|  |
| --- |
| КАРАТУЗСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ  РЕШЕНИЕ  14.03.2013 с.Каратузское № 16-54  Об утверждении Положения о порядке приватизации муниципального имущества Каратузского сельсовета Каратузского района  В целях приведения муниципальных нормативных правовых актов Каратузского сельсовета Каратузского района в соответствие с нормами действующего законодательства Российской Федерации, Каратузский сельский Совет депутатов РЕШИЛ:  1. Утвердить Положение «О порядке приватизации муниципального имущества Каратузского сельсовета Каратузского района (приложение №1).  2. Опубликовать настоящее решение в печатном издании «Каратузский Вестник».  3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на заместителя главы администрации Каратузского сельсовета Яковлеву А.М. 4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.  Глава сельсовета А.А.Саар  Председатель Каратузского  сельского Совета депутатов А.П.Булахов  Приложение  к решению от 14.03.2013г. №16-54  **Положение о порядке приватизации**  **муниципального имущества Каратузского сельсовета Каратузского района**  **1. Общие положения**  1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", постановлениями Правительства Российской Федерации от 22.07.2002 N 549 "Об утверждении Положений об организации продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения и без объявления цены", от 12.08.2002 N 584 "Об утверждения Положения о проведении конкурса по продаже государственного или муниципального имущества", от 12.08.2002 N 585 "Об утверждении Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе и Положения об организации продажи находящихся в государственной или муниципальной собственности акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе" и регулирует отношения, возникающие при приватизации муниципального имущества Каратузского сельсовета (далее также - муниципальное имущество) и связанные с ним отношения по управлению муниципальной собственностью.  1.2. Под приватизацией муниципального имущества понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности Каратузского сельсовета, в собственность физических и (или) юридических лиц.  1.3. Приватизация муниципального имущества основывается на признании равенства покупателей муниципального имущества и открытости деятельности органов местного самоуправления.  1.4 Действие настоящего Положения не распространяется на отношения, возникающие при отчуждении:  1) земли, за исключением отчуждения земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, в том числе имущественные комплексы;  2) природных ресурсов;  3) муниципального жилищного фонда;  5) муниципального имущества, находящегося за пределами территории Российской Федерации;  6) муниципального имущества в случаях, предусмотренных международными договорами Российской Федерации;  7) безвозмездно в собственность религиозных организаций для использования в соответствующих целях культовых зданий и сооружений с относящимися к ним земельными участками и иного находящегося в муниципальной собственности имущества религиозного назначения, а также безвозмездно в собственность общероссийских общественных организаций инвалидов и организаций, единственными учредителями которых являются общероссийские общественные организации инвалидов, земельных участков, которые находятся в муниципальной собственности и на которых расположены здания, строения и сооружения, находящиеся в собственности указанных организаций;  8) муниципального имущества в собственность некоммерческих организаций, созданных при преобразовании муниципальных унитарных предприятий, и муниципального имущества, передаваемого государственным корпорациям и иным некоммерческим организациям в качестве имущественного взноса Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований;  9) муниципальными унитарными предприятиями, муниципальными учреждениями имущества, закрепленного за ними в хозяйственном ведении или оперативном управлении;  10) муниципального имущества на основании судебного решения;  11) акций в предусмотренных федеральными законами случаях возникновения у муниципального образования права требовать выкупа их акционерным обществом;  12) 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";  13) имущества, переданного центру исторического наследия Президента Российской Федерации, прекратившего исполнение своих полномочий;  16) имущества, передаваемого в собственность Российского научного фонда в качестве имущественного взноса Российской Федерации;  Отчуждение указанного в настоящем пункте муниципального имущества регулируется иными федеральными законами и (или) иными нормативными правовыми актами.  1.5. Приватизации не подлежит имущество, отнесенное федеральными законами к объектам гражданских прав, оборот которых не допускается (объектам, изъятым из оборота), а также имущество, которое в порядке, установленном федеральными законами, может находиться только в муниципальной собственности.  1.6. Особенности участия субъектов малого и среднего предпринимательства в приватизации арендуемого муниципального недвижимого имущества установлены 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".  1.7. Функции продавца муниципального имущества осуществляет администрация Каратузского сельсовета Каратузского района.  **2. Покупатели муниципального имущества**  2.1 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](file:///D:\Документы\Совет%20депутатов\решения%20в%20рабочем%20порядке\2019\Внесение%20изменений%20в%20порядок%20приватизации%20№16-54.doc#sub_25) Федерального закона от 21 декабря 2001г. №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;  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.2.2. Ограничения, установленные настоящего Положения, 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.  2.3. Открытые акционерные общества, общества с ограниченной ответственностью не могут являться покупателями своих акций, своих долей в уставных капиталах, приватизируемых в соответствии с настоящим Положением.  2.4. В случае, если впоследствии будет установлено, что покупатель муниципального имущества не имел законное право на его приобретение, соответствующая сделка является ничтожной.  **3. Планирование приватизации муниципального имущества**  3.1. Разработка проекта прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества на очередной финансовый год осуществляется в соответствии с основными направлениями социально-экономической политики Каратузского сельсовета.  3.2. Прогнозный план (программа) приватизации муниципального имущества содержит перечень муниципальных унитарных предприятий, а так же находящихся в муниципальной собственности акций открытых акционерных обществ, иного муниципального имущества, которое планируется приватизировать в соответствующем периоде. Прогнозный план (программа) приватизации муниципального имущества содержит предполагаемые сроки приватизации и следующие характеристики муниципального имущества:  1) наименование;  2) местонахождение;  3) общая площадь (кв. м).  3.3. Прогнозный план (программа) приватизации муниципального имущества составляется ежегодно администрацией Каратузского сельсовета и направляется в Совет депутатов сельского поселения для его утверждения.  3.4. Предложения о приватизации муниципального имущества в очередном финансовом году вправе направлять в администрацию Каратузского сельсовета любые юридические и физические лица.  3.5. Администрация Каратузского сельсовета в течении первого квартала, следующего за отчетным годом, представляет на Совет депутатов сельского поселения отчет о выполнении прогнозного плана приватизации муниципального имущества за прошедший год.  3.6. Прогнозный план (программа) приватизации муниципального имущества, отчет о выполнении прогнозного плана приватизации муниципального имущества за прошедший год подлежат опубликованию в установленном порядке в официальном печатном издании «Каратузский Вестник» и размещению на официальном сайте администрации Каратузского сельсовет в сети Интернет.  3.7. Допускается внесение изменений в утвержденный прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества в течение года в порядке, установленном настоящим Положением для его разработки.  **4. Порядок приватизации муниципального имущества**  4.1. Определение цены подлежащего приватизации муниципального имущества.  4.1.1. Начальная цена подлежащего приватизации имущества устанавливается на основании отчета об оценке муниципального имущества, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.  4.2. Способы приватизации муниципального имущества.  4.2.1. Могут использоваться следующие способы приватизации имущества:  1) преобразование унитарного предприятия в открытое акционерное общество;  2) преобразование унитарного предприятия в общество с ограниченной ответственностью;  3) продажа муниципального имущества на аукционе;  4) продажа акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе;  5) продажа муниципального имущества на конкурсе;  6) продажа акций открытых акционерных обществ через организатора торговли на рынке ценных бумаг;  7) продажа муниципального имущества посредством публичного предложения;  8) продажа муниципального имущества без объявления цены;  9) внесение муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы открытых акционерных обществ;  10) продажа акций открытых акционерных обществ по результатам доверительного управления.  4.3. Решение об условиях приватизации муниципального имущества.  4.3.1. Решение об условиях приватизации муниципального имущества, включенного в прогнозный план (программу) приватизации принимается администрацией Каратузского сельсовета в форме постановления.  4.3.2. В решении о приватизации муниципального имущества должны быть указаны следующие сведения:  - наименование и характеристика имущества;  - способ приватизации имущества;  - начальная цена имущества;  - срок рассрочки платежа (в случае ее предоставления);  - форма подачи предложений о цене;  - иные необходимые для приватизации имущества сведения.  4.4. Комиссия по приватизации.  4.4.1. Для организации и проведения приватизации муниципального имущества создается Комиссия, которая является постоянно действующим рабочим органом администрации Каратузского сельсовета.  4.4.2. Комиссия по приватизации муниципального имущества состоит из пяти членов. Персональный состав Комиссии утверждается постановлением администрации Каратузского сельсовета.  4.4.3. Комиссия:  1) рассматривает заявки претендентов на участие в торгах;  2) принимает решение о допуске претендентов к участию в торгах или об отказе в допуске к участию в торгах;  3) проводит торги и определяет победителя торгов;  4) оформляет и подписывает протокол об итогах торгов;  5) принимает решение о признании торгов несостоявшимися в случаях, установленных законодательством;  4.4.3.1. Заседания комиссии проводятся по мере необходимости.  4.4.3.2. Заседание Комиссии по приватизации является правомочным, если на нем присутствуют более половины ее членов от установленного количества.  4.4.3.3. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов от присутствующих на заседании членов Комиссии. При голосовании каждый член Комиссии имеет один голос. При равном голосовании присутствующих на заседании членов Комиссии решающим голосом является голос председателя Комиссии.  4.4.3.4. Решения Комиссии оформляются протоколами, которые подписываются всеми присутствующими на заседании членами Комиссии.  4.4.3.5. Протокол заседания Комиссии об итогах продажи муниципального имущества является основанием для заключения с победителем договора купли-продажи.  4.5. Информационное обеспечение приватизации муниципального имущества.  4.5.1. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества подлежит опубликованию в официальном печатном издании «Каратузский Вестник», а также размещению на официальном сайте администрации Каратузского сельсовета в сети Интернет, официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов не менее чем за двадцать пять дней до дня осуществления продажи муниципального имущества, если иное не предусмотрено федеральным законом, и должно содержать следующие сведения:  - наименование органа местного самоуправления, принявшего решение об условиях приватизации имущества, реквизиты указанного решения;  - наименование и характеристика имущества;  - способ приватизации;  - начальная цена продажи такого имущества;  - форма подачи предложений о цене;  - условия и сроки платежа, необходимые реквизиты счетов;  - размер задатка, срок и порядок его внесения, необходимые реквизиты счетов;  - порядок, место, даты начала и окончания подачи заявок (предложений);  - исчерпывающий перечень представляемых покупателями документов и требования к их оформлению;  -срок заключения договора купли-продажи;  - порядок ознакомления покупателей с иной информацией, в том числе с условиями договора купли-продажи;  - ограничения участия отдельных категорий физических лиц и юридических лиц в приватизации такого имущества;  - порядок определения победителей (при проведении аукциона, специализированного аукциона, конкурса) либо лиц, имеющих право приобретения муниципального имущества (при проведении его продажи посредством публичного предложения и без объявления цены);  - место и срок подведения итогов продажи муниципального имущества.  4.5.2. Информация о результатах сделки приватизации имущества подлежит опубликованию в официальном печатном издании «Каратузский Вестник», размещению на сайтах в сети "Интернет" в месячный срок со дня совершения сделки с указанием следующей информации:  - наименование и 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.  4.6. Документы, представляемые покупателями муниципального имущества. Для участия в аукционе, конкурсе и других способах продаж муниципального имущества претенденты одновременно с заявкой представляют в Комиссию оформленные надлежащим образом следующие документы: юридические лица:  - заверенные копии учредительных документов;  - документ, содержащий сведения о доле муниципального образования в уставном капитале юридического лица;  - документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица и в соответствие, 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.  Заявка и опись представленных документов составляются в 2 экземплярах, один из которых остается у продавца, другой - у заявителя.  В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется надлежащим образом оформленная доверенность.  **5. Продажа муниципального имущества на аукционе**  5.1. На аукционе продается муниципальное имущество в случае, если его покупатели не должны выполнить какие-либо условия в отношении такого имущества. Право его приобретения принадлежит покупателю, который предложит в ходе торгов наиболее высокую цену за такое имущество.  5.2. Аукционы являются открытыми по составу участников с закрытой и открытой формами подачи предложений по цене.  5.3. Предложения о цене 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 имущества на аукционе, закрытом по форме подачи предложения о цене, победителем признается тот участник, чья заявка была подана раньше других заявок.  5.4. Прием заявок на участие в аукционе начинается с даты, объявленной в информационном сообщении о проведении аукциона, и продолжается не менее 25 дней. Аукцион проводится не ранее чем через десять рабочих дней со дня признания претендентов участниками аукциона.  5.5. При проведении аукциона, если используется открытая форма подачи предложений о цене имущества, в информационном сообщении помимо сведений, указанных в настоящем Положение, указывается величина повышения начальной цены ("шаг аукциона").  5.6. Задаток для участия в аукционе устанавливается в размере 10 процентов начальной цены, указанной в информационном сообщении о приватизации имущества. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении, является выписка с этого счета.  5.7. Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:  - представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;  - представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении (за исключением предложений о цене муниципального имущества на аукционе), или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;  - заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;  - не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счета, указанные в информационном сообщении.  Перечень оснований отказа претенденту в участии в аукционе является исчерпывающим.  5.8. До признания претендента участником аукциона он имеет право посредством уведомления в письменной форме отозвать свою заявку. В случае отзыва заявки до даты окончания ее приема поступивший задаток подлежит возврату в срок не позднее 5 дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.  5.9. Одно лицо имеет право подать только одну заявку, а в случае проведения аукциона при закрытой форме подачи предложений о цене имущества только одно предложение о цене имущества, продаваемого на аукционе.  5.10. Уведомление о признании участника аукциона победителем выдается победителю или его полномочному представителю под расписку или высылается ему по почте заказным письмом в течение 5 дней с даты подведения итогов аукциона.  5.11. При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора купли-продажи муниципального имущества задаток ему не возвращается, и он утрачивает право на заключение указанного договора.  5.12. Суммы задатков возвращаются участникам аукциона, за исключением его победителя, в течение 5 дней после подведения итогов аукциона.  5.13. Договор купли-продажи заключается с победителем аукциона в течение 15 рабочих дней после подведения итогов аукциона.  5.14. Передача муниципального имущества и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи не позднее чем через тридцать дней после дня полной оплаты имущества.  **6. Продажа муниципального имущества посредством публичного предложения**  6.1. Продажа муниципального имущества посредством публичного предложения осуществляется в случае, если аукцион по продаже муниципального имущества был признан несостоявшимся.  6.2. При продаже муниципального имущества посредством публичного предложения в информационном сообщении помимо сведений, предусмотренных настоящего Положения, указываются:  дата, время и место проведения продажи посредством публичного предложения;  величина снижения цены первоначального предложения (шаг понижения), величина повышения цены в случае, предусмотренном настоящим Положением ("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.  При продаже имущества посредством публичного предложения цена отсечения составляет 50 процентов начальной цены несостоявшегося аукциона.  6.3. Продолжительность приема заявок должна быть не менее чем 25 дней. Одно лицо имеет право подать только одну заявку. Продажа посредством публичного предложения проводится не ранее чем через 10 рабочих дней со дня признания претендентов участниками продажи посредством публичного предложения.  6.4. 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.  6.5. 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 подтверждает цену первоначального предложения или сложившуюся на одном из "шагов понижения", со всеми участниками продажи посредством публичного предложения проводится аукцион по установленным в соответствии с настоящим Положением 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".  6.6. Продажа посредством публичного предложения, в которой принял участие только один участник, признается несостоявшейся.  6.7. Претендент не допускается к участию в продаже посредством публичного предложения по следующим основаниям:  1) представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;  2) представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении о продаже муниципального имущества, либо оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;  3) заявка на участие в продаже посредством публичного предложения подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;  4) поступление в установленный срок задатка на счета, указанные в информационном сообщении, не подтверждено.  Перечень оснований отказа претенденту в участии в продаже посредством публичного предложения является исчерпывающим.  6.8. Претендент имеет право отозвать поданную заявку на участие в продаже посредством публичного предложения до момента признания его участником такой продажи.  6.9. 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.  6.10. 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.  6.11. Суммы задатков возвращаются участникам продажи посредством публичного предложения, за исключением победителя такой продажи, в течение пяти дней с даты подведения ее итогов.  6.12. 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.  6.13. 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.  **7. Продажа муниципального имущества без объявления цены**  7.1. Продажа муниципального имущества без объявления цены осуществляется, если продажа этого имущества посредством публичного предложения не состоялась.  При продаже муниципального имущества без объявления цены его начальная цена не определяется.  7.2. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества без объявления цены должно соответствовать требованиям, предусмотренным настоящего Положения, за исключением начальной цены.  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).  7.3. Помимо предложения о цене муниципального имущества претендент должен представить документы, указанные в настоящего Положения.  7.4. В случае поступления предложений от нескольких претендентов покупателем признается лицо, предложившее за муниципальное имущество наибольшую цену.  В случае поступления нескольких одинаковых предложений о цене муниципального имущества покупателем признается лицо, подавшее заявку ранее других лиц.  7.5. Не позднее чем через пять дней с даты признании участника продажи без объявления цены победителем с ним заключается договор купли-продажи.  7.6. Передача муниципального имущества и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации не позднее чем через 30 дней после дня полной оплаты имущества.  **8. Продажа муниципального имущества на конкурсе**  8.1. На конкурсе могут продаваться предприятие как имущественный комплекс или акции созданного при приватизации открытого акционерного общества, которые составляют более чем 50 процентов уставного капитала указанного общества, если в отношении указанного имущества его покупателю необходимо выполнить определенные условия.  8.2. Право приобретения муниципального имущества принадлежит тому покупателю, который предложил в ходе конкурса наиболее высокую цену за указанное имущество, при условии выполнения таким покупателем условий конкурса.  8.3. Конкурс является открытым по составу участников. Предложения о цене муниципального имущества подаются участниками конкурса в запечатанных конвертах. Конкурс, в котором принял участие только один участник, признается несостоявшимся. При равенстве двух и более предложений о цене муниципального имущества победителем признается тот участник, чья заявка была подана раньше других заявок.  8.4. Продолжительность приема заявок на участие в конкурсе должна быть не менее чем двадцать пять дней.  8.5. Для участия в конкурсе претендент вносит задаток в размере 10 процентов начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже муниципального имущества.  8.6. Предложение о цене продаваемого на конкурсе имущества подается участником конкурса в день подведения итогов конкурса. По желанию претендента запечатанный конверт с предложением о цене продаваемого имущества может быть подан при подаче заявки.  8.7. Претендент не допускается к участию в конкурсе по следующим основаниям:  - представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;  - представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении о проведении указанного конкурса (за исключением предложения о цене продаваемого на конкурсе имущества), или они оформлены не в соответствии с законодательством Российской Федерации;  - заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;  - не подтверждено поступление задатка на счета, указанные в информационном сообщении о проведении указанного конкурса, в установленный срок.  Перечень указанных оснований отказа претенденту в участии в конкурсе является исчерпывающим.  8.8. До признания претендента участником конкурса 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 течение пяти дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников конкурса.  8.9. Одно лицо имеет право подать только одну заявку, а также только одно предложение о цене муниципального имущества.  8.10. Уведомление о победе на конкурсе выдается победителю или его полномочному представителю под расписку или высылается по почте заказным письмом в течение пяти дней с даты подведения итогов конкурса.  8.11. При уклонении или отказе победителя конкурса от заключения договора купли-продажи муниципального имущества задаток ему не возвращается.  8.12. Суммы задатков, внесенные участниками конкурса, за исключением победителя, возвращаются участникам конкурса в течение 5 дней с даты подведения итогов конкурса.  8.13. В течение 10 дней с даты подведения итогов конкурса с победителем конкурса заключается договор купли-продажи.  8.14. Договор купли-продажи муниципального имущества включает в себя порядок выполнения победителем конкурса условий конкурса.  Указанный договор должен устанавливать порядок подтверждения победителем конкурса выполнения принимаемых на себя обязательств.  Внесение изменений и дополнений в условия конкурса и обязательства его победителя после заключения указанного договора не допускается, за исключением случаев, предусмотренных статьей 451 Гражданского кодекса Российской Федерации.  8.15. Договор купли-продажи муниципального имущества должен содержать:  - условия конкурса, формы и сроки их выполнения;  - порядок подтверждения победителем конкурса выполнения условий конкурса;  - порядок осуществления контроля за выполнением победителем конкурса условий конкурса;  - ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по договору купли-продажи в виде неустойки за невыполнение победителем конкурса условий, а также ненадлежащее их выполнение, в том числе нарушение промежуточных или окончательных сроков выполнения таких условий и объема их выполнения, в размере цены муниципального имущества;  - иные определяемые по соглашению сторон условия.  8.16. Передача имущества победителю конкурса и оформление права собственности на него осуществляются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и соответствующим договором купли-продажи, не позднее чем через 30 дней после дня полной оплаты имущества и выполнения условий конкурса. Факт оплаты имущества подтверждается выпиской со счета, указанного в информационном сообщении о проведении конкурса, о поступлении денежных средств в размере и в сроки, которые указаны в договоре купли-продажи.  8.17. Срок выполнения условий конкурса не может превышать один год.  8.18. Победитель конкурса вправе до перехода к нему права собственности на муниципальное имущество осуществлять полномочия, установленные и настоящего Положения.  8.19. В случае если объектом продажи на конкурсе являются акции открытого акционерного общества, победитель конкурса до перехода к нему права собственности на указанные акции осуществляет голосование в органах управления этого общества по указанным акциям по своему усмотрению, за исключением голосования по следующим вопросам:  - внесение изменений и дополнений в учредительные документы открытого акционерного общества;  - отчуждение, залог, сдача в аренду, совершение иных способных привести к отчуждению имущества открытого акционерного общества действий, если стоимость такого имущества превышает 5 процентов уставного капитала открытого акционерного общества или более чем в пятьдесят тысяч раз превышает установленный федеральным законом минимальный размер оплаты труда;  - залог и отчуждение недвижимого имущества открытого акционерного общества;  - получение кредита в размере более чем 5 процентов стоимости чистых активов открытого акционерного общества;  - учреждение товариществ и хозяйственных обществ;  - эмиссия ценных бумаг, не конвертируемых в акции открытого акционерного общества;  - утверждение годового отчета, бухгалтерского баланса, счетов прибыли и убытков открытого акционерного общества, а также распределение его прибыли и убытков.  Голосование по указанным вопросам победитель конкурса осуществляет в порядке, установленном администрацией.  Победитель конкурса не вправе осуществлять голосование по вопросу реорганизации или ликвидации открытого акционерного общества.  Открытое акционерное общество, акции которого были проданы на конкурсе, до момента выполнения победителем конкурса его условий не вправе принимать решение об изменении уставного капитала, о проведении эмиссии дополнительных акций и иных конвертируемых в акции указанного общества ценных бумаг.  8.20. В случае продажи имущественного комплекса унитарного предприятия до перехода к победителю конкурса права собственности указанное предприятие не вправе без согласия с победителем конкурса и собственником совершать сделки и иные действия, указанные в настоящего Положения. Порядок согласования определяется администрацией.  8.21. Условия конкурса могут предусматривать:  - сохранение определенного числа рабочих мест;  - переподготовку и (или) повышение квалификации работников;  - ограничение изменения профиля деятельности унитарного предприятия 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 обоснование, сроки их исполнения, порядок подтверждения победителем конкурса исполнения таких условий. Условия конкурса не подлежат изменению.  Указанный перечень условий конкурса является исчерпывающим.  8.22. Порядок разработки и утверждения условий конкурса, порядок контроля за их исполнением и порядок подтверждения победителем конкурса исполнения таких условий устанавливаются администрацией.  Меры по осуществлению контроля за исполнением условий конкурса должны предусматривать периодичность контроля не чаще одного раза в квартал.  8.23. В случае неисполнения победителем конкурса условий, а также ненадлежащего их исполнения, в том числе нарушения промежуточных или окончательных сроков исполнения таких условий и объема их исполнения, договор купли-продажи муниципального имущества расторгается по соглашению сторон или в судебном порядке с одновременным взысканием с покупателя неустойки. Указанное имущество остается в муниципальной собственности, а полномочия покупателя в отношении указанного имущества прекращаются. Помимо неустойки с покупателя также могут быть взысканы убытки, причиненные неисполнением договора купли-продажи, в размере, не покрытом неустойкой.  8.24. Не урегулированные настоящего Положения отношения, связанные с проведением конкурса и произведением расчетов за приобретаемое имущество, регулируются действующим законодательством.  **9. Особенности приватизации отдельных видов имущества**  9.1. Приватизация зданий, строений и сооружений, а также объектов, строительство которых не завершено и которые признаны самостоятельными объектами недвижимости, осуществляется одновременно с отчуждением лицу, приобретающему такое имущество, земельных участков, занимаемых таким имуществом и необходимых для их использования, если иное не предусмотрено федеральным законом.  9.2. 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 1 настоящей статьи, входящими в состав приватизируемого имущественного комплекса унитарного предприятия, и необходимых для использования указанных объектов.  9.3. Собственники объектов недвижимости, не являющихся самовольными постройками и расположенных на земельных участках, относящихся к государственной или муниципальной собственности, обязаны либо взять в аренду, либо приобрести у муниципального образования указанные земельные участки, если иное не предусмотрено федеральным законом.  9.4. 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.  Исключение из данного правила возможны при установлении на земельный участок публичного сервитута, обеспечивающего возможность использования улучшений и принадлежностей в полном объеме.  9.5. При отчуждении муниципального имущества в порядке приватизации соответствующее имущество может быть обременено ограничениями.  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 указанны в информационном сообщении о приватизации муниципального имущества.  9.6. 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.  9.7. 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 здравоохранения, образования, культуры, предназначенных для обслуживания жителей поселения;  - детских оздоровительных комплексов дач, лагерей;  - жилищного фонда и объектов его инфраструктуры;  - объектов транспорта и энергетики, предназначенных для обслуживания жителей поселения.  Изменение назначения указанных в настоящем пункте объектов осуществляется согласованию с соответствующими органами местного самоуправления.  9.8. Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, не включенные в подлежащий приватизации имущественный комплекс унитарного предприятия подлежат передаче в муниципальную собственность в порядке, установленном действующим законодательством.  9.9. 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.  9.10. 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 органы местного самоуправления вправе обратиться в суд с иском об изъятии посредством выкупа такого объекта для муниципальных нужд.  **10. Оформление купли-продажи и порядок оплаты муниципального имущества**  10.1. Продажа муниципального имущества оформляется договором купли-продажи.  Обязательными условиями договора купли-продажи муниципального имущества являются:  1) сведения о сторонах договора;  2) наименование муниципального имущества;  3) место его нахождения;  4) состав и цена муниципального имущества;  5) количество акций открытого акционерного общества, их категория и стоимость;  6) порядок и срок передачи муниципального имущества (в соответствии с действующим законодательством РФ в собственность покупателя);  7) форма и сроки платежа за приобретенное имущество;  8) условия в соответствии с которыми указанное имущество было приобретено покупателем;  9) порядок осуществления покупателем полномочий в отношении указанного имущества до перехода к нему права собственности на указанное имущество;  10) сведения о наличии в отношении продаваемого муниципального имущества обременения (в том числе публичного сервитута), сохраняемого при переходе прав на это имущество;  11) иные условия, установленные сторонами такого договора по взаимному соглашению.  10.2. Право собственности на приобретаемое муниципальное имущество переходит к покупателю в установленном порядке после полной его оплаты и со дня государственной регистрации перехода права собственности на такое имущество. Основанием для государственной регистрации перехода права собственности является договор купли-продажи недвижимого имущества, а также передаточный акт или акт приема-передачи имущества. Расходы на оплату услуг регистратора возлагаются на покупателя.  10.3. 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».  Оплата приобретаемого покупателем имущества производится единовременно или в рассрочку посредством ежемесячных или ежеквартальных выплат в равных долях в соответствие с решением об условиях приватизации на расчетный счет продавца. Решение о предоставлении рассрочки может быть принято в соответствии со статьей 7 настоящего Положения. Срок рассрочки оплаты не может быть менее 5 лет.  10.4.При приобретении арендатором арендуемого имущества в рассрочку, указанное имущество находится в залоге у продавца до полной его оплаты.  10.5.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 перечисляются в порядке, установленном Бюджетным кодексом Российской Федерации.  Покупатель вправе оплатить приобретаемое муниципальное имущество досрочно. Средства от приватизации в размере 100% перечисляются в местный бюджет. В случае нарушения покупателем сроков и порядка внесения платежей осуществляется взыскание на заложенное имущество в судебном порядке.  10.6.В случае принятия решения о единовременной оплате приобретаемого имущества передача имущества и оформление прав собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством РФ и договором купли-продажи после полной оплаты имущества. Факт оплаты подтверждается выпиской из счетов продавца с указанием размера и даты оплаты.  10.7.В случае принятия решения о приобретении имущества в рассрочку, передача имущества и оформление прав собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством РФ и договором купли-продажи после полной оплаты первоначального взноса. Факт оплаты подтверждается выпиской из счетов продавца с указанием размера и даты оплаты.  **11. Порядок разрешения споров**  11.1. Возникшие споры по сделкам приватизации рассматриваются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.  **12. Заключительные положения**  12.1. После продажи муниципального имущества и передачи его покупателю производится исключение имущества из Реестра муниципальной собственности Каратузского сельсовета Каратузского района в установленном порядке.  12.2. 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. |