

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
КУЗЬМОЛОВСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
ВСЕВОЛОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

РЕШЕНИЕ

№ 23 от 07 августа 2012 года п. Кузьмоловский

**О протесте Всеволожской городской Прокуратуры на п. 3.2.5, 3.2.8, 3.4.5
Положения о приватизации и Порядка продажи муниципального имущества
МО Кузьмоловское ГП.**

Рассмотрев протест Всеволожской городской прокуратуры от 16.05.2011 г. № 808/01-25 на п. 3.2.5, 3.2.8, 3.4.5 Положения о приватизации муниципального имущества муниципального образования Кузьмоловское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области и Порядка продажи муниципального имущества МО Кузьмоловское ГП Всеволожского муниципального района Ленинградской области, закрепленного на праве хозяйственного ведения и оперативного управления за муниципальными предприятиями и учреждениями, руководствуясь Федеральным законом от 21.12.2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», на основании Устава муниципального образования Кузьмоловское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области, решения Совета депутатов Кузьмоловское городское поселение от 09 июня 2008 года № 293, с изменениями внесенными решением Совета депутатов от 24.12.2008 г. № 369 «Об утверждении Положения о порядке владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом, находящимся в муниципальной собственности МО Кузьмоловское городское поселение», Совет депутатов Кузьмоловского городского поселения принял

РЕШЕНИЕ:

1. С протестом Всеволожской городской прокуратуры согласиться. Внести изменения в п.3.2.5, 3.2.8, 3.4.5 Положения о приватизации муниципального имущества муниципального образования Кузьмоловское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области и Порядка продажи муниципального имущества МО Кузьмоловское ГП Всеволожского муниципального района Ленинградской области, закрепленного на праве хозяйственного ведения и оперативного управления за муниципальными предприятиями и учреждениями.

2. Во исполнение п. 8 ст. 18 Федерального закона от 21.12.2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» определить перечень оснований для отказа претенденту к участию в аукционе:

«3.2.13. 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

государственного или 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. Во исполнение п. 7 ст. 20 Федерального закона от 21.12.2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» определить перечень оснований для отказа претенденту к участию в конкурсе:

«3.4.15. 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. Внести изменения в пункты 1.5, пп. 1 п. 1.7, п. 2.11, пп. 3 п. 2.12 Положения и читать их в новой редакции:

« 1.5. Совет депутатов МО Кузьмолдовское городское поселение (далее - Совет депутатов) ежегодно утверждает прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества на плановый период (от одного года до трех лет)».

« 1.7. Компетенция Администрации МО Кузьмолдовское городское поселение в сфере приватизации:

1) ежегодно готовит проект прогнозного плана приватизации на плановый период для утверждения его Советом депутатов...»

«2.11. Информация о результатах сделок приватизации государственного и муниципального имущества подлежит опубликованию в официальном печатном издании, размещению на сайтах в сети «Интернет» в течение тридцати дней со дня совершения указанных сделок.

Обязательному опубликованию подлежит следующая информация о совершенных сделках приватизации муниципального имущества:

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

- дата и место проведения торгов;

- наименование продавца такого имущества;

- количество поданных заявок;

- лица, признанные участниками торгов;

- цена сделки приватизации;

- имя физического лица или наименование юридического лица - покупателя».

«2.12. Претенденты на покупку муниципального имущества представляют в комиссию по приватизации муниципального имущества администрации МО Кузьмолдовское городское поселение следующие документы:

- заявку;

- платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение денежных средств в качестве задатка;

- 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.

5. Решение вступает в силу с момента его официального опубликования.

6. . Контроль за исполнением решения возложить на комиссию по бюджету, налогам, собственности, промышленности и инвестициям.

Глава МО Кузьмоловское ГП

А. Ш. Николаева

Приложение №1

УТВЕРЖДЕНО
решением Совета депутатов

ИЗМЕНЕНО
решением Совета депутатов
МО Кузьмоловское ГП
№ 23 от 07 августа 2012 года

ПОЛОЖЕНИЕ
о приватизации муниципального имущества
муниципального образования Кузьмоловское городское поселение
Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

1. Общие положения.

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским Кодексом РФ, Бюджетным кодексом РФ, Федеральным Законом РФ «Об общих принципах местного самоуправления в РФ от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ (с изменениями), Федеральным Законом РФ «О приватизации государственного и муниципального имущества» от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ (с изменениями), Уставом муниципального образования Кузьмоловское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

1.2. Под приватизацией муниципального имущества понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности муниципального образования Кузьмоловское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее - муниципальное имущество) в собственность физических и (или) юридических лиц.

1.3. Действия настоящего Положения не распространяются на отношения, возникшие при отчуждении:

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

2) природных ресурсов;

3) муниципального жилищного фонда;

4) 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;

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

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

7) муниципального имущества на основании судебного решения;

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

1.3. 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.

1.5.Совет депутатов МО Кузьмоловское городское поселение (далее - Совет депутатов) ежегодно утверждает прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества на плановый период (от одного года до трех лет).

1.6.Прогнозный план (программа) приватизации содержит:

- ◆ перечень муниципальных унитарных предприятий и учреждений, акций открытых акционерных обществ, находящихся в муниципальной собственности, и иного муниципального имущества, которое планируется приватизировать в соответствующем году;
- ◆ характеристику муниципального имущества;
- ◆ размер предполагаемых затрат на организацию приватизации;
- ◆ размер предполагаемых доходов от приватизации муниципального имущества;
- ◆ способ приватизации согласно Федеральному закону №178-ФЗ (с изменениями) от 21.12.2001 года «О приватизации государственного и муниципального имущества»;
- ◆ срок рассрочки платежа (в случае её предоставления);
- ◆ обременение (при его наличии);
- ◆ иные необходимые для приватизации сведения.

1.7.Компетенция Администрации МО Кузьмоловское городское поселение в сфере приватизации:

- 1) ежегодно готовит проект прогнозного плана приватизации на плановый период для утверждения его Советом депутатов;
- 2) ежеквартально представляет в Совет депутатов отчет о выполнении программы приватизации за прошедший период в целях учета сведений о размере фактических доходов от приватизации муниципального имущества;
- 3) готовит проекты муниципальных правовых актов по вопросам приватизации для утверждения Советом депутатов;
- 4) осуществляет контроль за приватизацией муниципального имущества;
- 5) выступает от имени МО Кузьмоловское городское поселение продавцом муниципального имущества;
- 6) осуществляет иные полномочия в соответствии с законодательством и настоящим Положением.
- 7) в течение финансового года представляет изменения и дополнения в программу приватизации для рассмотрения их Советом депутатов МО.

2.Порядок приватизации муниципального имущества.

2.1.Нормативная цена подлежащего приватизации муниципального имущества (далее - нормативная цена) - минимальная цена, по которой возможно отчуждение этого имущества, определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

2.2.Начальная цена приватизируемого муниципального имущества устанавливается в случаях, предусмотренных Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества», на основании отчета об оценке муниципального имущества, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности независимым оценщиком.

2.3.Способы приватизации муниципального имущества:

- 1) преобразование унитарного предприятия в открытое акционерное общество;

- 2) продажа муниципального имущества на аукционе;
- 3) продажа акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе;
- 4) продажа муниципального имущества на конкурсе;
- 5) продажа акций открытых акционерных обществ через организатора торговли на рынке ценных бумаг;
- 6) продажа государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения;
- 7) продажа государственного или муниципального имущества без объявления цены;
- 8) внесение государственного или муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы открытых акционерных обществ;
- 9) продажа акций открытых акционерных обществ по результатам доверительного управления.

2.4. Приватизация имущественного комплекса унитарного предприятия в случае, если размер уставного капитала, определенный в соответствии со статьей 11 Федерального закона №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», превышает минимальный размер уставного капитала открытого акционерного общества, может осуществляться только путем преобразования унитарного предприятия в открытое акционерное общество.

В иных случаях приватизация имущественного комплекса унитарного предприятия осуществляется другими способами.

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

- состав подлежащего приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия;
- перечень объектов (в том числе прав) не подлежащих приватизации в составе имущественного комплекса унитарного предприятия.

2.6. Прогнозный план (программа) приватизации муниципального имущества, отчет о выполнении прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества за прошедший период в месячный срок после утверждения Советом депутатов подлежат опубликованию в установленном порядке в официальном печатном органе.

2.7. Решение об условиях приватизации муниципального имущества в форме информационного сообщения о продаже муниципального имущества должно быть опубликовано в официальном печатном органе не менее чем за тридцать дней до дня осуществления продажи указанного имущества.

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

- наименование органа местного самоуправления, принявших 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 иной 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 действующим законодательством.

2.9. 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).

2.10. При продаже акций открытого акционерного общества, находящихся в муниципальной собственности, обязательному включению в информационное сообщение подлежат сведения, предусмотренные федеральным законодательством:

2.11. Информация о результатах сделок приватизации государственного и муниципального имущества подлежит опубликованию в официальном печатном издании, размещению на сайтах в сети «Интернет» в течение тридцати дней со дня совершения указанных сделок.

Обязательному опубликованию подлежит следующая информация о совершенных сделках приватизации муниципального имущества:

- наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристика имущества);
- дата и место проведения торгов;
- наименование продавца такого имущества;
- количество поданных заявок;
- лица, признанные участниками торгов;
- цена сделки приватизации;
- имя физического лица или наименование юридического лица - покупателя».

2.12. Претенденты на покупку муниципального имущества представляют в комиссию по приватизации муниципального имущества администрации МО Кузьмоловское городское поселение следующие документы:

- заявку;
- платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение денежных средств в качестве задатка;
- 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.

2.13. Для подготовки и проведения приватизации муниципального имущества единая комиссия администрации МО осуществляет следующие функции:

1)определяет на основании отчета об оценке имущества, составленного в соответствии с законодательством РФ об оценочной деятельности, начальную цену имущества, а также величину повышения начальной цены (шаг аукциона) при подаче предложений о цене в открытой форме;

2)утверждает условия приватизации;

3)определяет место, даты начала и окончания приема заявок, место и срок подведения итогов приватизации;

4)утверждает проект информационного сообщения о предстоящей приватизации;

5)организует подготовку и публикацию информационного сообщения о продаже муниципального имущества и о совершенных сделках;

6)принимает от претендентов заявки на приватизацию и прилагаемые к ним документы;

7)ведет учет заявок по мере их поступления в журнале приема заявок;

8)принимает решение о признании претендентов участниками аукциона, конкурса или об отказе в допуске к участию в приватизации по основаниям, установленным законодательством;

9)определяет покупателя муниципального имущества.

2.14.От имени МО Кузьмолдовское городское поселение продавцом муниципального имущества выступает администрация МО Кузьмолдовское городское поселение или орган, действующий на основании соглашения о передаче осуществления части полномочий (далее - продавец) в лице председателя комитета по управлению муниципальным имуществом.

2.15.Продавец при подготовке и проведении продажи муниципального имущества осуществляет следующие функции:

1) заключает с претендентом договор о задатке;

2) заключает договор купли продажи с покупателем;

3) обеспечивает передачу имущества покупателю и совершает необходимые действия, связанные с переходом права собственности на него.

3.Способы приватизации муниципального имущества.

3.1. Преобразование унитарного предприятия в открытое акционерное общество.

3.1.1.Открытое акционерное общество, созданное путем преобразования унитарного предприятия, становится правопреемником этого унитарного предприятия в соответствии с передаточным актом со всеми изменениями в составе и стоимости имущественного комплекса унитарного предприятия, произошедшими после принятия решения об условиях приватизации имущественного комплекса этого унитарного предприятия.

3.1.2.В Уставе открытого акционерного общества в обязательном порядке определяются цели и предмет деятельности создаваемого открытого акционерного общества.

3.1.3.Размер уставного капитала открытого акционерного общества, созданного путем преобразования унитарного предприятия, определяется в порядке, предусмотренном статьей 11 Федерального закона «О приватизации государственного и муниципального имущества».

3.1.4.До первого собрания акционеров руководитель муниципального унитарного предприятия, преобразованного в открытое акционерное общество, назначается директором (генеральным директором) открытого акционерного общества.

3.1.5.Одновременно с утверждением Устава открытого акционерного общества определяется количественный состав совета директоров (наблюдательного совета) и назначаются члены совета директоров (наблюдательного совета) и его

председатель, а также члены ревизионной комиссии (ревизор) общества до первого общего собрания акционеров.

3.2. Продажа муниципального имущества на аукционе.

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

3.2.2. Критерием определения победителя при продаже муниципального имущества на аукционе является - наиболее высокая цена, предложенная за такое имущество.

3.2.3. 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 комиссией о приватизации.

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

3.2.4. Продолжительность приема заявок на участие в аукционе должна быть не менее чем двадцать пять дней.

3.2.5. Задаток для участия в аукционе устанавливается в размере 10 процентов начальной цены.

3.2.6. При проведении закрытого аукциона предложения о цене подаются в день подведения итогов аукциона.

3.2.7. Одно лицо имеет право подать только одну заявку, а в случае проведения закрытого аукциона только одно предложение о цене имущества.

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

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

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

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

3.2.12. Передача муниципального имущества и оформление перехода права собственности на него осуществляется не позднее чем через тридцать дней после дня полной оплаты имущества.

3.2.13. 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 государственного или 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. Продажа акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе

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

3.3.2. Специализированный аукцион является открытым по составу участников.

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

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

Прием заявок осуществляется в течение двадцати пяти дней.

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

3.3.5. Передача акций и оформление права собственности на акции осуществляются не позднее чем через тридцать дней с даты подведения итогов специализированного аукциона.

3.4. Продажа муниципального имущества на конкурсе.

3.4.1. 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.

3.4.2. 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.

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

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

3.4.4. Продолжительность приема заявок на участие в конкурсе должна быть не менее чем двадцать пять дней.

3.4.5. Задаток для участия в конкурсе устанавливается в размере 10 процентов начальной цены.

3.4.6. Предложение о цене продаваемого на конкурсе имущества подается участником конкурса в день подведения итогов конкурса.

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

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

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

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

3.4.11. В течение десяти дней с даты подведения итогов конкурса с победителем конкурса заключается договор купли-продажи.

3.4.12. Договор купли-продажи государственного или муниципального имущества включает в себя порядок выполнения победителем конкурса условий конкурса.

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

3.4.13. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по договору купли-продажи покупатель выплачивает неустойку в размере цены государственного или муниципального имущества;

3.4.14. Передача имущества победителю конкурса и оформление перехода права собственности на него осуществляются 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.

3.4.15. 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. Продажа акций открытых акционерных обществ через организатора торговли на рынке ценных бумаг

3.5.1. Акции открытых акционерных обществ могут продаваться через организатора торговли на рынке ценных бумаг (далее - организатор торговли).

3.5.2. Продажа акций открытых акционерных обществ через организатора торговли осуществляется в соответствии с правилами, установленными организатором торговли.

3.5.3. Для продажи акций открытых акционерных обществ через организатора торговли могут привлекаться брокеры в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Условия договоров с брокерами о продаже акций открытых акционерных обществ через организатора торговли должны предусматривать продажу указанных акций по цене, которая не может быть ниже начальной цены.

3.5.4. Информация о продаже акций открытых акционерных обществ через организатора торговли на рынке ценных бумаг должна быть опубликована в соответствии с правилами, установленными организатором торговли.

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

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

3.6. Продажа муниципального имущества посредством публичного предложения.

3.6.1. Продажа муниципального имущества посредством публичного предложения осуществляется в случае, если аукцион по продаже указанного имущества был признан несостоявшимся.

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

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

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

3.6.5. Прием заявок на приобретение указанного имущества по цене первоначального предложения начинается с даты, объявленной в информационном сообщении. После регистрации первой заявки прием заявок прекращается.

3.6.6. Помимо заявки претендент должен представить документы, указанные в п.2.7 настоящего Положения.

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

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

3.6.9. Передача муниципального имущества и оформление права собственности на него осуществляются не позднее чем через тридцать дней после полной оплаты имущества.

3.6.10. При уклонении или отказе покупателя от оплаты муниципального имущества на него налагаются пени в размере 5 процентов суммы платежа за каждый день просрочки.

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.

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

3.7.3. Претенденты представляют свои предложения о цене муниципального имущества в запечатанном конверте вместе с заявкой в день подведения итогов продажи муниципального имущества.

3.7.4. Помимо заявки и предложения о цене государственного или муниципального имущества претендент должен представить документы, указанные в пункте 2.7. настоящего Положения.

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

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

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

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

при учреждении открытых акционерных обществ;

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

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

открытое акционерное общество в соответствии с законодательством Российской Федерации об акционерных обществах приняло решение об увеличении уставного капитала посредством размещения дополнительных акций, оплата которых будет осуществляться в том числе муниципальным имуществом (с указанием вида такого имущества), а также исключительными правами, принадлежащими муниципальному образованию (с указанием объема, пределов и способа использования соответствующих исключительных прав);

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 открытого акционерного общества количество акций, приобретаемых в собственность муниципального образования, доля этих акций в общем количестве обыкновенных акций открытого акционерного общества и стоимость муниципального имущества, вносимого в качестве вклада в уставный капитал открытого акционерного общества (цена приобретения указанных акций), определяются в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" и законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

3.9.Продажа акций открытых акционерных обществ по результатам доверительного управления.

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

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

3.9.2.Сведения о количестве (доле в уставном капитале) и цене продажи акций открытого акционерного общества, которые подлежат продаже по результатам доверительного управления, публикуются в соответствующем информационном сообщении о проведении конкурса по передаче акций указанного акционерного общества в доверительное управление.

3.9.3.Информационное сообщение о проведении конкурса по передаче акций открытого акционерного общества в доверительное управление публикуется не менее чем за тридцать дней до его проведения. В указанном информационном сообщении публикуются сведения об открытом акционерном обществе, а также о

количестве передаваемых в доверительное управление акций и об их доле в уставном капитале открытого акционерного общества, об условиях доверительного управления и о сроке, на который заключается договор доверительного управления (не более чем на три года).

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 открытого акционерного общества. Исполнение условий договора доверительного управления подтверждается отчетом доверительного управляющего, принятым учредителем доверительного управления.

4. Особенности приватизации отдельных видов имущества.

4.1. Особенности сделок, связанных с продажей имущественного комплекса унитарного предприятия.

4.1.1. Опубликование прогнозного плана приватизации является уведомлением кредиторов о продаже имущественного комплекса унитарного предприятия. Заявленные кредиторами требования рассматриваются в установленном порядке при определении состава подлежащего продаже имущественного комплекса унитарного предприятия, при этом не требуется согласие кредиторов на перевод их требований на покупателя.

4.1.2. Существенные изменения, произошедшие в составе имущественного комплекса унитарного предприятия после опубликования информационного сообщения о продаже этого комплекса и до подписания передаточного акта, могут являться основанием отказа от заключения договора купли-продажи имущественного комплекса унитарного предприятия.

4.1.3. Договор купли-продажи имущественного комплекса унитарного предприятия, передаточный акт, а также документ, подтверждающий погашение задолженности (при ее наличии) по уплате налогов и иных обязательных платежей в бюджеты всех уровней и государственные внебюджетные фонды, является основанием государственной регистрации перехода права собственности на имущественный комплекс унитарного предприятия к покупателю.

4.2. Отчуждение земельных участков

4.2.1. Приватизация зданий, строений и сооружений, а также объектов, строительство которых не завершено и которые признаны самостоятельными объектами недвижимости, осуществляется одновременно с отчуждением лицу, приобретающему такое имущество, земельных участков, занимаемых таким имуществом и необходимых для их использования.

4.2.2. 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.

4.3. Особенности приватизации объектов культурного наследия

4.3.1. Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры, а также выявленные объекты культурного наследия) могут приватизироваться в порядке и способами, которые установлены настоящим Положением, при условии их обременения обязательствами по содержанию, сохранению и использованию (далее - охранное обязательство).

4.3.2. Охранное обязательство оформляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, и его условия подлежат включению в качестве существенных условий в договор купли-продажи объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) или имущественного комплекса унитарного предприятия, в составе которого приватизируется объект культурного наследия (памятник истории и культуры).

4.4. Особенности приватизации объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения

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 детских домов, домов ребенка, домов для престарелых, интернатов, госпиталей и санаториев для инвалидов, детей и престарелых;

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

детских оздоровительных комплексов (дач, лагерей);

жилищного фонда и объектов его инфраструктуры;

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

4.5. Обременения приватизируемого государственного или муниципального имущества

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

4.5.2. Решение об установлении обременения, в том числе публичного сервитута, принимается единой комиссией администрации МО одновременно с принятием решения об условиях приватизации муниципального имущества.

В условия приватизации муниципального имущества в качестве обременения включается возмещение затрат продавца на оценку муниципального имущества, землеустроительные работы, опубликование информационных сообщений в средствах массовой информации.

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.

4.6. Продажа муниципального имущества оформляется договором купли-продажи в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.7. 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.

5. Оплата и распределение денежных средств от продажи имущества.

5.1. Денежные средства, полученные от продажи муниципального имущества, подлежат перечислению в местный бюджет.

5.2. При продаже муниципального имущества законным средством платежа признается валюта Российской Федерации.

5.3. Оплата приобретаемого покупателем муниципального имущества производится одновременно или в рассрочку.

5.3.1. Решение о предоставлении рассрочки принимает единая комиссия администрации МО на основании соответствующего решения Совета депутатов МО Кузьмоловское городское поселение.

5.3.2. В решении о предоставлении рассрочки указываются сроки ее предоставления и порядок внесения платежей.

5.3.3. Срок рассрочки не может быть более одного года.

5.3.4. В случае определения стоимости приватизируемого имущества в сумме одного миллиона рублей и менее покупателем производится единовременная оплата. В случае определения стоимости приватизируемого имущества в сумме более одного миллиона рублей предоставляется рассрочка оплаты: первый взнос составляет 50% от общей стоимости имущества, но не менее одного миллиона рублей, а на остальную сумму стоимости имущества предоставляется рассрочка платежа равными долями.

5.3.5. Срок предоставления рассрочки и порядок внесения платежей подлежат опубликованию посредством информационного сообщения о приватизации муниципального имущества.

5.3.6. 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.

5.4. Денежные средства, полученные от взыскания штрафных санкций за неисполнение обязательств по сделкам приватизации муниципального имущества, подлежат перечислению в местный бюджет.

Приложение №2

УТВЕРЖДЕНО
решением Совета депутатов

ИЗМЕНЕНО
решением Совета депутатов
МО Кузьмоловское ГП
№ 23 от 07 августа 2012 года

ПОРЯДОК
продажи муниципального имущества муниципального образования
Кузьмоловское городское поселение Всеволожского муниципального
района Ленинградской области, закрепленного на праве хозяйственного
ведения и оперативного управления за муниципальными предприятиями и
учреждениями.

1. Общие положения.

1.1. Настоящее положение разработано на основании Гражданского Кодекса РФ, Бюджетного кодекса РФ, Федерального Закона РФ «Об общих принципах местного самоуправления в РФ от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ (с изменениями), Устава муниципального образования Кузьмоловское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области, Положения о порядке владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом, находящимся в муниципальной собственности МО Кузьмоловское городское поселение, утвержденного решением Совета депутатов муниципального образования Кузьмоловское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области №293 от 09.07.2008 года.

1.2. Действие настоящего порядка распространяется на муниципальное имущество Кузьмоловского городского поселения, закрепленное на праве хозяйственного ведения, оперативного управления за муниципальными унитарными предприятиями, учреждениями (далее - муниципальное имущество), в том числе:

- 1) недвижимое муниципальное имущество;
- 2) движимое муниципальное имущество;
- 3) муниципальный транспорт.

1.3. Основанием для продажи муниципального недвижимого имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальными предприятиями, учреждениями является постановление Главы администрации муниципального образования Кузьмоловское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее - Главы администрации). Постановление принимается по заявлению руководителя муниципального унитарного предприятия или учреждения на основании решения Совета депутатов МО Кузьмоловское городское поселение.

1.4. Продавцом муниципального недвижимого имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения, выступает муниципальное предприятие, учреждение.

1.5. Продавцом муниципального недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления, выступает Администрация муниципального образования Кузьмоловское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее - Администрация).

1.6. Продавцом движимого муниципального имущества, закрепленного за муниципальными предприятиями на праве хозяйственного ведения, выступает муниципальное предприятие, за исключением случаев, установленных законодательством или Уставом предприятия.

1.7. От имени муниципального образования продавцом муниципального движимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями, за исключением автотранспорта, выступает администрация муниципального образования Кузьмолдовское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее - администрация).

1.8. Продавцом муниципального транспорта выступает предприятие, учреждение по распоряжению администрации на основании акта комиссии по оценке транспорта.

1.9. Покупателями муниципального имущества могут выступать юридические и физические лица.

2. Порядок продажи муниципального недвижимого имущества.

2.1. Руководитель муниципального предприятия, учреждения направляет на имя Главы муниципального образования заявление о намерении продать недвижимое имущество, принадлежащее ему на праве хозяйственного ведения, с указанием причины продажи.

К заявлению прилагается справка о балансовой и остаточной стоимости продаваемого имущества, подписанная руководителем и главным бухгалтером предприятия, учреждения, информация о потенциальном покупателе.

2.2. На основании постановления Главы администрации муниципальное предприятие заказывает технический паспорт и кадастровый план на земельный участок (если в состав объекта продажи входит земельный участок), заключает договор с независимым оценщиком с целью определения рыночной стоимости муниципального недвижимого имущества.

2.3. Администрация МО заключает договор купли-продажи с покупателем в 4-х экземплярах, 1 экземпляр - для предприятия, 1 экземпляр - для покупателя, 1 экземпляр - для регистрационной службы, 1 - для администрации МО.

2.4. Муниципальное предприятие совершает действия по регистрации перехода права собственности на проданное муниципальное недвижимое имущество в Федеральной регистрационной службе.

3. Порядок продажи муниципального движимого имущества.

3.1. Муниципальное предприятие, учреждение самостоятельно продает принадлежащее ему на праве хозяйственного ведения движимое имущество, в пределах установленных Уставом предприятия, учреждения.

3.2. Муниципальное предприятие, учреждение продаёт принадлежащее ему движимое имущество только по решению Совета депутатов МО.

3.3. При продаже движимого имущества, закрепленного за муниципальными учреждениями на праве оперативного управления, руководитель учреждения направляет на имя Главы МО заявление о намерении продать имущество с указанием причины продажи. К заявлению прилагается справка о балансовой и остаточной стоимости продаваемого имущества, подписанная руководителем и главным бухгалтером, информация о потенциальном покупателе.

Администрация МО готовит постановление Главы администрации о продаже муниципального движимого имущества, заключает договор купли-продажи с покупателем.

В отдельных случаях распоряжением администрации муниципальным предприятиям, учреждениям может быть предоставлено право продажи

движимого имущества на основании мотивированного заключения предприятия, учреждения о целесообразности подобной сделки.

4. Порядок продажи муниципального транспорта.

4.1. Муниципальные предприятия, учреждения, имеющие на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, муниципальный транспорт, могут его продать используя процедуру, определенную настоящим Порядком.

4.2. В случае намерения о продаже муниципального транспорта, муниципальное предприятие, учреждение представляет в Совет депутатов следующие документы:

- заявление на имя Главы МО;
- копию технического паспорта на транспортную единицу;
- акт технического состояния автомобиля, утвержденный руководителем предприятия по установленной форме.
- сведения о покупателе (для физических лиц - паспортные данные, для юридических лиц - устав, свидетельство о внесении в единый государственный реестр юридических лиц).

4.3. Постоянно действующая комиссия по оценке муниципального транспорта при администрации муниципального образования производит осмотр автомобиля и составляет оценочный акт, в котором определяет возможность его дальнейшей эксплуатации, устанавливает продажную стоимость.

4.4. Администрация на основании оценочного акта и представленных организацией документов издает распоряжение о продаже муниципального транспорта.

4.5. Муниципальное предприятие, учреждение на основании распоряжения администрации заключает с покупателем договор купли-продажи, подлежащий регистрации в администрации.

5. Распределение денежных средств, полученных от продажи муниципального имущества.

5.1. Доходы от продажи муниципального имущества подлежат зачислению в доходную часть бюджета МО Кузьмоловское городское поселение в полном объеме.