



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Ивановская область
Совет Южского муниципального района

Р Е Ш Е Н И Е

от 31.05.2013 № 42

г. Южа

**Об утверждении Порядка приватизации муниципального имущества
Южского муниципального района Ивановской области**

В соответствии с федеральными законами от 21.12.2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и от 22.07.2008 года № 159-ФЗ «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», руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и Уставом Южского муниципального района, Совет Южского муниципального района **РЕШИЛ:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок приватизации муниципального имущества Южского муниципального района Ивановской области (далее – Порядок).

2. Глава 10 Порядка действует до 01.07.2013 года.

3. Признать утратившим силу решение Южского районного Совета от 30.06.2006 года № 54 «О Порядке приватизации муниципального имущества Южского муниципального района».

4. Опубликовать настоящее решение в официальном издании «Правовой Вестник Южского муниципального района».

Глава Южского муниципального района

Е.А. МУРАТОВА

ПОРЯДОК ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА ЮЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии со статьями 447-449 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральными законами от 21.12.2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и от 22.07.2008 года № 159-ФЗ «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» (далее – соответственно Федеральный закон № 178-ФЗ и Федеральный закон № 159-ФЗ) и определяет порядок возмездного отчуждения муниципального имущества Южского муниципального района Ивановской области (далее – муниципальное имущество) в собственность юридических и физических лиц и особенности участия субъектов малого и среднего предпринимательства в приватизации арендуемого имущества.

1.2. Приватизация муниципального имущества осуществляется исключительно способами, установленными Федеральным законом № 178-ФЗ.

1.3. Отчуждение муниципального имущества осуществляется согласно Прогнозному плану приватизации муниципального имущества Южского муниципального района Ивановской области (далее – План приватизации) на очередной год.

1.4. Действие настоящего Порядка не распространяется на отношения, возникающие при отчуждении объектов муниципальной собственности, указанных в части 2 статьи 3 Федерального закона № 178-ФЗ.

2. Компетенция органов местного самоуправления Южского муниципального района в сфере приватизации

2.1. Для реализации единой политики в области приватизации муниципального имущества органы местного самоуправления Южского муниципального района наделяются следующими полномочиями:

2.1.1. Совет Южского муниципального района:

- 1) устанавливает порядок проведения приватизации муниципального имущества;
- 2) ежегодно рассматривает и утверждает План приватизации на очередной год;
- 3) ежегодно рассматривает и утверждает отчет о результатах приватизации;
- 4) осуществляет контроль за соблюдением порядка приватизации муниципального имущества.

2.1.2. Администрация Южского муниципального района (далее – Администрация):

1) в порядке правотворческой инициативы вносит в Совет Южского муниципального района проекты решений Совета Южского муниципального района об утверждении Плана приватизации на очередной год и отчета о результатах приватизации муниципального имущества за прошедший год;

2) издает постановление Администрации Южского муниципального района (далее – постановление Администрации) об условиях приватизации муниципального имущества;

3) издает распоряжения Администрации Южского муниципального района (далее – распоряжение Администрации) об утверждении состава комиссий по приватизации муниципального имущества;

4) от лица собственника муниципального имущества выражает согласие либо несогласие на совершение муниципальным унитарным предприятием сделки, направленной на возмездное

отчуждение такого имущества;

5) осуществляет иные полномочия в сфере приватизации муниципального имущества, предусмотренные федеральным законодательством и настоящим Порядком.

2.1.3. Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Южского муниципального района:

- 1) выступает продавцом муниципального имущества;
- 2) заключает договоры купли-продажи муниципального имущества, договоры о задатке и другие договоры при приватизации муниципального имущества;
- 3) является уполномоченным органом в процессе приватизации муниципального имущества (далее – Уполномоченный орган);
- 4) осуществляет мониторинг в сфере приватизации муниципального имущества;
- 5) разрабатывает проект Плана приватизации на очередной год;
- 6) готовит и представляет в Администрацию проект отчета о результатах приватизации муниципального имущества за прошедший год;
- 7) готовит предложения по внесению изменений в План приватизации на очередной год;
- 8) осуществляет действия по государственной регистрации перехода права собственности на муниципальное имущество и сделок купли-продажи;
- 9) осуществляет другие полномочия в сфере приватизации муниципального имущества.

3. Планирование приватизации муниципального имущества

3.1. Понятия, используемые в настоящей главе:

«текущий год» - год, в котором осуществляется разработка проекта Плана приватизации, осуществляется приватизация, готовится отчет о результатах приватизации;

«очередной год» - год, следующий за текущим годом, на который осуществляется разработка проекта Плана приватизации;

«отчетный год» - год, предшествующий текущему году.

3.2. Планирование приватизации муниципального имущества включает в себя разработку и утверждение Плана приватизации, мониторинг хода приватизации, отчет о результатах приватизации.

3.3. Уполномоченный орган разрабатывает проект Плана приватизации на очередной год по форме, указанной в приложении к настоящему Порядку. Проект Плана приватизации разрабатывается на один год.

Планирование приватизации муниципального имущества осуществляется исходя из программы социально-экономического развития Южского муниципального района (далее – район).

План приватизации содержит перечень муниципальных унитарных предприятий, акций открытых акционерных обществ, находящихся в муниципальной собственности, и иного муниципального имущества, подлежащего приватизации в очередном году.

3.3.1. Структурные подразделения Администрации Южского муниципального района до 1 апреля текущего года направляют в Уполномоченный орган предложения о приватизации находящихся в их ведении муниципальных унитарных предприятий и иного муниципального имущества.

Органы местного самоуправления поселений, входящих в состав Южского муниципального района, муниципальные унитарные предприятия, а также открытые акционерные общества, акции которых находятся в муниципальной собственности, иные юридические лица и граждане вправе направлять в Совет Южского муниципального района или Уполномоченный орган свои предложения о приватизации муниципального имущества в очередном году.

3.3.2. Уполномоченный орган направляет проект Плана приватизации на очередной год в Администрацию до 1 мая текущего года.

3.3.3. Администрация вносит проект Плана приватизации на очередной год в Совет Южского муниципального района до 1 октября текущего года.

3.3.4. Совет Южского муниципального района утверждает План приватизации на

очередной год до внесения проекта решения о бюджете на очередной финансовый год и плановый период в Совет в порядке, установленном Уставом Южского муниципального района и Регламентом Совета Южского муниципального района.

3.4. Уполномоченный орган в текущем году осуществляет мониторинг хода приватизации и готовит предложения по внесению изменений в План приватизации на текущий и очередной год.

Внесение изменений в утвержденный План приватизации осуществляется в порядке, установленном для его разработки.

3.5. Ежегодно, не позднее 1 февраля, Уполномоченный орган готовит проект отчета о результатах приватизации муниципального имущества и представляет его в Администрацию.

Администрация ежегодно, до 15 февраля, вносит в Совет Южского муниципального района проект решения Совета Южского муниципального района об утверждении отчета о результатах приватизации муниципального имущества за прошедший год.

Проект отчета о результатах приватизации за прошедший год содержит перечень приватизированных в прошедшем году муниципальных унитарных предприятий, акций открытых акционерных обществ, находящихся в муниципальной собственности, и иного муниципального имущества с указанием способа, срока и цены сделки приватизации.

3.6. Совет Южского муниципального района ежегодно, до 1 марта, утверждает отчет о результатах приватизации муниципального имущества в порядке, установленном Уставом Южского муниципального района и Регламентом Совета Южского муниципального района.

3.7. Информация о результатах приватизации муниципального имущества за прошедший год представляется Уполномоченным органом в уполномоченный исполнительный орган государственной власти Ивановской области ежегодно до 1 марта.

4. Способы приватизации муниципального имущества

4.1. Используются следующие 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 муниципального имущества посредством публичного предложения;
- 7) продажа муниципального имущества без объявления цены;
- 8) внесение муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы открытых акционерных обществ;
- 9) продажа акций открытых акционерных обществ по результатам доверительного управления.

4.2. Приватизация имущественного комплекса унитарного предприятия в случае, если размер уставного капитала, определенный в соответствии со статьей 11 Федерального закона № 178-ФЗ, превышает минимальный размер уставного капитала открытого акционерного общества, установленный законодательством Российской Федерации, может осуществляться только путем преобразования унитарного предприятия в открытое акционерное общество.

В иных случаях приватизация имущественного комплекса унитарного предприятия осуществляется другими предусмотренными пунктом 4.1 настоящего Порядка способами.

5. Решение об условиях приватизации муниципального имущества

5.1. Решение об условиях приватизации муниципального имущества принимается Администрацией в соответствии с Планом приватизации и оформляется постановлением Администрации.

5.2. В решении об условиях приватизации муниципального имущества должны содержаться следующие сведения:

- наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать данные

(характеристика имущества);

- способ приватизации имущества;
- нормативная цена;
- срок рассрочки платежа (в случае ее предоставления);
- иные необходимые для приватизации имущества сведения.

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

- состав подлежащего приватизации имущества унитарного предприятия и расчет балансовой стоимости подлежащих приватизации активов унитарного предприятия, определенные в соответствии со статьей 11 Федерального закона № 178-ФЗ;
- перечень объектов (в том числе исключительных прав), не подлежащих приватизации в составе имущественного комплекса унитарного предприятия;
- перечень обременений (ограничений) имущества, включенного в состав подлежащего приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия.

5.4. В случае преобразования муниципального унитарного предприятия в открытое акционерное общество в решении об условиях приватизации имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия указывается:

- размер уставного капитала;
- количество именных обыкновенных бездокументарных акций общества и номинальная стоимость одной акции.

Решением также утверждается устав открытого акционерного общества, назначается единоличный исполнительный орган акционерного общества, определяется количественный состав и назначаются члены совета директоров и его председатель, назначаются члены ревизионной комиссии.

5.5. В случае продажи имущественного комплекса унитарного предприятия на конкурсе решением об условиях приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия также утверждаются условия конкурса (формы, сроки и объем их выполнения).

Условия конкурса, контроль за их исполнением и порядок подтверждения победителем конкурса исполнения таких условий разрабатываются и утверждаются постановлением Администрации.

5.6. Работа по подготовке решения об условиях приватизации муниципального имущества и необходимых документов осуществляется Уполномоченным органом с учетом:

- финансово-экономического состояния унитарного предприятия;
- обязательств, накладывающих обременение на объект приватизации и/или покупателя;
- предполагаемого способа управления приватизированным объектом в виде сохранения в собственности района пакета акций, целесообразности обособления имущества в собственности Южского муниципального района.

Уполномоченный орган определяет сроки проведения инвентаризации имущества и обязательств муниципального унитарного предприятия, аудиторской проверки деятельности предприятия и представления в Уполномоченный орган результатов инвентаризации, аудиторского заключения, промежуточного баланса, плана земельного участка и т.д.; срок подготовки решения об условиях приватизации муниципального унитарного предприятия.

6. Информационное обеспечение приватизации муниципального имущества

6.1. Решение Совета Южского муниципального района об утверждении Плана приватизации, о внесении в него изменений, об утверждении отчета о результатах приватизации муниципального имущества, постановление Администрации об условиях приватизации муниципального имущества подлежат официальному опубликованию в установленном Уставом Южского муниципального района порядке в официальном издании «Правовой Вестник Южского муниципального района», а также размещению на официальном сайте Южского муниципального района www.yuzha.ru, официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.

6.2. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества подлежит официальному опубликованию в установленном Уставом Южского муниципального района порядке в газете «Светлый путь» и размещению на официальном сайте Южского муниципального района www.yuzha.ru, официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов не менее чем за тридцать дней до дня осуществления продажи указанного имущества, если иное не предусмотрено Федеральным законом № 178-ФЗ.

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

- наименование органа местного самоуправления, принявшего решение об условиях приватизации имущества, реквизиты указанного решения;
- наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать данные (характеристика имущества);
- способ приватизации;
- начальная цена;
- форма подачи предложений о цене;
- условия и сроки платежа, необходимые реквизиты счетов;
- порядок, место, даты начала и окончания подачи заявок (предложений);
- исчерпывающий перечень представляемых покупателями документов и требования к их оформлению;
- срок заключения договора купли-продажи;
- порядок ознакомления покупателей с иной информацией, в том числе с актом инвентаризации, условиями договора купли-продажи;
- ограничения участия отдельных категорий физических и юридических лиц в приватизации имущества;
- обременения имущества (если они установлены);
- указание на то, что данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме;
- иные указанные в Федеральном законе № 178-ФЗ сведения.

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).

6.4. При продаже акций открытого акционерного общества, находящихся в муниципальной собственности, обязательному включению в информационное сообщение подлежат также следующие сведения, если иное не предусмотрено Федеральным законом № 178-ФЗ:

- полное наименование, почтовый адрес и место нахождения открытого акционерного общества;
- размер уставного капитала открытого акционерного общества, общее количество и категории выпущенных акций, их номинальная стоимость;
- площадь земельного участка, на котором расположено недвижимое имущество открытого акционерного общества;
- обязательства открытого акционерного общества, в том числе перед федеральным бюджетом, бюджетами субъектов Российской Федерации, местными бюджетами, государственными внебюджетными фондами;
- балансовый отчет открытого акционерного общества на последнюю отчетную дату перед опубликованием информационного сообщения;
- перечень основной продукции (работ, услуг), производство которой осуществляется

открытым акционерным обществом;

- условия конкурса при продаже акций открытого акционерного общества или долей в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью на конкурсе;
- численность работников открытого акционерного общества;
- сведения о доле продукции (работ, услуг) открытого акционерного общества, включенного в Реестр хозяйствующих субъектов, имеющих долю на рынке определенного товара более чем 35 процентов.

6.5. Информация о результатах сделок приватизации муниципального имущества подлежит официальному опубликованию в установленном Уставом Южского муниципального района порядке в газете «Светлый путь», размещению на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов или в официальном издании «Правовой Вестник Южского муниципального района» в течение тридцати дней со дня совершения указанных сделок, если иное не предусмотрено Федеральным законом № 178-ФЗ, и размещению на официальном сайте Южского муниципального района www.yuzha.ru не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов продажи имущества.

К информации о результатах сделок приватизации муниципального имущества, подлежащей официальному опубликованию, относятся:

- 1) наименование такого имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристика имущества);
- 2) дата и место проведения торгов;
- 3) наименование продавца такого имущества;
- 4) количество поданных заявок;
- 5) лица, признанные участниками торгов;
- 6) цена сделки приватизации;
- 7) фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица – покупателя.

7. Приватизация муниципального имущества

7.1. Приватизация муниципального имущества осуществляется способами, предусмотренными подпунктами 1-9 пункта 4.1 настоящего Порядка.

7.2. Приватизация муниципального имущества путем преобразования унитарного предприятия в открытое акционерное общество осуществляется в соответствии с главой VII Федерального закона № 178-ФЗ и настоящим Порядком.

Продажа муниципального имущества на аукционе, конкурсе, продажа акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе осуществляется в соответствии со статьями 447 - 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом № 178-ФЗ, Положением об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе и Положением об организации продажи находящихся в государственной или муниципальной собственности акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 12 августа 2002 года № 585.

Продажа акций открытых акционерных обществ через организатора торговли на рынке ценных бумаг осуществляется в соответствии с Федеральным законом № 178-ФЗ и правилами, установленными организатором торгов.

Продажа муниципального имущества посредством публичного предложения и продажа муниципального имущества без объявления цены осуществляется в соответствии с Федеральным законом № 178-ФЗ.

Приватизация муниципального имущества путем внесения муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы открытых акционерных обществ осуществляется в соответствии со статьей 25 Федерального закона № 178-ФЗ, Федеральным законом «Об акционерных обществах» и законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

Продажа акций открытых акционерных обществ по результатам доверительного

управления осуществляется в соответствии с главой 53 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом № 178-ФЗ.

8. Отчуждение земельных участков

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

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

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

занимаемых объектами недвижимости, указанными в пункте 8.1, входящими в состав приватизируемого имущественного комплекса унитарного предприятия, и необходимых для использования указанных объектов.

8.3. Собственники объектов недвижимости, не являющихся самовольными постройками и расположенных на земельных участках, относящихся к государственной или муниципальной собственности, обязаны либо взять в аренду, либо приобрести у района указанные земельные участки, если иное не предусмотрено федеральным законодательством.

По желанию собственника объекта недвижимости, расположенного на земельном участке, относящемся к государственной или муниципальной собственности, соответствующий земельный участок может быть предоставлен ему в аренду на срок не более чем сорок девять лет, а если объект недвижимости расположен на земельном участке в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд, – на срок, не превышающий срока резервирования земель, если иное не установлено соглашением сторон.

Отказ в выкупе земельного участка или предоставлении его в аренду не допускается, за исключением случаев, предусмотренных законом.

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

Собственники указанных в настоящем пункте объектов недвижимости вправе одновременно приобрести в общую долевую собственность земельный участок после приватизации всех частей зданий, строений и сооружений, расположенных на этом земельном участке.

Размер доли в праве собственности на земельный участок определяется пропорционально отношению площади соответствующей части здания, строения или сооружения к общей площади здания, строения или сооружения.

8.5. Земельный участок отчуждается в соответствии с пунктами 7.1, 7.2, 8.1, 8.2 настоящего Порядка в границах, которые определяются на основании предоставляемого покупателем кадастрового паспорта земельного участка.

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

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

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

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

8.8. Отчуждению в соответствии с настоящим Порядком не подлежат земельные участки в составе земель:

лесного фонда и водного фонда, особо охраняемых природных территорий и объектов; зараженных опасными веществами и подвергшихся биогенному заражению; общего пользования (площади, улицы, проезды, автомобильные дороги, набережные, парки, лесопарки, скверы, сады, бульвары, водные объекты, пляжи и другие объекты); не подлежащих отчуждению в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Отчуждению в соответствии с настоящим Порядком не подлежат находящиеся в государственной или муниципальной собственности земельные участки в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд.

8.9. При внесении земельных участков, занятых объектами недвижимости и необходимых для их использования, в качестве вклада в уставные капиталы открытых акционерных обществ не применяется ограничение, установленное пунктом 1 статьи 25 Федерального закона № 178-ФЗ.

9. Приватизация объектов культурного наследия, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения

9.1. Приватизация объектов культурного наследия, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения осуществляется в соответствии с Федеральным законом № 178-ФЗ.

10. Особенности отчуждения муниципального имущества, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства

10.1. В случае, если Администрацией принято решение о приватизации арендуемого муниципального имущества, в решении об условиях приватизации такого имущества предусматривается преимущественное право арендаторов – субъектов малого и среднего предпринимательства на его покупку.

10.2. Преимущественным правом приобретения арендуемого муниципального имущества по цене, равной его рыночной стоимости и определенной независимым оценщиком в порядке, установленном Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», вправе воспользоваться арендаторы – субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», и субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых), при условии, что:

1) арендуемое имущество находится в их временном владении и (или) временном пользовании непрерывно в течение двух и более лет до дня вступления в силу Федерального закона № 159-ФЗ в соответствии с договором или договором аренды такого имущества;

2) отсутствует задолженность по арендной плате за такое имущество, неустойкам (штрафам, пеням) на день заключения договора купли-продажи арендуемого имущества в соответствии с частью 4 статьи 4 Федерального закона № 159-ФЗ, а в случае, предусмотренном частью 2 статьи 9 Федерального закона № 159-ФЗ, – на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества;

3) площадь арендуемых помещений не превышает установленные законом Ивановской области предельные значения площади арендуемого имущества в отношении недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности;

4) арендуемое имущество не включено в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в

Российской Федерации» перечень государственного имущества или муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства.

10.3. Реализация преимущественного права арендаторов на приобретение арендуемого муниципального имущества осуществляется в порядке, определенном статьей 4 Федерального закона № 159-ФЗ.

11. Оформление сделок купли-продажи

11.1. Продажа муниципального имущества оформляется договором купли-продажи.

11.2. Обязательными условиями договора купли-продажи муниципального имущества являются:

- сведения о сторонах договора;
- наименование муниципального имущества, место его нахождения;
- состав и цена муниципального имущества;
- количество акций открытого акционерного общества, их категория и стоимость;
- порядок и срок передачи муниципального имущества в собственность покупателя;
- форма и сроки платежа за приобретенное имущество;
- условия, в соответствии с которыми указанное имущество было приобретено покупателем;
- порядок осуществления покупателем полномочий в отношении указанного имущества до перехода к нему права собственности на указанное имущество;
- сведения о наличии в отношении продаваемых 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.

11.3. Право собственности на приобретаемое муниципальное имущество переходит к покупателю в установленном порядке после полной его оплаты с учетом особенностей, установленных Федеральным законом № 178-ФЗ.

11.4. 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 государственной пошлины возлагаются на покупателя.

11.4.1. Не допускается заключение договора по результатам торгов, продажи посредством публичного предложения, продажи без объявления цены ранее, чем через десять рабочих дней со дня размещения протокола об итогах проведения продажи муниципального имущества на официальном сайте Южского муниципального района www.yuzha.ru и официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов.

12. Порядок оплаты муниципального имущества

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

12.2. Оплата приобретаемого покупателем муниципального имущества производится единовременно или в рассрочку.

Единовременная оплата приобретаемого имущества по договору купли-продажи осуществляется покупателем в течение 10 (десяти) дней со дня подписания такого договора.

Срок рассрочки не может быть более чем один год.

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.

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

12.3. Рассрочка оплаты приобретаемого покупателем муниципального имущества может быть предоставлена постановлением Администрации.

12.4. Оплата муниципального имущества, приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, осуществляется в соответствии со статьей 5 Федерального закона № 159-ФЗ.

12.5. 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.

12.6. 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.

Покупатель вправе оплатить приобретаемое муниципальное имущество досрочно.

12.7. Право собственности на муниципальное имущество, приобретенное в рассрочку, переходит в установленном законодательством Российской Федерации порядке, и на такие случаи требования пункта 11.3 настоящего Порядка 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.

12.8. 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.

12.9. Расходы на оплату государственной пошлины при государственной регистрации договора купли-продажи и перехода права на муниципальное имущество в процессе приватизации возлагаются на покупателя.

13. Особенности создания и правового положения открытых акционерных обществ, акции которых находятся в муниципальной собственности

13.1. Открытое акционерное общество, созданное путем преобразования муниципального унитарного предприятия, становится правопреемником этого унитарного предприятия в соответствии с передаточным актом, составленным в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 178-ФЗ, со всеми изменениями в составе и стоимости имущественного комплекса унитарного предприятия, произошедшими после принятия решения об условиях приватизации имущественного комплекса этого предприятия.

13.2. В уставе открытого акционерного общества, созданного путем преобразования унитарного предприятия, должны быть учтены требования Федерального закона «Об акционерных обществах» и Федерального закона № 178-ФЗ.

13.3. В уставе открытого акционерного общества в обязательном порядке определяются цели и предмет деятельности создаваемого открытого акционерного общества.

13.4. Размер уставного капитала открытого акционерного общества, созданного путем преобразования унитарного предприятия, определяется в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 178-ФЗ.

13.5. Права акционера открытых акционерных обществ, акции которых находятся в собственности района, осуществляет Уполномоченный орган.

13.6. Представителями интересов района в органах управления и ревизионных комиссиях открытых акционерных обществ могут быть лица, замещающие должности муниципальной службы, а также иные граждане Российской Федерации на основании договора на представление интересов района в органах управления хозяйственных обществ.

В случае если в собственности района находится 100 процентов акций открытого акционерного общества, полномочия высшего органа управления общества (общего собрания акционеров) осуществляются от имени собственника акций в порядке, определенном постановлением Администрации. Предусмотренные Федеральным законом «Об акционерных обществах» процедуры подготовки и проведения общего собрания акционеров не применяются.

13.7. Сохранение доли района в уставном капитале открытых акционерных обществ осуществляется в соответствии со статьями 40 и 40.1 Федерального закона № 178-ФЗ.

13.8. Государственная регистрация выпуска акций открытых акционерных обществ, созданных в процессе приватизации, осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о приватизации и о ценных бумагах.

13.9. Держателем пакетов акций открытого акционерного общества, принадлежащих на праве собственности району, в реестре акционеров акционерного общества указывается район в лице Уполномоченного органа.

Приложение
к Порядку приватизации
муниципального имущества
Южского муниципального района
Ивановской области

Прогнозный план приватизации
муниципального имущества Южского муниципального района Ивановской области
на _____ год

Раздел I. Приватизация объектов нежилого фонда (зданий, строений, сооружений, помещений, в том числе встроенно-пристроенных нежилых помещений в жилых домах):

№ п/п	Наименование имущества	Местонахождение имущества	Способ приватизации

Раздел II. Преобразование муниципальных унитарных предприятий в открытые акционерные общества:

№ п/п	Наименование предприятия	Характеристика предприятия			Способ приватизации	Предполагаемые сроки приватизации
		Местонахождение	Среднесписочная численность, чел.	Балансовая стоимость		

Раздел III. Приватизация объектов нематериальных активов:

№ п/п	Наименование имущества	Способ приватизации