C2132C40C971331D6EA355B130B8FE66E85A475EE82BC0411237821579D247623F) ставки Банка России, действующей на дату размещения на официальном сайте в сети "Интернет" объявления о продаже.

Начисленные проценты перечисляются в порядке, установленном Бюджетным [кодексом](consultantplus://offline/ref=07A2F2E749C0718F9FEE8A43AE6C2132C60D93143ADBB73F534A078DE161DAA160FFDAB10C073D70374B9F256B7D2DF) Российской Федерации.

Покупатель вправе оплатить приобретаемое муниципальное имущество досрочно.

5.5. Право собственности на муниципальное имущество, приобретенное в рассрочку, переходит в установленном законодательством Российской Федерации порядке, и на такие случаи требования [пункта 3 статьи 32](consultantplus://offline/ref=07A2F2E749C0718F9FEE8A43AE6C2132C60C921330D5B73F534A078DE161DAA172FF82BD0C0F27763B5EC9742E810C38635A4C96E43AFDBF7E25F) Закона о приватизации 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.

5.6. С момента передачи покупателю приобретенного в рассрочку имущества и до момента его полной оплаты указанное имущество в силу Закона приватизации 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.