

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЧАРЫШСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ
ЧАРЫШСКОГО РАЙОНА АЛТАЙСКОГО КРАЯ

Р Е Ш Е Н И Е

22.03.2021

с. Чарышское

№ 5

О принятии Положения о порядке планирования и условиях приватизации имущества муниципального образования Чарышский сельсовет Чарышского района Алтайского края

В соответствии с пунктом 9 статьи 24 Устава муниципального образования Чарышский сельсовет Чарышского района Алтайского края Чарышский сельский Совет народных депутатов Чарышского района Алтайского края

р е ш и л:

1. Принять Положение о порядке планирования и условиях приватизации имущества муниципального образования Чарышский сельсовет Чарышского района Алтайского края (приложение).

2. Признать утратившим силу решение Чарышского сельского Совета народных депутатов Чарышского района Алтайского края от 22.02.2018 № 32 «О принятии Положения о порядке планирования и условиях приватизации имущества муниципального образования Чарышский сельсовет Чарышского района Алтайского края».

3. Контроль исполнения решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по бюджету и местному самоуправлению.

Глава сельсовета

Г.М. Савельева

ПРИЛОЖЕНИЕ
к решению Чарышского
сельского Совета народных депутатов
Чарышского района Алтайского края
от 22.03.2021 № 5

Положение
о порядке планирования и условиях приватизации имущества муниципального образования Чарышский сельсовет Чарышского района Алтайского края

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" (с изменениями и дополнениями), Федеральным законом от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" (с изменениями и дополнениями), Уставом муниципального образования Чарышский сельсовет Чарышского района Алтайского края.

1.2. Положение регулирует отношения, возникающие при приватизации имущества муниципального образования Чарышский сельсовет Чарышского района Алтайского края (далее по тексту – муниципальное имущество), и связанные с ними отношения по управлению муниципальным имуществом.

1.3. Под приватизацией муниципального имущества в соответствии с настоящим Положением понимается возмездное отчуждение находящегося в собственности муниципального образования Чарышский сельсовет Чарышского района Алтайского края имущества в собственность физических и (или) юридических лиц.

1.4. Приватизация муниципального имущества муниципального образования Чарышский сельсовет Чарышского района Алтайского края основывается на признании равенства покупателей этого имущества и открытости деятельности органов местного самоуправления района.

1.5. Отчуждение муниципального имущества муниципального образования Чарышский сельсовет Чарышского района Алтайского края в порядке, установленном настоящим Положением, в собственность физических и (или) юридических лиц осуществляется исключительно на возмездной основе (за плату либо посредством передачи в муниципальную собственность муниципального образования Чарышский сельсовет Чарышского района Алтайского края акций акционерных обществ, в уставный капитал которых вносится муниципальное имущество).

1.6. Действие Положения не распространяется на отношения, возникающие при отчуждении:

- а) земли, за исключением отчуждения земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, в том числе имущественные комплексы;
- б) природных ресурсов;
- в) муниципального жилищного фонда;
- г) муниципального имущества, находящегося за пределами территории Российской Федерации;
- д) муниципального имущества в случаях, предусмотренных международными договорами Российской Федерации;
- е) 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 ре-

лигиозного 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;

ж) муниципального имущества в собственность некоммерческих организаций, созданных при преобразовании и муниципальных унитарных предприятий, и муниципального имущества, передаваемого государственным корпорациям и иным некоммерческим организациям в качестве имущественного взноса муниципальных образований;

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

и) муниципального имущества на основании судебного решения;

к) акций в предусмотренных федеральными законами случаях возникновения у муниципального образования Чарышский сельсовет Чарышского района Алтайского края права требовать выкупа их акционерным обществом;

л) акций акционерного общества, а также ценных бумаг, конвертируемых в акции акционерного общества, в случае их выкупа в порядке, установленном статьями 84.2, 84.7 и 84.8 Федерального закона от 26 декабря 1995 года N 208-ФЗ "Об акционерных обществах";

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

н) имущества, передаваемого в собственность Российского научного фонда в качестве имущественного взноса Российской Федерации;

о) имущества, передаваемого в собственность управляющей компании в качестве имущественного взноса Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования в порядке, установленном Федеральным законом "О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации".

Отчуждение указанного в настоящем пункте государственного и муниципального имущества регулируется иными федеральными законами и (или) иными нормативными правовыми актами.

1.7. Покупателями муниципального имущества могут быть любые физические и юридические лица, за исключением:

государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений;

юридических лиц, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25 процентов, кроме случаев, предусмотренных статьей 25 Федерального закона от 21.12.2001 г. № 178-ФЗ;

юридических лиц, местом регистрации которых является государство или территория, включенные в утверждаемый Министерством финансов Российской Федерации перечень государств и территорий, предоставляющих льготный налоговый режим налогообложения и (или) не предусматривающих раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны), и которые не осуществляют раскрытие и предоставление информации о своих выгодоприобретателях, бенефициарных владельцах и контролирующих лицах в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;

Понятие «контролирующее лицо» используется в том же значении, что и в статье 5 Федерального закона от 29 апреля 2008 года № 57-ФЗ «О порядке осуществления ино-

странных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства». Понятия «выгодоприобретатель» и «бенефициарный владелец» используются в значениях, указанных в статье 3 Федерального закона от 7 августа 2001 года № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма».

Ограничения, установленные настоящим пунктом, не распространяются на собственников объектов недвижимости, не являющихся самовольными постройками и расположенных на относящихся к государственной или муниципальной собственности земельных участках, при приобретении указанными собственниками этих земельных участков».

2. Планирование приватизации муниципального имущества

2.1. Администрация района ежегодно, до 1 сентября текущего года, разрабатывает и предоставляет на утверждение Чарышскому сельскому Совету народных депутатов Алтайского края прогнозный план приватизации муниципального имущества (далее - прогнозный план), которое планируется приватизировать в очередном финансовом году, разработанному в соответствии с порядком разработки прогнозных планов (программ) приватизации государственного и муниципального имущества, установленным Правительством Российской Федерации.

2.2. В прогнозном плане указывается характеристика муниципального имущества, которое планируется приватизировать, и предполагаемые сроки его приватизации.

2.3. Утвержденные в установленном порядке прогнозные планы подлежат опубликованию в средствах массовой информации, определенных для опубликования правовых актов и иной официальной информации, и на официальном интернет-сайте муниципального образования Чарышский район Алтайского края.

2.4. Прогнозные планы могут быть изменены и (или) дополнены только по решению органа, который принимал решение об их утверждении.

2.5. Информация о результатах приватизации муниципального имущества за прошедший год предоставляется комитетом по экономике и управлению имуществом Администрации района главе Администрации района, уполномоченный орган субъекта Российской Федерации не позднее 1 марта в соответствии с формами отчетов об итогах исполнения прогнозных планов (программ) приватизации государственного и муниципального имущества, утверждаемыми Правительством Российской Федерации.

2.6. Отчет о выполнении прогнозных планов приватизации муниципального имущества за прошедший год содержит перечень приватизированных в прошедшем году муниципальных предприятий и муниципальных учреждений, акций акционерных обществ, долей в уставных капиталах обществ с ограниченной ответственностью и иного муниципального имущества с указанием способа, срока и цены сделки приватизации, а также информацию в соответствии с формами отчетов об итогах исполнения прогнозных планов (программ) приватизации государственного и муниципального имущества, утверждаемыми Правительством Российской Федерации.

3. Порядок приватизации муниципального имущества

3.1. Заявки на приватизацию муниципального имущества подаются в комитет по экономике и управлению имуществом Администрации района. Если заявка подана на приватизацию муниципального имущества, не включенного в прогнозные планы, комитет по экономике и управлению имуществом Администрации района в месячный срок письменно уведомляет заявителя об отказе в приватизации.

3.2. Для разработки и принятия решения об условиях приватизации муниципального имущества, указанного в п. 2.1 настоящего Положения, для рассмотрения заявок и документов претендентов глава Чарышского района создает постоянно действующую комиссию по приватизации, в состав которой входят депутаты Чарышского сельского Совета народных депутатов Чарышского района Алтайского края, представители комитета по экономике и управлению имуществом Администрации района, других отраслевых (функциональных) органов Администрации района.

Персональный состав комиссии по приватизации конкретного объекта (из числа членов постоянно действующей комиссии) утверждается распоряжением Администрации района. При этом кандидатуры депутатов Чарышского сельского Совета народных депутатов Чарышского района Алтайского края включаются в состав комиссии по приватизации конкретного объекта по согласованию с главой района (определяются на срок их полномочий решением Чарышского сельского Совета народных депутатов Чарышского района Алтайского края).

Число членов комиссии по приватизации конкретного объекта должно быть нечетным и не менее семи, при этом три члена комиссии - депутаты Чарышского сельского Совета народных депутатов Чарышского района Алтайского края.

Председателем комиссии по приватизации конкретного объекта является председатель комитета по экономике и управлению имуществом Администрации района, который руководит ее работой. Из числа членов комиссии по приватизации конкретного объекта может быть избран секретарь.

3.3. Комиссия по приватизации конкретного объекта формирует проект условий приватизации муниципального имущества, включенного в прогнозный план. Заседание комиссии по приватизации конкретного объекта правомочно, если на нем присутствует не менее 2/3 от установленного числа ее членов. Проект условий приватизации считается принятым, если за него проголосовало не менее 2/3 от числа членов комиссии, присутствующих на заседании.

Решение об условиях приватизации принимается Чарышским сельским Советом народных депутатов Чарышского района Алтайского края.

3.4. Комиссия по приватизации конкретного объекта определяет цену подлежащего приватизации муниципального имущества.

Начальная цена подлежащего приватизации муниципального имущества устанавливается в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ, в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, при условии, что со дня составления отчета об оценке объекта оценки до дня размещения на официальном сайте в сети "Интернет" информационного сообщения о продаже муниципального имущества прошло не более чем шесть месяцев.

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

- а) наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать данные (характеристика имущества);
- б) способ приватизации имущества;
- в) начальная цена;
- г) срок рассрочки платежа (в случае ее предоставления);
- д) иные необходимые для приватизации имущества сведения.

В случае приватизации имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия решением об условиях приватизации муниципального имущества также утверждается состав подлежащего приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия, определенный в соответствии со статьей 11 Федерального закона от

21.12.2001 № 178-ФЗ; перечень объектов (в том числе исключительных прав), не подлежащих приватизации в составе имущественного комплекса унитарного предприятия; размер уставного капитала акционерного общества или общества с ограниченной ответственностью, создаваемых посредством преобразования унитарного предприятия; количество, категории и номинальная стоимость акций акционерного общества или номинальная стоимость доли участника общества с ограниченной ответственностью - Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования.

3.6. Комитет по экономике и управлению имуществом Администрации района осуществляет функции по приватизации муниципального имущества в соответствии с прогнозными планами и решением об условиях приватизации, принятом в установленном порядке.

3.7. Администрация района:

3.7.1. Выступает организатором конкурсов (аукционов) по продаже муниципального имущества и его продавцом.

3.7.2. Осуществляет преобразование муниципальных унитарных предприятий в акционерные общества и внесение муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы акционерных обществ.

3.7.3. Осуществляет информационное обеспечение приватизации муниципального имущества.

3.7.4. Осуществляет продажу земельных участков в соответствии с законодательством Российской Федерации о приватизации.

3.7.5. Принимает решение об установлении обременений приватизируемого имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.7.6. Выполняет иные полномочия, связанные с осуществлением функций по приватизации имущества, в соответствии с законодательством Российской Федерации, настоящим Положением и иными нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления района.

3.8. При приватизации муниципального имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации о приватизации используются следующие способы приватизации:

- 1) преобразование унитарного предприятия в акционерное общество;
- 2) преобразование унитарного предприятия в общество с ограниченной ответственностью;
- 3) продажа муниципального имущества на аукционе;
- 4) продажа акций акционерных обществ на специализированном аукционе;
- 5) продажа муниципального имущества на конкурсе;
- 6) продажа за пределами территории Российской Федерации находящихся в государственной собственности акций акционерных обществ;
- 7) продажа муниципального имущества посредством публичного предложения;
- 8) продажа муниципального имущества без объявления цены;
- 9) внесение муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы акционерных обществ;
- 10) продажа акций акционерных обществ по результатам доверительного управления.

Приватизация муниципального имущества не может осуществляться способами, не предусмотренными законодательством Российской Федерации о приватизации.

3.9. Со дня утверждения прогнозного плана и до момента перехода права собственности на приватизируемое имущество к покупателю имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия или момента государственной регистрации создан-

ного акционерного общества муниципальное унитарное предприятие не вправе без согласия Администрации района:

3.9.1. Сокращать численность работников.

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

3.9.3. Получать кредиты.

3.9.4. Осуществлять выпуск ценных бумаг.

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

3.10. Прогнозные планы, а также решения об условиях приватизации муниципального имущества и информационные сообщения о продаже муниципального имущества подлежат опубликованию в средствах массовой информации, определенных для опубликования правовых актов и иной официальной информации, и на официальном интернет-сайте муниципального образования Чарышский район Алтайского края, информационные сообщения о продаже муниципального имущества (проведении конкурсов или аукционов о продаже муниципального имущества) также публикуются на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет".

3.11. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества, об итогах его продажи размещается также на сайте продавца муниципального имущества в сети "Интернет".

Информационное сообщение о продаже муниципального имущества подлежит размещению на официальном сайте в сети "Интернет" не менее чем за тридцать дней до дня осуществления продажи указанного имущества, если иное не предусмотрено настоящим Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ.

Решение об условиях приватизации муниципального имущества размещается в открытом доступе на официальном сайте в сети "Интернет" в течение десяти дней со дня принятия этого решения.

3.12. Информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества должно содержать, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом, следующие сведения:

1) наименование органа местного самоуправления, принявшего решение об условиях приватизации такого имущества, реквизиты указанного решения;

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

3) способ приватизации такого имущества;

4) начальная цена продажи такого имущества;

5) форма подачи предложений о цене такого имущества;

6) условия и сроки платежа, необходимые реквизиты счетов;

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

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

9) исчерпывающий перечень представляемых участниками торгов документов и

требования к их оформлению;

10) срок заключения договора купли-продажи такого имущества;

11) порядок ознакомления покупателей с иной информацией, условиями договора купли-продажи такого имущества;

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

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

14) место и срок подведения итогов продажи муниципального имущества;

15) сведения обо всех предыдущих торгах по продаже такого имущества, объявленных в течение года, предшествующего его продаже, и об итогах торгов по продаже такого имущества;

16) размер и порядок выплаты вознаграждения юридическому лицу, которое в соответствии с подпунктом 8.1 пункта 1 статьи 6 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ осуществляет функции продавца государственного или муниципального имущества и (или) которому решениями соответственно Правительства Российской Федерации, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления поручено организовать от имени собственника продажу приватизируемого государственного или муниципального имущества.

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

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

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

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

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

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

6) адрес сайта в сети "Интернет", на котором размещена годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность и промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность хозяйственного общества в соответствии со статьей 10.1 настоящего Федерального закона;

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

8) численность работников хозяйственного общества;

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

10) сведения о предыдущих торгах по продаже такого имущества за год, предше-

ствующий дню его продажи, которые не состоялись, были отменены, признаны недействительными, с указанием соответствующей причины (отсутствие заявок, явка только одного покупателя, иная причина).

С иными сведениями об акционерном обществе или обществе с ограниченной ответственностью покупателя имеют право ознакомиться в месте, указанном в информационном сообщении.

3.12.2. По решению Администрации в информационном сообщении о продаже муниципального имущества указываются дополнительные сведения о подлежащем приватизации имуществе.

В отношении объектов, включенных в прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества юридическим лицом, привлекаемым для организации продажи приватизируемого имущества и (или) осуществления функции продавца, может осуществляться дополнительное информационное обеспечение.

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

3.14. Информация о результатах сделок приватизации государственного или муниципального имущества подлежит размещению на официальном сайте в сети "Интернет" в течение десяти дней со дня совершения указанных сделок.

3.15. К информации о результатах сделок приватизации государственного или муниципального имущества, подлежащей размещению в порядке, установленном пунктом 3.14 настоящего Положения, относятся следующие сведения:

- 1) наименование продавца такого имущества;
- 2) наименование такого имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристика имущества);
- 3) дата, время и место проведения торгов;
- 4) цена сделки приватизации;
- 5) имя физического лица или наименование юридического лица - участника продажи, который предложил наиболее высокую цену за такое имущество по сравнению с предложениями других участников продажи, или участника продажи, который сделал предпоследнее предложение о цене такого имущества в ходе продажи;
- 6) имя физического лица или наименование юридического лица - победителя торгов.

3.16. Одновременно с заявкой претенденты представляют следующие документы:

- юридические лица:
 - заверенные копии учредительных документов;
 - документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо);
 - документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности;
- физические лица предъявляют документ, удостоверяющий личность, или представляют копии всех его листов.

В случае, если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия

такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

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

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

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

Не допускается устанавливать иные требования к документам, представляемым одновременно с заявкой, за исключением требований, предусмотренных пунктом 3.17 настоящего Положения, а также требовать представление иных документов.

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

3.18. Требования к документам, которые предоставляются претендентами - нерезидентами Российской Федерации, определяются законодательством Российской Федерации о валютном регулировании и валютном контроле.

3.19. Обязанность доказать свое право на приобретение муниципального имущества возлагается на претендента.

В случае, если впоследствии будет установлено, что покупатель муниципального имущества не имел законного права на его приобретение, соответствующая сделка признается ничтожной.

3.20. При приватизации муниципального имущества Администрация района руководствуется законодательством Российской Федерации о приватизации и настоящим Положением.

3.21. 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 и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых), при возмездном отчуждении арендуемого имущества из муниципальной собственности пользуются преимущественным правом на приобретение такого имущества и реализуют его в порядке, установленном Федеральным законом от 22.07.2008 N 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".

4. Особенности приватизации отдельных видов имущества

4.1. Приватизация зданий, строений и сооружений, а также объектов, строительство которых не завершено и которые признаны самостоятельными объектами недвижимо-

сти, осуществляется Администрацией района одновременно с отчуждением лицу, приобретающему такое имущество, земельных участков, занимаемых таким имуществом и необходимых для их использования, если иное не предусмотрено федеральным законом.

4.2. Приватизация имущественных комплексов унитарных предприятий осуществляется Администрацией района одновременно с отчуждением покупателю следующих земельных участков:

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

б) занимаемых объектами недвижимости, указанными в пункте 4.1 настоящего Положения, входящими в состав приватизируемого имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия, и необходимых для использования указанных объектов.

4.3. Продажа земельных участков под расположенными на них объектами недвижимости, не являющимися самовольными постройками, собственникам этих объектов недвижимости осуществляется Администрацией района в рамках предоставленных ей полномочий, в порядке и на условиях, установленных законодательством Российской Федерации и нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования Чарышский сельсовет Чарышского района Алтайского края.

Решение о продаже земельных участков принимается органом, принявшим решение о приватизации соответствующих объектов недвижимости.

По желанию собственника объекта недвижимости, расположенного на земельном участке, относящемся к муниципальной собственности, соответствующий земельный участок может быть предоставлен ему в аренду в порядке и на условиях, установленных законодательством Российской Федерации и нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования Чарышский сельсовет Чарышского района Алтайского края.

4.4. Особенности приватизации объектов культурного наследия (памятники истории и культуры, а также выявленные объекты культурного наследия) муниципального значения и объектов социально-культурного (культуры и спорта) и коммунально-бытового назначения регулируются законодательством Российской Федерации.

4.5. При отчуждении муниципального имущества в порядке приватизации соответствующее имущество может быть обременено ограничениями, предусмотренными законодательством Российской Федерации.

Решение об установлении обременения, за исключением публичного сервитута, принимается муниципальным образованием Чарышский сельсовет Чарышского района Алтайского края одновременно с принятием решения об условиях приватизации муниципального имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Решение об установлении публичного сервитута принимается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования Чарышский сельсовет Чарышского района Алтайского края в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.5.1. Обременение, в том числе публичный сервитут, в случаях, если об их установлении принято соответствующее решение, является существенным условием сделки приватизации.

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

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

4.5.3. В случае нарушения собственником имущества, приобретенного в порядке приватизации, установленного обременения, в том числе условий публичного сервитута, на основании решения суда:

а) указанное лицо может быть обязано исполнить в натуре условия обременения, в том числе публичного сервитута;

б) 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.

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

а) отсутствия или изменения муниципального либо общественного интереса в обременении, в том числе в публичном сервитуте;

б) невозможности или существенного затруднения использования имущества по его прямому назначению.

4.5.5. 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.

5. Оформление сделок купли-продажи муниципального имущества

5.1. Продажа муниципального имущества оформляется договором купли-продажи.

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

5.2.1. Сведения о сторонах договора; наименование муниципального имущества; место его нахождения; состав и цена муниципального имущества; количество акций 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.

5.2.2. Порядок осуществления покупателем полномочий в отношении указанного имущества до перехода к нему права собственности на указанное имущество.

5.2.3. Сведения о наличии в отношении продаваемых зданий, строений, сооружений или земельных участков обременений (в том числе публичного сервитута), сохраняемых при переходе прав на указанные объекты.

5.2.4. Иные условия, установленные сторонами договора купли-продажи по взаимному соглашению.

5.3. 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.

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

Право собственности на приватизируемое недвижимое имущество переходит к покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности на такое имущество.

Основанием государственной регистрации является договор купли-продажи недвижимого имущества, а также передаточный акт или акт приема-передачи имущества. Расходы на оплату услуг регистратора возлагаются на покупателя.

6. Оплата и распределение денежных средств от приватизации муниципального имущества

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

6.2. Передача кредиторам муниципального имущества в зачет муниципальных заимствований, а равно обмен муниципального имущества на находящееся в частной собственности имущество не допускается, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации о приватизации.

6.3. Денежные средства, полученные от покупателей в счет оплаты муниципального имущества, перечисляются покупателем в бюджет района в размере и сроки, указанные в договоре купли-продажи, но не позднее тридцати рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи.

6.4. Оплата приобретаемого покупателем муниципального имущества производится единовременно или в рассрочку. Конкретный срок рассрочки и порядок внесения платежей устанавливается в решении об условиях приватизации. Указанные сведения должны быть отражены в информационном сообщении о продаже муниципального имущества.

6.5. На сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется рассрочка, производится начисление процентов, исходя из ставки, равной одной трети ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату публикации объявления о продаже.

Начисленные проценты подлежат перечислению в районный бюджет в порядке, предусмотренном для распределения денежных средств от продажи муниципального имущества.

6.6. Покупатель вправе оплатить приобретаемое муниципальное имущество досрочно.

6.7. 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.

6.8. 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.

6.9. Возврат денежных средств по недействительным сделкам купли-продажи муниципального имущества осуществляется в соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации на основании вступившего в силу решения суда после передачи имущества в муниципальную собственность.

7. Особенности создания и правового положения акционерного общества, общества с ограниченной ответственностью путем преобразования муниципального унитарного предприятия

7.1. Хозяйственное общество, созданное путем преобразования муниципального унитарного предприятия, с момента его государственной регистрации в Едином государственном реестре юридических лиц становится правопреемником этого унитарного предприятия в соответствии с передаточным актом, составленным в порядке, установленном статьей 11 Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", со всеми изменениями состава и стоимости имущественного комплекса унитарного предприятия, произошедшими после принятия решения об условиях приватизации имущественного комплекса этого унитарного предприятия.

7.2. В уставах созданных путем преобразования муниципального унитарного предприятия акционерного общества, общества с ограниченной ответственностью должны быть учтены требования Федерального закона от 26.12.1995 N 208-ФЗ "Об акционерных обществах", Федерального закона от 08.02.1998 N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью" и определенные Федеральным законом от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" особенности.

7.3. Размеры уставных капиталов созданных путем преобразования муниципального унитарного предприятия акционерного общества, общества с ограниченной ответственностью определяются в порядке, установленном статьей 11 Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества".

7.4. До первого общего собрания акционеров акционерного общества или общего собрания участников общества с ограниченной ответственностью руководитель муниципального унитарного предприятия, преобразованного в акционерное общество или общество с ограниченной ответственностью, назначается директором акционерного общества или общества с ограниченной ответственностью распоряжением Администрации района.

7.5. Одновременно с утверждением устава акционерного общества, устава общества с ограниченной ответственностью Администрация района определяет количественный состав совета директоров (наблюдательного совета) и назначает членов совета директоров (наблюдательного совета) и его председателя, а также образует ревизионную комиссию или назначает ревизора общества на период до первого общего собрания акционеров акционерного общества, общего собрания участников общества с ограниченной ответственностью, если образование совета директоров (наблюдательного совета) и (или) ревизионной комиссии или назначение ревизора предусмотрено уставом общества с ограниченной ответственностью.

7.6. При наличии в муниципальной собственности акций созданного в процессе приватизации акционерного общества, представляющих более 25 процентов голосов на общем собрании акционеров, увеличение уставного капитала указанного общества путем дополнительного выпуска акций осуществляется с сохранением доли муниципального образования и обеспечивается внесением в уставный капитал этого общества муниципального имущества либо средств бюджета района для оплаты дополнительно выпускаемых акций.

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

7.8. Владельцем акций акционерного общества, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию Чарышский сельсовет Чарышского района Алтайского края, в реестре акционеров акционерного общества указывается муниципальное образование Чарышский сельсовет Чарышского района Алтайского края в лице Администрации района.

7.9. Регистрация муниципального образования в реестрах акционеров акционерных обществ, акции которых находятся в муниципальной собственности муниципальному образованию Чарышский сельсовет Чарышского района Алтайского края, осуществляется бесплатно.

8. Переходные и заключительные положения

8.1. Администрация района обращается в суды с исками и выступает в судах от имени муниципального образования Чарышский сельсовет Чарышского района Алтайского края в защиту имущественных и иных прав и законных интересов муниципального образования Чарышский сельсовет Чарышского района Алтайского края по спорам, связанным с приватизацией муниципального имущества.

8.2. Защита прав муниципального образования Чарышский сельсовет Чарышского района Алтайского края как собственника имущества финансируется за счет средств бюджета района.

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

8.4. Денежные средства, полученные от взыскания штрафных санкций за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по сделкам приватизации муниципального имущества, подлежат перечислению в бюджет района в порядке, установленном для перечисления средств, полученных в результате сделок купли-продажи муниципального имущества.

8.5. За не предоставление или несвоевременное предоставление необходимых для публикации информационного сообщения сведений, предусмотренных настоящим Положением, должностные лица акционерных обществ, созданных в процессе приватизации, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.6. При выявлении имущества, подлежавшего внесению в уставный капитал акционерного общества и не включенного при его создании в состав приватизированного имущества, указанному обществу предоставляется первоочередное право приобретения такого имущества по рыночной цене. Не выкупленное акционерным обществом имущество приватизируется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о приватизации.