**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЛЕУШИ**

**Кондинского района**

**Ханты-Мансийского автономного округа – Югры**

**РЕШЕНИЕ**

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

**сельское поселение Леуши**

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральным Законом от 16.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Уставом муниципального образования сельское поселение Леуши, Совет депутатов сельского поселения Леуши, **решил:**

1. Утвердить Положение о порядке и условиях приватизации муниципального имущества муниципального образования сельское поселение Леуши согласно приложению.

2. Признать утратившим силу решение Совета депутатов сельского поселения Леуши от 27.09.2011 № 49 «Об утверждении Положения о порядке приватизации муниципального имущества сельского поселения Леуши».

3. Опубликовать настоящее решение в газете «Кондинский вестник» и разместить на официальном сайте муниципального образования Кондинского района в сети «Интернет».

4. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования.

5. Контроль за исполнением решения возложить на заместителя главы А.А.Беккера.

Председатель Совета депутатов

сельского поселения Леуши И.Г. Зуев

Глава сельского поселения Леуши В.К.Зольколин

с. Леуши

«11» мая 2016 года

№ 29

Приложение к решению Совета депутатов сельского поселения Леуши от 11.05.2016 № 29

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке и условиях приватизации муниципального имущества муниципального образования сельское поселение Леуши**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение устанавливает организационные и правовые основы процесса приватизации муниципального имущества муниципального образования сельское поселение Леуши (далее - муниципальное имущество).

1.2. Настоящее Положение разработано в соответствии с:

- Конституцией Российской Федерации;

- Гражданским кодексом Российской Федерации.

- Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;

- Федеральным законом от 22.07.2008 № 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»;

- Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

- Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

1.3. Процедуры, не предусмотренные в настоящем Положении, регулируются Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Положением об организации продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения и без объявления цены, утвержденным постановлением Правительства РФ от 22.07.2002 № 549, Положением о проведении конкурса по продаже государственного или муниципального имущества, утвержденным постановлением Правительства РФ от 12.08.2002 № 584, 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 РФ от 12.08.2002 № 585, и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, муниципальными нормативными правовыми актами МО Кондинский район.

1.4. Задачами приватизации муниципального имущества в муниципальном образовании сельское поселение Леуши, являются:

1.4.1. Повышение эффективности деятельности хозяйствующих субъектов.

1.4.2. Создание благоприятных условий для развития бизнеса.

1.4.3. Привлечение инвестиций в сектор экономики.

1.4.4. Оптимизация структуры муниципальной собственности, оздоровление экономики хозяйственных обществ за счет привлечения инвестиций.

1.4.5. Обеспечение контроля за выполнением взятых на себя обязательств лицами, ставшими собственниками приватизируемого имущества.

1.4.6. Рациональное пополнение доходной части бюджета муниципального образования сельское поселение Леуши.

**2. Сфера действия настоящего положения**

2.1. Настоящее Положение регулирует отношения, возникшие при приватизации муниципального имущества, и связанные с ними отношения по управлению муниципальным имуществом муниципального образования сельское поселения Леуши, в целях:

- выявления и приватизации неиспользуемых и убыточных объектов на территории муниципального образования сельское поселение Леуши (в том числе объектов незавершенного строительства);

- освобождение от непрофильного имущества, обремененного содержанием за счет средств местного бюджета.

- контроля за использованием и сохранностью муниципального имущества, в том числе за выполнением взятых на себя обязательств лицами, приватизировавшими муниципальное имущество;

- формирования условий для развития малого и среднего предпринимательства на территории муниципального образования сельское поселение Леуши;

- улучшение архитектурного облика муниципального образования сельское поселение Леуши;

- компенсационного строительства на местах проданных ветхих строений;

- сохранения облика приватизируемых памятников культуры и архитектуры.

Под приватизацией понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности муниципального образования сельское поселения Леуши, в собственность юридических и физических лиц.

2.2. Действие настоящего Положения не распространяется на отношения, возникающие при отчуждении муниципального имущества, указанные в пункте 2 статьи 3 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

Отчуждение указанного в настоящем пункте муниципального имущества регулируется иными федеральными законами и принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами.

2.3. К отношениям по отчуждению муниципального имущества, не урегулированным указанным выше Федеральным законом, применяются нормы гражданского законодательства.

2.4. Особенности участия субъектов малого и среднего предпринимательства в приватизации арендуемого муниципального недвижимого имущества установлены Федеральным законом от 22.07.2008 № 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».

**3. Компетенция органов местного самоуправления в сфере приватизации**

3.1. Для реализации единой политики в сфере приватизации муниципального имущества (далее – имущество), представительный орган муниципального образования сельского поселения Леуши (далее – Совет депутатов):

а) принимает нормативные правовые акты по вопросам приватизации;

б) ежегодно утверждает прогнозный план приватизации имущества на соответствующий год;

в) ежегодно заслушивает и утверждает отчет о выполнении прогнозного плана приватизации имущества за прошедший год;

г) вносит изменения и дополнения в прогнозный план приватизации имущества;

д) осуществляет контроль за соблюдением порядка приватизации имущества;

ж) принимает решения об условиях приватизации имущества.

3.2. Администрация муниципального образования сельского поселения Леуши (далее - Администрация):

а) принимает решения об условиях приватизации имущества;

б) для проведения аукционов, конкурсов, подведения итогов продажи муниципального имущества посредством публичного предложения и без объявления цены создает комиссию по приватизации имущества муниципального образования сельского поселения Леуши. Состав комиссии, ее полномочия и порядок работы (Положение о комиссии) утверждается постановлением Администрации;

в) разрабатывает в пределах своей компетенции проекты нормативных правовых актов, регулирующих процесс приватизации имущества;

г) осуществляет подготовку к приватизации и приватизацию имущества в соответствии с действующим законодательством;

д) ежегодно разрабатывает проект прогнозного плана приватизации муниципального имущества;

е) ежегодно представляет в Совет депутатов отчет о выполнении прогнозного плана за прошедший год;

ж) разрабатывает условия приватизации имущества в соответствии с прогнозным планом приватизации имущества;

з) готовит перечень объектов недвижимости, подлежащих приватизации при преобразовании муниципальных предприятий в акционерные общества, для представления в Совет депутатов;

и) организует подготовку и публикацию информационных сообщений о приватизации муниципального имущества и информации о результатах приватизации за отчетный период, а также размещение в сети Интернет в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества» и другими нормативными правовыми актами;

к) определяет порядок осуществления полномочий общего собрания акционеров акционерного общества в случае, если в собственности Администрации находится 100 процентов акций такого общества;

л) устанавливает порядок голосования победителя конкурса (при продаже на конкурсе акций обществ) в органах управления обществ до перехода к нему права собственности на акции по вопросам, установленных Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества»;

**4. Порядок планирования приватизации муниципального имущества**

4.1. Планирование приватизации муниципального имущества осуществляется исходя из соответствующих программ развития муниципального образования сельское поселение Леуши с учетом интересов населения в развитии инфраструктуры муниципального образования сельское поселение Леуши.

4.2. Предложения о проведении приватизации объектов муниципального имущества могут исходить от депутатов Совета депутатов сельского поселения Леуши, главы администрации сельского поселения Леуши, физических и юридических лиц.

4.3. Прогнозный план приватизации муниципального имущества составляется на один год и вносится на утверждение в Земское собрание. Перечень объектов, включенных в прогнозный план приватизации, формируется исходя из принципа целесообразности приватизации муниципального имущества.

Прогнозный план приватизации муниципального имущества может дополняться Советом депутатов сельского поселения Леуши в течение очередного финансового года.

Муниципальное имущество, включенное в прогнозный план приватизации и не приватизированное в соответствующем году, может быть включено в прогнозный план приватизации на следующий год Советом депутатов по представлению Администрации.

4.4. Прогнозный план приватизации муниципального имущества должен содержать перечень муниципальных предприятий, акций обществ, находящихся в муниципальной собственности, долей участия в хозяйственных обществах, объектов недвижимого имущества и иного имущества, которое предполагается приватизировать в соответствующем году.В прогнозном плане приватизации муниципального имущества указываются наименование и характеристика имущества, которое планируется приватизировать, предполагаемые сроки приватизации, ориентировочная цена, способ приватизации.

4.5. Приватизация муниципального имущества, не включенного в прогнозный план приватизации, не допускается, кроме случаев, предусмотренных законодательством и настоящим Положением.

4.6. Администрация представляет в Совет депутатов сельского поселения Леуши отчет об исполнении прогнозного плана (программы) приватизации не позднее 1 марта года, следующего за отчетным.

4.10. Отчет о выполнении прогнозного плана приватизации должен содержать перечень приватизированных в прошедшем году имущественных комплексов муниципальных предприятий, акций обществ, объектов недвижимого имущества и иного муниципального имущества с указанием способа, срока и цены сделки приватизации.

 **5. Покупатели муниципального имущества и документы, предоставляемые покупателями муниципального имущества**

5.1. Покупателями муниципального имущества могут быть любые физические и юридические лица, за исключением государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений, а также юридических лиц, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25 процентов, кроме случаев, предусмотренных статьей 25 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее - Федеральный закон о приватизации).

Ограничения, установленные настоящей статьей, не распространяются на собственников объектов недвижимости, не являющихся самовольными постройками и расположенных на относящихся к муниципальной собственности земельных участках, при приобретении указанными собственниками этих земельных участков.

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

5.3. Открытые акционерные общества, общества с ограниченной ответственностью не могут являться покупателями своих акций, своих долей в уставных капиталах, приватизируемых в соответствии с Федеральным законом о приватизации.

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

5.5. 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 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.

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

5.7. 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.

5.8. 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.

5.9. Не допускается устанавливать иные требования к документам, представляемым одновременно с заявкой, за исключением требований, предусмотренных настоящей статьей, а также требовать представления иных документов.

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

**6. Определение цены подлежащего приватизации муниципального имущества**

6.1. Начальная цена приватизируемого муниципального имущества устанавливается на основании отчета об оценке муниципального имущества, составленного в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 29.07.1998 № 135-ФЗ (ред. от 13.07.2015 г.) «Об оценочной деятельности в Российской».

**7. Порядок принятия решений об условиях приватизации муниципального имущества**

7.1. Решение об условиях приватизации муниципального имущества принимает Администрация в соответствии с утвержденным планом приватизации.

7.2. В решении об условиях приватизации должны содержаться следующие сведения:

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

- способ приватизации имущества;

- начальная цена имущества;

- срок рассрочки платежа (в случае ее предоставления);

- форма подачи предложений по цене (при продаже имущества на аукционе, за исключением случаев, когда аукцион по продаже муниципального имущества проводится в электронной форме);

- иные необходимые для приватизации имущества сведения.

В случаях, предусмотренных Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», продажа муниципального имущества может осуществляться в электронной форме. Сведения о проведении продажи муниципального имущества в электронной форме должны содержаться в решении об условиях приватизации такого имущества.

7.3. В случае приватизации имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия в решении о приватизации также указываются:

- состав подлежащего приватизации имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия;

- расчет балансовой стоимости подлежащих приватизации активов унитарного предприятия;

- перечень объектов (в том числе исключительных прав), не подлежащих приватизации в составе имущественного комплекса унитарного предприятия.

7.4. В случае если продажа муниципального имущества, включенного в прогнозный план приватизации, не состоялась, в течение действия прогнозного плана может быть принято решение:

- повторно выставить имущество на торги без изменения условий приватизации;

- изменить условия приватизации этого имущества в части способа приватизации и условий, связанных с указанным способом (в том числе выставить имущество на продажу посредством публичного предложения, выставить имущество на продажу без объявления цены);

- исключить данное имущество из прогнозного плана приватизации муниципального имущества.

7.5. 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.

7.6. В решении об условиях приватизации должны содержаться следующие сведения:

7.6.1. Наименование имущества и иные, позволяющие его индивидуализировать данные (характеристика имущества).

7.6.2. Способ приватизации имущества.

7.6.3. Обременения, установленные в соответствии с п. 6 ст. 28, ст. 29, ст. 30, ст. 31 Федерального закона № 178-ФЗ от 21.12.2001 «О приватизации государственного и муниципального имущества».

**8. Определение состава подлежащего приватизации имущественного комплекса муниципального предприятия**

8.1. Состав подлежащего приватизации имущественного комплекса муниципального предприятия формируется на дату составления промежуточного баланса и определяется на основе данных акта инвентаризации муниципального предприятия, аудиторского заключения, а также документов о земельных участках, предоставленных в установленном порядке предприятию, и о правах на них.

8.2. В состав подлежащего приватизации имущественного комплекса муниципального предприятия включаются все имущество, принадлежащее предприятию на праве хозяйственного ведения, подлежащие приватизации земельные участки, а также права на обозначения, индивидуализирующие предприятие, его продукцию, работы и услуги, другие исключительные права, обязательства, включая обязательства, по которым срок исполнения не наступил.

8.3. В перечень объектов (в том числе исключительных прав), не подлежащих приватизации в составе имущественного комплекса МП, включаются объекты, изъятые из оборота, объекты, которые могут находиться только в муниципальной собственности, в том числе исключительные права, а также иные объекты, не включенные в состав подлежащего приватизации имущественного комплекса МП.

8.4. Перечень обременений (ограничений) имущества, включенного в состав подлежащего приватизации имущественного комплекса предприятия, определяется в соответствии с п. 6 статьи 28, статьями 29, 30, 31 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

8.5. Расчет балансовой стоимости подлежащих приватизации активов муниципального предприятия производится на основе данных промежуточного бухгалтерского баланса, подготавливаемого с учетом результатов проведения инвентаризации имущества указанного предприятия, на дату составления акта инвентаризации.

8.6. Балансовая стоимость подлежащих приватизации активов муниципального предприятия определяется как сумма стоимости его чистых активов, исчисленных по данным промежуточного бухгалтерского баланса, и стоимости земельных участков, определенной в соответствии с пунктом 8.7 настоящего раздела, за вычетом балансовой стоимости объектов, не подлежащих приватизации в составе имущественного комплекса муниципального предприятия.

8.7. Стоимость земельных участков принимается равной их кадастровой стоимости в случае создания хозяйственного общества путем преобразования муниципального унитарного предприятия. В иных случаях стоимость земельных участков принимается равной рыночной стоимости земельных участков, определенной в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

8.8. При приватизации имущественного комплекса предприятия имущество, не включенное в состав подлежащих приватизации активов указанного предприятия, изымается Администрацией.

**9. Информационное обеспечение приватизации муниципального имущества**

9.1. Прогнозный план приватизации муниципального имущества, отчет о выполнении прогнозного плана приватизации муниципального имущества, информационные сообщения о продаже указанного имущества и об итогах его продажи подлежат опубликованию в СМИ и размещению на официальном сайте в сети «Интернет», официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru) (далее также - сайты в сети "Интернет").

9.2. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества подлежит опубликованию в официальные СМИ, а также размещению на сайтах в сети «Интернет» не менее чем за тридцать дней до дня осуществления продажи указанного имущества, если иное не предусмотрено Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

9.3. Обязательному опубликованию в информационном сообщении о продаже муниципального имущества подлежат сведения, предусмотренные частями 3, 4, 5 статьи 15 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

9.4. Информация о результатах сделок приватизации муниципального имущества подлежит опубликованию в официальном СМИ, размещению на официальном сайте в сети «Интернет», официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов в течение тридцати дней со дня совершения указанных сделок, а также не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов приватизации, размещается на сайте продавца в сети «Интернет».

9.5. К информации о результатах сделок приватизации муниципального имущества, подлежащей опубликованию в официальном печатном издании, размещению на сайтах в сети «Интернет», относятся:

- наименование такого 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.

**10. Способы приватизации муниципального имущества**

10.1. При приватизации муниципального имущества применяются следующие способы приватизации:

10.1.1. Преобразование муниципального унитарного предприятия;

10.1.2. Продажа муниципального имущества на аукционе;

10.1.3. Продажа акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе;

10.1.4. Продажа муниципального имущества на конкурсе;

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

10.1.6. Продажа муниципального имущества посредством публичного предложения;

10.1.7. Продажа муниципального имущества без объявления цены;

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

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

**11. Порядок продажи муниципального имущества на аукционе**

11.1. Порядок продажи муниципального имущества на аукционе осуществляется в соответствии со статьей 18 Федерального закона от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

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

11.3. Аукцион является открытым по составу участников.

11.4. Предложения о цене муниципального имущества подаются участниками аукциона в запечатанных конвертах (закрытая форма подачи предложений о цене) или заявляются ими открыто в ходе проведения торгов (открытая форма подачи предложений о цене). Форма подачи предложений о цене муниципального имущества определяется решением об условиях приватизации.

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

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

11.5. Продолжительность приема заявок на участие в аукционе должна быть не менее чем двадцать пять дней. Аукцион проводится не ранее чем через десять рабочих дней со дня признания претендентов участниками аукциона.

11.6. При проведении аукциона, если используется открытая форма подачи предложений о цене муниципального имущества, в информационном сообщении указывается величина повышения начальной цены (шаг аукциона).

Шаг аукциона устанавливается постановлением Администрации, но не более 5 процентов начальной цены продажи.

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

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

11.8. При закрытой форме подачи предложений о цене муниципального имущества они подаются в день подведения итогов аукциона. По желанию претендента запечатанный конверт с предложением о цене указанного имущества может быть подан при подаче заявки.

11.9. Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

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

- представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении (за исключением предложений о цене муниципального имущества на аукционе), или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

- заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

- не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счета, указанные в информационном сообщении.

11.10. До признания претендента участником аукциона он имеет право посредством уведомления в письменной форме отозвать зарегистрированную заявку. В случае отзыва претендентом в установленном порядке заявки до даты окончания приема заявок поступивший от претендента задаток подлежит возврату в срок не позднее чем пять дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

11.11. Одно лицо имеет право подать только одну заявку, а в случае проведения аукциона при закрытой форме подачи предложений о цене муниципального имущества - только одно предложение о цене имущества, продаваемого на аукционе.

11.12. 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.

11.13. 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.

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

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

11.16. Передача муниципального имущества и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи не позднее чем через тридцать дней после дня полной оплаты имущества.

11.17. Не урегулированные настоящим разделом и связанные с проведением аукциона отношения регулируются Правительством Российской Федерации.

**12. Порядок согласования сделок и иных действий при продаже имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия**

12.1. В случае продажи имущественного комплекса унитарного предприятия до перехода к победителю конкурса права собственности указанное унитарное предприятие не вправе без согласования с победителем конкурса и собственником совершать сделки и иные действия, указанные в части 3 статьи 14 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

12.2. Муниципальное унитарное предприятие направляет в адрес победителя конкурса и собственника письменный запрос, содержащий информацию о предполагаемой сделке или ином действии, требующем согласия, и их обоснование, и при необходимости прилагает соответствующие документы.

12.3. Победитель конкурса и собственник в течение 10 рабочих дней с даты получения запроса от муниципального унитарного предприятия рассматривают поступившую информацию и представленные документы и принимают решение о согласовании либо об отказе в согласовании сделки и иных действий, указанных в запросе.

12.4. Решение о согласовании либо об отказе в согласовании сделки и иных действий, указанных в запросе, направляется победителем конкурса и собственником муниципальному унитарному предприятию в письменной форме.

12.5. Сделка и иные действия, указанные в пункте 8.1 настоящего Положения, считаются согласованными, если решение о согласовании принято и победителем конкурса, и собственником.

**13. Порядок разработки и утверждения условий конкурса по приватизации муниципального имущества и имущественного комплекса**

13.1. Условия конкурса разрабатываются Администрацией сельского поселения Леуши.

Условия конкурса могут предусматривать:

- сохранение определенного числа рабочих мест;

- переподготовку и (или) повышение квалификации работников;

- ограничение изменения профиля деятельности унитарного предприятия, открытых акционерных обществ, обществ с ограниченной ответственностью или назначения отдельных объектов социально-культурного, коммунально-бытового или транспортного обслуживания населения либо прекращение их использования;

- проведение реставрационных, ремонтных и иных работ в отношении объектов культурного наследия, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения.

Условия конкурса должны иметь экономическое и социальное обоснование. Условия конкурса не подлежат изменению.

13.2. Условия конкурса утверждаются Советом депутатов сельского поселения Леуши.

**14. Порядок контроля за исполнением условий конкурса по приватизации муниципального имущества и имущественного комплекса и порядок подтверждения победителем конкурса исполнения таких условий**

14.1. Выполнение условий конкурса контролируется комиссией по приватизации муниципального имущества Администрации (далее - Комиссия) в соответствии с заключенным с победителем конкурса договором купли-продажи имущества.

14.2. Для подтверждения выполнения условий конкурса победитель конкурса направляет продавцу отчетные документы, содержащие показатели финансово-хозяйственной деятельности, подтверждающие выполнение условий конкурса (бухгалтерский баланс с отметкой налогового органа - для юридических лиц). Срок представления отчета - один раз в полугодие.

14.3. Для обеспечения эффективного контроля за выполнением условий конкурса Комиссия осуществляет следующие функции:

 - ведет учет обязательств победителя конкурса, определенных договором купли-продажи имущества либо имущественного комплекса;

- проводит анализ поступающих от победителя конкурса документов, их достоверности и надлежащего оформления;

- осуществляет проверку фактического выполнения условий конкурса непосредственно на месте расположения объектов конкурса;

- по мере необходимости запрашивает у победителя конкурса дополнительные документы, подтверждающие надлежащее выполнение условий конкурса;

- принимает предусмотренные законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи имущества либо имущественного комплекса меры воздействия, направленные на устранение нарушений и обеспечение выполнения условий конкурса.

14.4. По результатам проверки выполнения условий конкурса Комиссией оформляется акт о выполнении условий конкурса и договорных обязательств.

14.5. Меры по осуществлению контроля за исполнением условий осуществляются один раз в полгода.

**15. Порядок продажи муниципального имущества посредством публичного предложения**

15.1. Порядок продажи муниципального имущества посредством публичного предложения осуществляется в соответствии с настоящей статьей и Положением об организации продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения, утвержденным постановлением Правительства РФ от 22.07.2002 № 549.

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

15.3. Публичное предложение о продаже муниципального имущества является публичной офертой.

15.4. При продаже муниципального имущества посредством публичного предложения в информационном сообщении помимо сведений, установленных статьей 9 Положения, указываются:

- дата, время и место проведения продажи посредством публичного предложения;

- величина снижения цены первоначального предложения (шаг понижения), величина повышения цены в случае, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации (шаг аукциона);

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

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

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

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

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

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

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

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

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

В случае если несколько участников продажи посредством публичного предложения подтверждают цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на одном из «шагов понижения», со всеми участниками продажи посредством публичного предложения проводится аукцион по установленным в соответствии с действующим законодательством правилам проведения аукциона, предусматривающим открытую форму подачи предложений о цене имущества. Начальной ценой муниципального имущества на таком аукционе является цена первоначального предложения или цена предложения, сложившаяся на данном «шаге понижения».

В случае если участники такого аукциона не заявляют предложения о цене, превышающей начальную цену муниципального имущества, право его приобретения принадлежит участнику аукциона, который первым подтвердил начальную цену муниципального имущества.

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

15.9. Претендент не допускается к участию в продаже посредством публичного предложения 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 продаже муниципального имущества, либо оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

- заявка на участие в продаже посредством публичного предложения подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

- поступление в установленный срок задатка на счета, указанные в информационном сообщении, не подтверждено.

15.10. Перечень указанных в пункте 15.9. настоящей статьи оснований отказа претенденту в участии в продаже посредством публичного предложения является исчерпывающим.

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

15.12. Уведомление о признании участника продажи посредством публичного предложения победителем выдается победителю или его полномочному представителю под расписку в день подведения итогов продажи посредством публичного предложения.

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

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

15.15. Не позднее чем через пятнадцать рабочих дней с даты выдачи уведомления о признании участника продажи посредством публичного предложения победителем с ним заключается договор купли-продажи.

15.16. Передача муниципального имущества и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации не позднее чем через тридцать дней после дня полной оплаты имущества.

**16. Порядок подведения итогов продажи имущества без объявления цены и заключения договора купли-продажи**

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

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

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

Предложения о приобретении муниципального имущества подаются претендентами в запечатанном конверте и регистрируются в журнале приема предложений с присвоением каждому обращению номера и указанием времени подачи документов (число, месяц, часы и минуты).

16.3. Помимо предложения о цене муниципального имущества претендент должен представить документы, указанные в информационном сообщении.

16.4. По результатам рассмотрения представленных документов продавец принимает по каждой зарегистрированной заявке отдельное решение о рассмотрении предложений о цене приобретения имущества. Указанное решение оформляется протоколом об итогах продажи имущества.

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

16.6. Покупателем имущества признается:

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

- при принятии к рассмотрению нескольких предложений о цене приобретения имущества - претендент, предложивший наибольшую цену;

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

16.7. Протокол об итогах продажи имущества должен содержать:

а) сведения об имуществе;

б) общее количество зарегистрированных заявок;

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

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

д) сведения о покупателе имущества;

е) цену приобретения имущества, предложенную покупателем;

ж) иные необходимые сведения.

16.8. Договор купли-продажи муниципального имущества заключается не ранее чем через 10 рабочих дней и не позднее 15 рабочих дней со дня подведения итогов продажи.

Договор купли-продажи имущества должен содержать все существенные условия, предусмотренные для таких договоров Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

В договоре купли-продажи предусматривается уплата покупателем неустойки в случае его уклонения или отказа от оплаты имущества.

16.9. При уклонении покупателя от заключения договора купли-продажи имущества в установленный срок покупатель утрачивает право на заключение такого договора. В этом случае продажа имущества признается несостоявшейся.

**17. Порядок внесения муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы открытых акционерных обществ**

17.1. По решению Администрации муниципальное имущество, а также исключительные права могут быть внесены в качестве вклада в уставные или приобретаемых в собственность района, в общем количестве обыкновенных акций этого акционерного общества не может составлять менее чем 25 процентов плюс одна акция, если иное не установлено Указом президента Российской Федерации в отношении стратегических акционерных обществ.

17.2. 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.

17.3. 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 сельское поселение Леуши (с указанием объема, пределов и способа использования соответствующих исключительных прав);

- дополнительные акции, в оплату которых вносятся муниципальное имущество и (или) исключительные права, являются обыкновенными акциями;

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

17.4. При внесении муниципального имущества, а также исключительных прав в качестве вклада в уставный капитал открытого акционерного общества количество акций, приобретаемых в собственность муниципального образования сельское поселение Леуши, 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».

**18. Особенности создания открытого акционерного общества, общества с ограниченной ответственностью путем преобразования унитарного предприятия**

18.1. Особенности создания открытого акционерного общества путем преобразования унитарного предприятия осуществляются в соответствии со статьей 37 Федерального закона от 21 декабря 2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

18.2. Хозяйственное общество, созданное путем преобразования 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 декабря 2001 № 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.

18.3. В уставах, созданных путем преобразования унитарного предприятия открытого акционерного общества, общества с ограниченной ответственностью должны быть учтены требования Федерального закона от 26 декабря 1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах», Федерального закона от 8 февраля 1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» и определенные Федеральным законом от 21 декабря 2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» особенности.

18.4. Уставами созданных открытого акционерного общества, общества с ограниченной ответственностью определяются в обязательном порядке цели и предмет деятельности этих обществ.

18.5. Размеры уставных капиталов, созданных путем преобразования унитарного предприятия открытого акционерного общества, общества с ограниченной ответственностью определяются в порядке, установленном статьей 11 Федерального закона от 21 декабря 2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

18.6. До первого общего собрания акционеров открытого акционерного общества или общего собрания участников общества с ограниченной ответственностью руководитель государственного или муниципального унитарного предприятия, преобразованного в открытое акционерное общество или общество с ограниченной ответственностью, назначается директором (генеральным директором) открытого акционерного общества или общества с ограниченной ответственностью.

18.7. Одновременно с утверждением устава открытого акционерного общества, устава общества с ограниченной ответственностью определяется количественный состав совета директоров (наблюдательного совета) и назначаются члены совета директоров (наблюдательного совета) и его председатель, а также образуется ревизионная комиссия или назначается ревизор общества на период до первого общего собрания акционеров открытого 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.

18.8. Уставом общества с ограниченной ответственностью, 100 процентов уставного капитала которого принадлежит Российской Федерации, субъекту Российской Федерации или муниципальному образованию, не может быть предусмотрено преимущественное право общества на приобретение доли, продаваемой его участником.

18.9. К обществам с ограниченной ответственностью, созданным путем приватизации государственных или Муниципальных унитарных предприятий, не применяются положения абзаца третьего пункта 2 статьи 15 Федерального закона от 8 февраля 1998 г. № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью».

**19. Порядок управления акциями закрытых акционерных обществ, находящимися в муниципальной собственности**

19.1. В случае преобразования муниципальных унитарных предприятий, учредителем которых является Администрация, в акционерные общества, осуществляемого посредством продажи акций этих предприятий, управление акциями образованных акционерных обществ производится в следующем порядке:

- права акционера открытых акционерных обществ, акции которых находятся в собственности муниципального образования сельского поселения Леуши, осуществляет Администрация. Глава администрации поселения назначает представителей интересов муниципального образования сельское поселение Леуши в органы управления открытых акционерных обществ;

- представителями интересов Администрации в органах управления и ревизионных комиссиях открытых акционерных обществ могут быть лица, замещающие муниципальные должности, а также иные лица;

- голосование представителей интересов района по вопросам повестки дня собрания акционеров должно быть согласовано с главой администрации сельского поселения.

**20. Отчуждение земельных участков**

20.1. 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 Федеральными законами.

20.2. 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 16.1 настоящей статьи, входящими в состав приватизируемого имущественного комплекса унитарного предприятия, и необходимых для использования указанных объектов.

20.3. Собственники объектов недвижимости, не являющихся самовольными постройками и расположенных на земельных участках, относящихся к муниципальной собственности, обязаны либо взять в аренду, либо приобрести в собственность указанные земельные участки, если иное не предусмотрено федеральным законом.

По желанию собственника объекта недвижимости, расположенного на земельном участке, относящемся к 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 муниципальных нужд, - на срок, не превышающий срока резервирования земель, если иное не установлено соглашением сторон.

Договор аренды земельного участка не является препятствием для выкупа земельного участка.

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

20.4. 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.

20.5. Земельный участок отчуждается в соответствии с настоящей статьей в границах, которые определяются на основании представляемого 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.

20.6. 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 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.

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

20.8. Отчуждению 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 Федеральным законом о приватизации не подлежат находящиеся в муниципальной собственности земельные участки в границах земель, зарезервированных для муниципальных нужд.

20.9 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 17.1 настоящего Положения.

**21. Особенности приватизации объектов культурного наследия**

21.1. 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).

Условия охранных обязательств в отношении отнесенных к объектам культурного наследия архитектурных ансамблей, усадебных и дворцово-парковых комплексов, являющихся сложными вещами, распространяются на все их составные части.

21.2. Условия охранных обязательств в отношении объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) местного (муниципального) значения определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

21.3. Охранное обязательство оформляется в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, 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).

Государственная регистрация ограничений (обременений), установленных охранными обязательствами, осуществляется одновременно с государственной регистрацией прав собственности на объект культурного наследия (памятник истории и культуры), выявленный объект культурного наследия (памятник истории и культуры) или имущественный комплекс унитарного предприятия, в составе которого приватизируется объект культурного наследия (памятник истории и культуры).

21.4. Охранное обязательство должно содержать требования к содержанию объекта культурного наследия, условиям доступа граждан, порядку и срокам проведения реставрационных, ремонтных и иных работ, а также иные обеспечивающие сохранность такого объекта требования.

В случае если интерьер внутренних помещений объекта культурного наследия не является предметом охраны данного объекта, обеспечение доступа граждан во внутренние помещения объекта культурного наследия не может быть вменено в обязанность собственника объекта культурного наследия.

Требования к подготовке охранных обязательств, их содержанию и выполнению, меры по контролю за их выполнением, а также требования к подтверждению собственником объекта культурного наследия выполнения этих обязательств утверждаются в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

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

22.1. Объекты социально-культурного назначения (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 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 населения муниципального образования сельского поселения Леуши.

22.2. Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, не включенные в подлежащий приватизации имущественный комплекс унитарного предприятия по основаниям, указанным в пункте 22.1 настоящей статьи, подлежат передаче в муниципальную собственность в порядке, установленном законодательством.

22.3. Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, разрешенные для приватизации, но не включенные в подлежащий приватизации имущественный комплекс унитарного предприятия, подлежат приватизации отдельно в соответствии с Федеральным законом о приватизации.

22.4. Обязательным условием приватизации объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения является сохранение их назначения в течение срока, установленного решением об условиях приватизации, но не более чем пять лет с момента приватизации.

В случае нарушения собственником условия о сохранении назначения приватизированного объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения в течение указанного срока администрация города вправе обратиться в суд с иском об изъятии посредством выкупа такого объекта для муниципальных нужд.

**23. Обременения приватизируемого муниципального имущества**

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

23.2. Ограничениями могут являться:

- обязанность использовать приобретенное в порядке приватизации муниципальное имущество по определенному назначению, в том числе объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения;

- обязанность содержать имущество, не включенное в состав приватизированного имущественного комплекса унитарного предприятия и связанное по своим техническим характеристикам, месту нахождения (для объектов недвижимости), назначению с приватизированным имуществом;

- обязанность содержать объекты гражданской обороны, объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, имущество мобилизационного назначения;

- иные обязанности, предусмотренные Федеральным законом или в установленном им порядке.

23.3. Публичным сервитутом может являться обязанность собственника допускать ограниченное использование приватизированного муниципального имущества (в том числе земельных участков и других объектов недвижимости) иными лицами, а именно:

- обеспечивать беспрепятственный доступ, проход, проезд;

- обеспечивать возможность размещения межевых, геодезических и иных знаков;

- обеспечивать возможность прокладки и использования линий электропередачи, связи и трубопроводов, систем водоснабжения, канализации и мелиорации.

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

Обременение, в том числе публичный сервитут, в случаях, если об их установлении принято соответствующее решение, является существенным условием сделки приватизации. Сведения об установлении обременения, в том числе публичного сервитута, должны быть указаны в информационном сообщении о приватизации муниципального имущества.

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

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

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

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

- с указанного лица могут быть взысканы убытки, причиненные нарушением условий обременения, в том числе публичного сервитута, в доход муниципального образования сельское поселение Леуши.

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

- отсутствия или изменения государственного либо общественного интереса в обременении, в том числе в публичном сервитуте;

- невозможности или существенного затруднения использования имущества по его прямому назначению.

23.8. Прекращение обременения, в том числе публичного сервитута, или изменение их условий допускается на основании решения Администрации на основании решения суда, принятого по иску собственника имущества.

**24. Порядок оплаты муниципального имущества при его приватизации и распределения денежных средств при приватизации**

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

24.2. Срок оплаты имущества при его приватизации указывается в договоре купли-продажи имущества. Оплата имущества при единовременной форме оплаты производится в течение 30 дней с момента подписания договора купли-продажи, если иной срок оплаты не установлен законодательством Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним муниципальными нормативными правовыми актами.

24.3. Рассрочка может быть применена при продаже муниципального имущества без объявления цены. Срок рассрочки не может быть более чем один год. При отчуждении недвижимого муниципального имущества с учетом преимущественного права арендаторов на приобретение арендуемого имущества в соответствии действующим законодательством (срок рассрочки до трех лет).

Срок оплаты имущества, срок предоставления рассрочки и порядок внесения платежей указываются в информационном сообщении о приватизации муниципального имущества.

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 перечисляются в порядке, установленном Бюджетным кодексом Российской Федерации.

Покупатель вправе оплатить приобретаемое муниципальное имущество досрочно.

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

24.4. Денежными средствами, полученными от продажи муниципального имущества, являются денежные средства, полученные от покупателей в счет оплаты муниципального имущества в соответствии с договорами купли-продажи муниципального имущества.

24.5. Средства, полученные от приватизации муниципального имущества, являются доходом местного бюджета и в полном объеме поступают в местный бюджет в соответствии со статьей 62 Бюджетного кодекса РФ.

24.6. Оплата приобретаемого на аукционе имущества производится путем перечисления денежных средств на счет, указанный в информационном сообщении о проведении аукциона, в размере и сроки, указанные в договоре купли-продажи, но не позднее 30 рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи.

24.7. Внесенный победителем продажи задаток засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества. Задаток победителя аукциона подлежит перечислению в бюджет района в течение 5 календарных дней с даты заключения договора купли-продажи имущества.

24.8. Победитель перечисляет сумму НДС в бюджет самостоятельно как налоговый агент в соответствии со ст. 161 Налогового кодекса РФ.

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

25.1. Продажа муниципального имущества оформляется договором купли-продажи.

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

- сведения о сторонах договора; наименование муниципального имущества;

- место его нахождения;

- состав и цена государственного или муниципального имущества;

- количество акций открытого акционерного общества, их категория или размер доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственность, в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;

- порядок и срок передачи государственного или 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.

25.3. Право собственности на приобретаемое муниципальное имущество переходит к покупателю в установленном порядке после полной его оплаты с учетом особенностей, установленных Федеральным законом от 21 декабря 2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и настоящим Положением.

25.4. 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 и акт приема-передачи имущества. Оплата государственной пошлины за государственную регистрацию прав и прочие связанные с этим расходы возлагаются на покупателя. Расходы на оплату услуг регистратора возлагаются на покупателя.

25.5. 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 сайтах в сети «Интернет».

**26. Защита прав муниципального образования сельское поселение Леуши как собственника муниципального имущества**

26.1. Администрация как орган, уполномоченный осуществлять функции продавца муниципального имущества посредством приватизации, обращаются в суды с исками и выступает в судах в защиту имущественных и иных прав и законных интересов муниципального образования сельское поселение Леуши.

26.2. Защита прав муниципального образования сельского поселения Леуши, как собственника имущества, финансируется за счет средств местного бюджета.

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

26.4. Денежные средства, полученные от взыскания штрафных санкций за неисполнение обязательств по сделкам приватизации муниципального имущества, подлежат перечислению в порядке, установленном Бюджетным кодексом Российской Федерации.

**27. Заключительные положения**

27.1. Возникшие споры по сделкам приватизации рассматриваются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

27.2. После продажи муниципального имущества и передачи его покупателю производится исключение имущества из Реестра муниципальной собственности муниципального образования сельское поселение Леуши в установленном порядке.

27.3. Особенности приватизации отдельных видов имущества, а также не отмеченные и не урегулированные настоящим Положением способы приватизации имущества и возникающие при этом отношения определяются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами Ханты-Мансийского автономного округа – Югры и муниципальными нормативными актами муниципального образования Кондинский район.