

РЕШЕНИЕ

ЧЕЧИМ

от «29» марта 2023 года

№ 32/4-2

О внесении изменений в «Положение о порядке приватизации муниципального имущества МО Катандинского сельского поселения» Утвержденное решением Совета депутатов МО Катандинского сельского поселения От 30.06.2022 г. № 28/4-4

Руководствуясь частью 1 статьи 130 Конституции РФ, в соответствии с п. 3 ч. 1 ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании Протеста прокуратуры Усть-Коксинского района на Положение о порядке приватизации муниципального имущества МО Катандинского сельского поселения, утвержденного Решением сельского Совета депутатов МО Катандинского сельского поселения от 30.06.2022 г. №28/4-4, сельский Совет депутатов МО «Катандинское сельское поселение»

РЕШИЛ:

- Внести в Положение «О порядке приватизации муниципального имущества МО «Катандинское сельское поселение» утвержденного Решением сельского Совета депутатов МО Катандинского сельского поселения от 30.06.2022 г. №28/4-4, следующие изменения:
 - Положение, глава 1 добавить пункт 1.8 следующего содержания:
«Установлено, что действие Федерального закона от 21.12.2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» не распространяется на отношения, возникающие при отчуждении вооружения, боеприпасов к нему, военной и специальной техники, запасных частей, комплектующих изделий и приборов к ним, взрывчатых веществ, средств взрывания, порохов, всех видов ракетного топлива, а также специальных материалов и специального оборудования для их производства, специального снаряжения личного состава военизированных организаций, нормативно-технической продукции на их производство и эксплуатацию.»
 - Приложение 1 раздел 2 пункт 5 изложить в следующей редакции:
«Для участия в продаже имущества претендент вносит задаток в размере 10 процентов начальной цены продажи имущества, составляющей менее 100 млн. рублей, и 20 процентов начальной цены продажи имущества, составляющей 100 млн. рублей и более, в соответствии с договором о задатке на счет, указанный в информационном сообщении о проведении продажи имущества»
- Обнародовать данное Решение в установленном порядке.
- Настоящее Решение вступает в силу с момента его обнародования.

Глава Катандинского
сельского поселения



А.Г.Алексеев

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке приватизации муниципального имущества муниципального образования
МО Катандинского сельского поселения

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии Федеральными законами от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества», 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", Гражданским кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства РФ от 22.07.2002 N 549 "Об утверждении Положений об организации продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения и без объявления цены», Уставом муниципального образования МО Катандинского сельского поселения и устанавливает цели, ограничения и порядок приватизации муниципального имущества МО Катандинского сельского поселения (далее – МО Катандинского сельского поселения).
- 1.2. Под приватизацией муниципального имущества понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности МО Катандинского сельского поселения, в собственность физических и (или) юридических лиц.
Приватизация муниципального имущества основывается на признании равенства покупателей муниципального имущества и открытости деятельности органов местного самоуправления.
- 1.3. Органом, осуществляющим приватизацию муниципального имущества МО Катандинского сельского поселения, является администрация МО Катандинского сельского поселения (далее - Администрация).
- 1.4. Муниципальные унитарные предприятия и муниципальные учреждения, а также юридические лица, в уставном капитале которых доля муниципальной собственности превышает 25%, не могут быть покупателями муниципального имущества, кроме случаев, предусмотренных действующим законодательством.
- 1.5. Условия и порядок приватизации муниципального жилищного фонда, земельных участков, природных ресурсов, муниципального имущества, переданного в собственность некоммерческих организаций, созданных при преобразовании муниципальных учреждений, муниципального имущества на основании судебного решения регулируются федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами.
- 1.6. Средства, поступающие от приватизации объектов муниципальной собственности, не облагаются налогами в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 1.7. Особенности участия субъектов малого и среднего предпринимательства в приватизации арендуемого муниципального недвижимого имущества устанавливаются законодательством Российской Федерации.
- 1.8. Установлено, что действие Федерального закона от 21.12.2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» не распространяется на отношения, возникающие при отчуждении вооружения, боеприпасов к нему, военной и специальной техники, запасных частей, комплектующих изделий и приборов к ним, взрывчатых веществ, средств взрывания, порохов, всех видов ракетного топлива, а также специальных материалов и специального оборудования для их производства, специального снаряжения личного состава военизированных организаций, нормативно-технической продукции на их производство и эксплуатацию.

Глава 2. ОСНОВНЫЕ ЦЕЛИ И НАПРАВЛЕНИЯ ПРИВАТИЗАЦИИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

- 2.1. Основные цели приватизации:
 - повышение эффективности использования муниципального имущества;
 - поступление в бюджет МО Катандинского сельского поселения финансовых средств.
- 2.2. Основные задачи приватизации:
 - выявление и приватизация неиспользуемых и убыточных объектов на территории МО Катандинского сельского поселения (в том числе объектов незавершенного строительства);
 - освобождение от непрофильного имущества, обремененного содержанием за счет средств местного бюджета.

Глава 3. ПЛАНИРОВАНИЕ ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

- 3.1. Приватизация муниципальной собственности проводится на основе ежегодного прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества на очередной финансовый год.
- 3.2. Прогнозный план (программа) содержит перечень объектов муниципального имущества, которые планируется приватизировать в соответствующем году. В прогножном плане (программе) указывается характеристика муниципального имущества, которое планируется приватизировать и предполагаемые сроки приватизации.
- 3.3. Администрация разрабатывает и выносит прогнозный план (программу) на утверждение Совета депутатов МО Катандинского сельского поселения.
- 3.4. Решения о включении или исключении объектов из прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества, принимаются Советом депутатов МО Катандинского сельского поселения.
- 3.5. Отчет о выполнении прогнозного плана (программы) по приватизации муниципального имущества за прошедший год, содержащий перечень приватизированного муниципального имущества с указанием способа, срока и цены сделки продажи направляется Администрацией в совет депутатов МО Катандинского сельского поселения до 1 марта.

Глава 4. ОГРАНИЧЕНИЯ ДЛЯ ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

- 4.1. Ограничения по приватизации муниципального имущества устанавливаются в соответствии с действующим законодательством о приватизации.

Глава 5. ПОРЯДОК ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

- 5.1. Администрация принимает постановление об условиях приватизации объекта, включенного в прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества.
В постановлении об условиях приватизации объекта должны содержаться сведения:
 - наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать данные (характеристика имущества);
 - способ приватизации имущества;
 - начальная цена;
 - срок рассрочки платежа (если она предоставляется);
 - состав подлежащего приватизации имущественного комплекса муниципального предприятия, а также перечень объектов, не подлежащих приватизации в составе имущественного комплекса предприятия;
 - иные необходимые для приватизации имущества сведения.
- 5.2. Начальная цена приватизируемого муниципального имущества устанавливается на основании отчета об оценке муниципального имущества, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.
- 5.3. Документы, предоставляемые покупателями муниципального имущества:
 - заявка (приложение № 3);
 - документ, подтверждающий уведомление антимонопольного органа о намерении приобрести подлежащее приватизации имущество в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации.

Физические лица предъявляют документ, удостоверяющий личность.

Юридические лица предоставляют дополнительно следующие документы:

- решение в письменной форме соответствующего органа управления о приобретении имущества (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента);
- сведения о доле РФ, субъекта РФ или муниципального образования в уставном капитале юридического лица;
- иные документы, требование к предоставлению которых может быть установлено федеральным законом; опись представленных документов.

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.

В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется нотариально удостоверенная доверенность.

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

- 5.4. Обязанность доказать свое право на приобретение муниципального имущества возлагается на претендента.

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

Глава 6. ОРГАНИЗАЦИОННОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

- 6.1. Организационное обеспечение процесса приватизации возлагается на Комиссию по приватизации муниципального имущества администрации МО Катандинского сельского поселения (далее - Комиссия). Состав Комиссии и Положение о Комиссии утверждаются постановлением главы Администрации, который является председателем Комиссии.

Комиссия вправе привлекать к работе экспертов, а также аудиторские, консультационные, оценочные и иные организации.

- 6.2. Информационное обеспечение

- 6.2.1. Прогнозный план (программа), а также решения об условиях приватизации муниципального имущества подлежат опубликованию в средствах массовой информации и размещению на сайте Администрации в сети «Интернет».

Официальным источником опубликования муниципальных правовых актов в МО Катандинского сельского поселения является газета "Уймонские вести".

- 6.2.2. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества подлежит опубликованию в официальном печатном издании, а также размещению на официальном сайте в сети "Интернет" не менее чем за тридцать дней до дня осуществления продажи указанного имущества, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

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

- 1) наименование органа, принявшего решение о приватизации, реквизиты указанного решения;
- 2) наименование имущества и его характеристика;
- 3) способ приватизации;
- 4) начальная цена;
- 5) форма подачи предложения о цене;
- 6) условия и сроки платежа, необходимые реквизиты счетов;
- 7) порядок, место, даты начала и окончания приема заявок (предложений);
- 8) исчерпывающий перечень предоставляемых покупателями документов;
- 9) срок заключения договора купли-продажи;
- 10) ограничения участия отдельных категорий физических и юридических лиц в приватизации такого имущества;
- 11) порядок ознакомления покупателей с иной информацией;
- 12) ограничения участия отдельных категорий физических лиц и юридических лиц в приватизации такого имущества;
- 13) порядок определения победителей (при проведении аукциона, специализированного аукциона, конкурса) либо лиц, имеющих право приобретения муниципального имущества (при проведении его продажи посредством публичного предложения и без объявления цены);
- 14) место и срок подведения итогов продажи муниципального имущества.

- 6.2.4. При продаже акций открытого акционерного общества, находящихся в муниципальной собственности, обязательному включению в информационное сообщение подлежат также следующие сведения:

- 1) полное наименование, почтовый адрес и местонахождение открытого акционерного общества;
- 2) размер уставного капитала, общее количество и категории выпущенных акций, их номинальная стоимость;
- 3) площадь земельного участка, на котором расположено недвижимое имущество открытого акционерного общества;
- 4) обязательства общества, в том числе перед федеральным бюджетом, местным бюджетом, государственными внебюджетными фондами;
- 5) балансовый отчет на последнюю отчетную дату перед опубликованием информационного сообщения;
- 6) перечень основной продукции (работ, услуг), производство которой осуществляется открытым акционерным обществом;
- 7) численность работников открытого акционерного общества;
- 8) сведения о доле продукции (работ, услуг) открытого акционерного общества, включенного в Реестр хозяйствующих субъектов, имеющих долю на рынке определенного товара более чем 35%.

С иными сведениями об открытом акционерном обществе покупатели имеют право ознакомиться в месте, указанном в информационном сообщении.

- 6.2.5. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества, размещаемое на сайте в сети "Интернет", наряду со сведениями, предусмотренными пунктами 6.2.3 и 6.2.4 настоящей главы, должно содержать следующие сведения:

- 1) требования к оформлению представляемых покупателями документов;
 - 2) бухгалтерская отчетность открытого акционерного общества на последнюю отчетную дату, предшествующую дате опубликования информационного сообщения;
 - 3) площадь земельного участка или земельных участков, на которых расположено недвижимое имущество открытого акционерного общества;
 - 4) численность работников открытого акционерного общества;
 - 5) площадь и перечень объектов недвижимого имущества открытого акционерного общества с указанием действующих обременений и установленных при приватизации обременений;
 - 6) информация обо всех предыдущих торгах по продаже данного имущества, которые не состоялись, были отменены, признаны недействительными, с указанием соответствующей причины (отсутствие заявок, явка только одного покупателя, иная причина).
- 6.2.6. К информации о результатах сделок приватизации муниципального имущества, подлежащей опубликованию в официальном печатном издании, размещению на сайте в сети "Интернет», относятся:
- 1) наименование такого имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристика имущества);
 - 2) дата и место проведения торгов;
 - 3) наименование продавца такого имущества;
 - 4) количество поданных заявок;
 - 5) лица, признанные участниками торгов;
 - 6) цена сделки приватизации;
 - 7) имя физического лица или наименование юридического лица - покупателя.

Глава 7. СПОСОБЫ ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

7.1. В соответствии с действующим законодательством муниципальное имущество может быть приватизировано следующими указанными способами:

- преобразование муниципальных предприятий в открытые (удалить) акционерные общества;
- продажа муниципального имущества на аукционе;
- продажа муниципального имущества на конкурсе;
- продажа муниципального имущества посредством публичного предложения;
- продажа муниципального имущества без объявления цены;
- внесение муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы открытых акционерных обществ.

7.2. Продажа муниципального имущества на аукционе.

Муниципальное имущество продается на аукционе, если его покупатели не должны выполнить какие-либо условия в отношении такого имущества. Право на приобретение имущества принадлежит покупателю, предложившему наиболее высокую цену в ходе торгов.

Аукцион является открытым по составу участников.

7.3. Продажа муниципального имущества на конкурсе.

На конкурсе продается муниципальное имущество, если его покупателю необходимо выполнить в отношении указанного имущества определенные условия. Условия конкурса должны иметь экономическое обоснование, сроки их исполнения, порядок подтверждения победителем конкурса исполнения таких условий. Пункт 21 ст. 20 Федерального Закона "О приватизации государственного и муниципального имущества" предусматривает исчерпывающий перечень условий, не подлежащих изменению:

- сохранение определенного числа рабочих мест;
- переподготовка 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.

Кроме того, 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.

Право приобретения муниципального имущества на конкурсе принадлежит тому покупателю, который предложил в ходе конкурса наиболее высокую цену за указанное имущество, при условии выполнения таким покупателем условий конкурса.

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

Глава 8. ОСОБЕННОСТИ ОТЧУЖДЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА В СОБСТВЕННОСТЬ СУБЪЕКТОВ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА

8.1. Продажа муниципального имущества в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства.

Субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», и субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых), при возмездном отчуждении арендуемого имущества из муниципальной собственности пользуются преимущественным правом на приобретение такого имущества по цене, равной его рыночной стоимости и определенной независимым оценщиком в порядке, установленном действующим законодательством об оценочной деятельности в Российской Федерации.

При этом такое преимущественное право может быть реализовано при условии, что:

- арендуемое имущество находится в их временном владении и (или) временном пользовании непрерывно, в течение двух и более лет до дня вступления в силу Федерального закона от 22.07.2008 г. №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» в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества;
- отсутствует задолженность по арендной плате за такое имущество, неустойкам (штрафам, пеням) на день заключения договора купли-продажи арендуемого имущества или на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства по своей инициативе заявления о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, в соответствии с условиями настоящей главы;
- площадь арендуемых помещений, находящихся в муниципальной собственности, не превышает 500 (пятьсот) квадратных метров;
- арендуемое имущество не включено в утвержденный перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, на долгосрочной основе.

8.2. Порядок реализации преимущественного права арендаторов на приобретение арендуемого имущества.

- a. В решениях об условиях приватизации муниципального имущества администрация МО Катандинского сельского поселения предусматривает реализацию преимущественных прав арендаторов с соблюдением условий части 8.1. настоящей главы, на приобретение арендуемого имущества.
- б. В течение десяти дней с даты принятия решения об условиях приватизации арендуемого имущества в порядке, установленном настоящим Положением, администрация МО Катандинского сельского поселения направляет арендаторам - субъектам малого и среднего предпринимательства, соответствующим установленным требованиям п. 8.1. настоящей главы, копии указанного решения, предложения о заключении договоров купли-продажи муниципального имущества (далее - предложение), и проекты договоров купли-продажи арендуемого имущества, а также при наличии задолженности по арендной плате за имущество, неустоек (штрафов, пеней) требования о погашении такой задолженности с указанием ее размера.
- в. Муниципальное унитарное предприятие, которое приняло решение о совершении сделки, направленной на возмездное отчуждение недвижимого имущества, принадлежащего ему на праве хозяйственного ведения и арендуемого лицом, отвечающим установленным требованиям п. 8.1. настоящей главы, а также получило согласие собственника на отчуждение этого имущества, направляет указанному лицу предложение о заключении договора купли-продажи арендуемого имущества с указанием цены этого имущества, установленной с учетом его рыночной стоимости, определенной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, проект договора купли-продажи арендуемого имущества и при наличии задолженности по арендной плате за имущество, неустойкам (штрафам, пеням) требования о погашении такой задолженности с указанием ее размера.
- г. В случае согласия субъекта малого или среднего предпринимательства на использование преимущественного права на приобретение арендуемого имущества договор купли-продажи арендуемого имущества должен быть заключен в течение тридцати дней со дня получения указанным субъектом предложения о его заключении и (или) проекта договора купли-продажи арендуемого имущества.
- д. При заключении договора купли-продажи арендуемого имущества необходимо наличие заявления субъекта малого или среднего предпринимательства о соответствии его условиям отнесения к категориям субъектов малого и среднего предпринимательства, со следующими документами:
 - нотариально заверенные копии выписки из Единого государственного реестра юридических лиц в отношении субъекта малого или среднего предпринимательства, Свидетельства ИНН/ОГРН;

- нотариально заверенные копии учредительных документов (для юридических лиц);
 - подтверждение о том, что суммарная доля участия Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, иностранных юридических лиц, иностранных граждан, общественных и религиозных организаций (объединений), благотворительных и иных фондов в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) юридических лиц не должна превышать двадцать пять процентов (за исключением активов акционерных инвестиционных фондов и закрытых паевых инвестиционных фондов), доля участия, принадлежащая одному или нескольким юридическим лицам, не являющимся субъектами малого и среднего предпринимательства, не должна превышать двадцать пять процентов (для юридических лиц);
 - сведения о средней численности работников за предшествующий календарный год, которая не должна превышать предельные значения средней численности работников для каждой категории субъектов малого и среднего предпринимательства, установленной действующим законодательством Российской Федерации;
 - сведения о выручке от реализации товаров (работ, услуг) без учета налога на добавленную стоимость или балансовая стоимость активов (остаточная стоимость основных средств и нематериальных активов) за предшествующий календарный год не превышающая предельные значения, установленные Правительством Российской Федерации для каждой категории субъектов малого и среднего предпринимательства.
 - документ, подтверждающий внесение арендной платы в соответствии с установленными договорами сроками платежей, а также документ о погашении задолженности по арендной плате за имущество, неустойкам (штрафам, пеням) в размере, указанном в требовании о погашении такой задолженности (в случае, если данное требование направлялось субъекту малого или среднего предпринимательства).
- е. В любой день до истечения срока, установленного подпунктом «г» п. 8.2. главы 8 настоящего Положения, субъекты малого и среднего предпринимательства вправе подать в письменной форме заявление об отказе от использования преимущественного права на приобретение арендуемого имущества.
- ж. Уступка субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества не допускается.
- з. Субъекты малого и среднего предпринимательства имеют право обжаловать в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, отказ Комиссии в реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, а также его бездействие в части принятия решения об отчуждении арендуемого имущества и (или) совершения юридически значимых действий, необходимых для реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества.
- и. Субъекты малого и среднего предпринимательства утрачивают преимущественное право на приобретение арендуемого имущества:
- с момента отказа субъекта малого или среднего предпринимательства от заключения договора купли-продажи арендуемого имущества;
 - по истечении тридцати дней со дня получения субъектом малого или среднего предпринимательства предложения и (или) проекта договора купли-продажи арендуемого имущества в случае, если договор не подписан субъектом малого или среднего предпринимательства в указанный срок;
 - с момента расторжения договора купли-продажи арендуемого имущества в связи с существенным нарушением его условий субъектом малого или среднего предпринимательства.
- к. В тридцатидневный срок с момента утраты субъектом малого или среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества по основаниям, определенным подпунктом «и» п. 8.2. настоящей главы, Комиссия в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о приватизации, принимает одно из следующих решений:
- о внесении изменений в принятое решение об условиях приватизации арендуемого имущества в части использования способов приватизации муниципального имущества, установленных Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества";
 - об отмене принятого решения об условиях приватизации арендуемого имущества.
- л. Субъект малого и среднего предпринимательства, соответствующий требованиям данной главы, по своей инициативе вправе направить в уполномоченный орган заявление о соответствии условиям отнесения к категории субъектов малого или среднего предпринимательства и о реализации преимущественного права на приобретения арендуемого имущества, не включенного в утвержденный перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства на долгосрочной основе.
- м. в договоре купли-продажи арендуемого имущества, приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства, стороны подтверждают выполнение продавцом и покупателем условий, установленных главой 8 настоящего Положения.

8.3. Порядок оплаты муниципального имущества, приобретаемого его арендаторами при реализации преимущественного права на его приобретение.

а. Оплата недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности и приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, осуществляется одновременно или в рассрочку.

Срок рассрочки оплаты приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства такого имущества при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества составляет не более 5 (пять) лет со дня заключения договора купли-продажи указанного имущества.

б. Право выбора порядка оплаты (одновременно или в рассрочку) приобретаемого арендуемого имущества, а также срока рассрочки в установленных в соответствии с настоящим Положением пределах принадлежит субъекту малого или среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества.

в. На сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется рассрочка, производится начисление процентов исходя из ставки, равной 1/3 (одной трети) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату опубликования объявления о продаже арендуемого имущества.

Платежи по возврату основного долга и уплате начисленных процентов осуществляется Покупателем в виде аннуитетного платежа — погашение основного долга ежемесячно равными суммами, включающими проценты и сумму погашения основного долга (при условии, что ставка кредита неизменна).

Покупатель осуществляет платежи в соответствии с Графиком возврата основного долга и уплаты процентов. В случае если очередной платеж приходится на нерабочий день, то Покупатель должен осуществить указанный платеж в первый рабочий день, следующий за нерабочим.

Расчет аннуитетного платежа производится по формуле:

q – периодический платеж;

K – стоимость объекта (остаток основного долга);

r – месячная процентная ставка, равная 1/12 от годовой процентной ставки (1/3 ставки рефинансирования), выраженная в сотых долях;

M – количество полных процентных периодов, оставшихся до даты окончательного возврата кредита;

г. Досрочное погашение:

Покупатель вправе произвести полное или частичное досрочное исполнение обязательств одновременно с внесением очередного периодического платежа, с предварительного письменного уведомления Комиссии и с указанием размера средств, направляемых на досрочное погашение, не позднее, чем за 7 календарных дней до даты планируемого погашения. При частичном досрочном исполнении обязательства все суммы, превышающие размер текущего периодического платежа, направляются в погашение остатка основного долга. При этом производится соразмерное уменьшение срока обязательства, рассчитываемого исходя из формулы, а также сумма платежа, направляемого на досрочное погашение, должна составлять не менее 50 000,0 (пятьдесят тысяч) рублей. При осуществлении Покупателем ежемесячного платежа в большем размере, чем это установлено условиями Договора, сумма, превышающая размер платежа, подлежащего погашению в данном процентном периоде, в счет исполнения обязательств по Договору не принимается (за исключением досрочного погашения, производимого с предварительного письменного уведомления Комиссии).

д. Полная оплата приобретаемого в рассрочку арендуемого имущества может быть осуществлена досрочно на основании предварительного письменного уведомления Комиссии покупателем с указанием размера средств, направляемых на досрочное погашение, не позднее, чем за 7 календарных дней до даты планируемого погашения.

е. В договоре купли-продажи арендуемого имущества, приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства, стороны подтверждают выполнение продавцом и покупателем условий, установленных главой 8 настоящего Положения.

В случае если арендуемое имущество приобретает арендатором в рассрочку, указанное имущество находится в залоге у продавца до полной его оплаты. Условия договора купли-продажи арендуемого имущества о неприменении данного правила ничтожны.

Глава 9. ОСОБЕННОСТИ ПРИВАТИЗАЦИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

9.1. Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры, а также выявленные объекты культурного наследия) могут приватизироваться в порядке и способами, которые установлены настоящим Федеральным законом, при условии их обременения обязательствами по содержанию, сохранению и использованию (далее - охранные обязательства).

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.

9.2. Условия охранных обязательств в отношении объектов культурного наследия федерального значения определяются федеральным органом охраны объектов культурного наследия, в отношении объектов

культурного наследия регионального значения и муниципального значения органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными в области охраны объектов культурного наследия, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

- 9.3. Охранное обязательство оформляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, одновременно с заключением сделки приватизации.
- 9.4. 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.
- 9.5. 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.
- 9.6. 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, определенном Правительством Российской Федерации.

Глава 10. ОСОБЕННОСТИ ПРИВАТИЗАЦИИ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ

- 10.1. Объекты социально-культурного назначения (здравоохранения, культуры и спорта) и коммунально-бытового назначения могут быть приватизированы в составе имущественного комплекса предприятия, за исключением используемых по назначению:
 - объектов, обеспечивающих нужды органов социальной защиты населения;
 - объектов здравоохранения, образования, культуры, предназначенных для обслуживания жителей МО Катандинского сельского поселения;
 - детских оздоровительных комплексов (дач, лагерей);
 - жилищного фонда и объектов инфраструктуры;
 - объектов транспорта и энергетики, предназначенных для обслуживания жителей МО Катандинского сельского поселения.

Изменение назначения указанных в настоящем пункте объектов осуществляется по согласованию с соответствующими органами местного самоуправления.

- 10.2. Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, разрешенные для приватизации, но не включенные в подлежащий приватизации имущественный комплекс, могут приватизироваться отдельно в соответствии с настоящим Положением.
- 10.3. 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 на 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 МО Катандинского сельского поселения вправе обратиться в суд с иском об изъятии посредством выкупа такого имущества для муниципальных нужд.

Глава 11. ОБРЕМЕНЕНИЯ ПРИВАТИЗИРУЕМОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

- 11.1. При отчуждении муниципального имущества в порядке приватизации соответствующее имущество может быть обременено ограничениями, предусмотренными федеральными законами, настоящим Положением и публичным сервитутом.
- 11.2. Ограничениями могут быть:
 - а. обязанность использовать приобретенное муниципальное имущество по определенному назначению, в том числе объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения;
 - б. 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;
 - в. обязанность содержать объекты гражданской обороны, объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, имущество мобилизационного назначения;
 - г. иные обязанности, предусмотренные федеральными законами.
- 11.3. 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:
 - а. обеспечивать беспрепятственный доступ, проход, проезд;
 - б. обеспечивать возможность размещения межевых, геодезических и иных знаков;
 - в. обеспечивать возможность прокладки и использования линий электропередачи, связи и трубопроводов, систем водоснабжения, канализации и мелиорации.
- 11.4. Решение об установлении обременения, в том числе публичного сервитута, принимается одновременно с принятием решения об условиях приватизации муниципального имущества.
Сведения об установлении обременения должны быть указаны в информационном сообщении.

11.5. 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).

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

- а. указанное лицо может быть обязано исполнить в натуре условия обременения;
- б. с указанного лица могут быть взысканы убытки, причиненные нарушением условий обременения, в доход муниципального образования.

Обременение может быть прекращено или его условия могут быть изменены в случае:

- в. отсутствия или изменения государственного, муниципального либо общественного интереса в обременении;
- г. невозможности или существенного затруднения использования имущества по его прямому назначению.

Прекращение обременения или изменение его условий допускается по решению комиссии по приватизации либо на основании решения суда, принятого по иску собственника имущества.

Глава 12. ОФОРМЛЕНИЕ СДЕЛОК КУПИ-ПРОДАЖИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

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

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

- сведения о сторонах договора; наименование муниципального имущества; место его нахождения; состав и цена муниципального имущества; количество акций открытого акционерного общества, их категория и стоимость; порядок и срок передачи муниципального имущества в собственность покупателя; форма и сроки платежа за приобретенное имущество; условия, в соответствии с которыми указанное имущество было приобретено покупателем;
- порядок осуществления покупателем полномочий в отношении указанного имущества до перехода к нему права собственности на указанное имущество;
- сведения о наличии в отношении продаваемых здания, строения, сооружения или земельного участка обременения (в том числе публичного сервитута), сохраняемого при переходе прав на указанные объекты;
- иные условия, установленные сторонами такого договора по взаимному соглашению.

12.3. Право собственности на приобретаемое муниципальное имущество переходит к покупателю, в установленном порядке, после полной его оплаты.

12.4. Право собственности на приватизируемое недвижимое имущество переходит к покупателю со дня государственной регистрации перехода права собственности на такое имущество. Основанием государственной регистрации является договор купли-продажи недвижимого имущества, а также передаточный акт или акт приема-передачи имущества. Расходы на оплату услуг регистратора возлагаются на покупателя.

12.5. Договор купли-продажи подписывается главой администрации Катандинского сельского поселения на основании постановления администрации МО Катандинского сельского поселения.

Глава 13. ОПЛАТА И РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

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

13.2. Порядок оплаты муниципального имущества:

- а. Оплата приобретаемого покупателем муниципального имущества производится единовременно или в рассрочку. Срок рассрочки не может быть более чем один год. Решение о предоставлении рассрочки может быть принято в случае приватизации муниципального имущества в соответствии с п. 7.5 настоящего Положения. В решении о предоставлении рассрочки указываются сроки ее предоставления и порядок внесения платежей. Срок предоставления рассрочки и порядок внесения платежей подлежат опубликованию посредством информационного сообщения о приватизации муниципального имущества.
- б. На сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется рассрочка, производится начисление процентов исходя из ставки, равной одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на дату публикации информационного сообщения о продаже.

Покупатель вправе оплатить приобретаемое муниципальное имущество досрочно.

13.3. Порядок перечисления денежных средств от приватизации муниципального имущества:

- а. В соответствии со ст. 33 Федерального закона "О приватизации государственного и муниципального имущества" денежные средства, полученные от приватизации муниципального

имущества, за вычетом расходов на организацию и проведение приватизации перечисляются в местный бюджет.

Порядок перечисления денежных средств, полученных в результате сделок купли-продажи муниципального имущества, осуществляется в соответствии с Федеральным законом "О приватизации государственного муниципального имущества".

Расходование средств от приватизации, перечисленных в бюджет, осуществляется в соответствии с действующим законодательством РФ и принимаемыми в соответствии с ним правовыми актами органов местного самоуправления.

- 13.4. Общий размер затрат на организацию и проведение приватизации муниципального имущества Продавцом не может превышать 3 процентов суммы денежных средств, полученных от покупателей в счет оплаты приобретенного муниципального имущества.

В случае, если размер фактических затрат на организацию и проведение приватизации за очередной финансовый год окажется менее установленного, то неизрасходованные средства подлежат перечислению в местный бюджет.

Глава 14. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 14.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Положением, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.
- 14.2. Настоящее Положение вступает в силу со дня принятия.

Приложение 1
к Положению о порядке приватизации
муниципального имущества
муниципального образования
МО Катандинского сельского поселения

ПОЛОЖЕНИЕ

об организации продажи муниципального имущества посредством публичного предложения

I. Общие положения

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

Организация продажи посредством публичного предложения имущественных комплексов унитарных предприятий, земельных участков, объектов культурного наследия, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и передачи указанных объектов в собственность покупателям осуществляется с учетом особенностей, установленных законодательством Российской Федерации о приватизации для указанных видов имущества.

2. Организацию продажи муниципального имущества посредством публичного предложения (далее - продажа имущества) осуществляет администрация МО Катандинского сельского поселения (далее - продавец).

По решению администрации МО Катандинского сельского поселения организацию продажи приватизируемого муниципального имущества и (или) осуществление функций продавца от имени муниципального образования в установленном порядке выполняют юридические лица, действующие в соответствии с агентским договором (далее - агент).

3. Продавец в процессе подготовки и проведения продажи имущества осуществляет следующие функции:

а) устанавливает цену первоначального предложения в размере начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже имущества на аукционе, который был признан несостоявшимся, величину снижения цены первоначального предложения ("шаг понижения"), минимальную цену предложения, по которой может быть продано имущество (цена отсечения), величину повышения цены в случае, предусмотренном Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества" ("шаг аукциона");

б) определяет размер, срок и порядок перечисления задатка физическими и юридическими лицами, намеревающимися принять участие в продаже имущества (далее - претенденты), а также иные условия договора о задатке;

в) заключает с претендентами договоры о задатке;

г) определяет место, даты начала и окончания приема заявок, место и даты определения участников продажи имущества и проведения продажи имущества (подведения итогов продажи);

д) организует подготовку и публикацию информационного сообщения о проведении продажи имущества, а также размещение информации о проведении продажи имущества в сети Интернет в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества" и настоящим Положением;

е) принимает от претендентов заявки на участие в продаже имущества (далее - заявки) и прилагаемые к ним документы по составленной ими описи;

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

з) проверяет правильность оформления представленных претендентами документов и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации и перечню, опубликованному в информационном сообщении о проведении продажи имущества, а также устанавливает факт поступления в установленный срок задатка на счет, указанный в информационном сообщении;

и) принимает решение о признании претендентов участниками продажи имущества или об отказе в допуске к участию в продаже имущества по основаниям, установленным Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества", и уведомляет претендентов о принятом решении;

к) назначает из числа своих работников уполномоченного представителя, а также нанимает ведущего продажи имущества или назначает его из числа своих работников;

л) определяет победителя продажи имущества и оформляет протокол об итогах продажи;

м) уведомляет победителя продажи имущества о его победе;

н) заключает с победителем продажи имущества договор купли-продажи имущества;

о) производит расчеты с претендентами, участниками и победителем продажи имущества;

п) организует подготовку и публикацию информационного сообщения об итогах продажи имущества, а также его размещение в сети Интернет в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества" и настоящим Положением;

р) обеспечивает передачу имущества покупателю (победителю) продажи имущества и совершает действия, связанные с переходом права собственности на него;

с) осуществляет иные функции, предусмотренные Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества" и настоящим Положением.

II. Условия участия в продаже имущества

4. Для участия в продаже имущества претенденты (лично или через своего представителя) представляют продавцу в установленный в информационном сообщении о проведении продажи имущества срок заявку по форме, опубликованной продавцом в информационном сообщении, платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий перечисление соответствующих денежных средств (задатка) в счет обеспечения оплаты приобретаемого имущества, и иные документы в соответствии с перечнем, опубликованным в информационном сообщении о проведении продажи имущества. Заявка и опись представленных документов подаются в 2 экземплярах, один из которых остается у продавца, другой – у заявителя.

5. Для участия в продаже имущества претендент вносит задаток в размере 10 процентов начальной цены продажи имущества, составляющей менее 100 млн. рублей, и 20 процентов начальной цены продажи имущества, составляющей 100 млн. рублей и более, в соответствии с договором о задатке на счет, указанный в информационном сообщении о проведении продажи имущества

Информационное сообщение о проведении продажи имущества наряду со сведениями, предусмотренными Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества", должно содержать сведения о размере задатка, сроке и порядке его внесения, назначении платежа, реквизитах счета, порядке возвращения задатка, а также указание на то, что данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

6. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет продавца, является выписка со счета продавца.

7. Прием заявок начинается с даты, объявленной в информационном сообщении о проведении продажи имущества, осуществляется в течение не менее 25 календарных дней и заканчивается не позднее, чем за 1 рабочий день до даты рассмотрения продавцом заявок и документов претендентов.

8. Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируется продавцом в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и указанием даты и времени подачи документов. На каждом экземпляре заявки продавцом делается отметка о ее принятии с указанием номера заявки, даты и времени ее принятия продавцом.

9. Заявки, поступившие по истечении срока приема, указанного в информационном сообщении о проведении продажи имущества, вместе с описями, на которых делается отметка об отказе в принятии документов, возвращаются претендентам или их уполномоченным представителям под расписку.

10. Продавец принимает меры по обеспечению сохранности заявок и прилагаемых к ним документов, а также конфиденциальности сведений о наличии заявок, лицах, подавших заявки, и содержании представленных ими документов до момента их рассмотрения.

III. Порядок проведения продажи имущества и оформления ее результатов

11. Решения продавца о признании претендентов участниками продажи имущества оформляются протоколом.

В протоколе о признании претендентов участниками продажи имущества должны содержаться сведения о перечне принятых и отозванных заявок, претендентах, признанных участниками продажи имущества, претендентах, которым было отказано в допуске к участию в продаже (с указанием оснований отказа), претендентах, заявки которых не были приняты продавцом к рассмотрению по причине не поступления в установленный срок задатка на счет, указанный в информационном сообщении о проведении продажи имущества.

При наличии оснований для признания продажи имущества несостоявшейся продавец принимает соответствующее решение, которое оформляется протоколом.

12. В день определения участников продажи имущества, указанный в информационном сообщении о проведении продажи имущества, продавец рассматривает заявки и документы претендентов, в отношении которых установлен факт поступления задатков на основании выписки с соответствующего счета продавца (в случае продажи приватизируемого федерального имущества - на основании выписки с лицевого счета Федерального агентства по управлению государственным имуществом либо его территориального органа). По результатам рассмотрения документов продавец принимает решение о признании претендентов участниками продажи имущества или об отказе в допуске претендентов к участию в продаже имущества.

13. Заявки и документы претендентов, не принятые продавцом к рассмотрению в соответствии с пунктом 12 настоящего Положения, вместе с описью возвращаются претендентам или их уполномоченным представителям с уведомлением о причине возврата не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления принятого решения протоколом, путем вручения под расписку.

14. Претенденты, признанные участниками продажи имущества, и претенденты, не допущенные к участию в продаже имущества, уведомляются о принятом решении не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления решения протоколом, путем вручения им под расписку соответствующего уведомления либо направления такого уведомления по почте заказным письмом.

15. Претендент приобретает статус участника продажи имущества с момента оформления продавцом протокола о признании претендентов участниками продажи имущества.

Информация об отказе в принятии к рассмотрению заявок и документов претендентов в соответствии с пунктом 11 настоящего Положения, а также об отказе в допуске к участию в продаже имущества размещается на официальном сайте в сети Интернет, определенном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, местной администрацией, и на сайте продавца государственного или муниципального имущества в сети Интернет (далее - соответственно официальный сайт в сети Интернет и сайт продавца в сети Интернет) в срок не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия указанного решения.

16. Продажа имущества осуществляется с использованием открытой формы подачи предложений о

приобретении имущества в течение 1 рабочего дня в рамках одной процедуры в следующем порядке:

а) продажа имущества проводится не позднее 5 рабочих дней после даты определения участников продажи имущества, но не ранее истечения сроков, указанных в пункте 15 настоящего Положения;

б) продажа имущества проводится ведущим в присутствии уполномоченного представителя продавца;

в) участникам продажи имущества выдаются пронумерованные карточки участника продажи имущества;

г) процедура продажи начинается с объявления уполномоченным представителем продавца об открытии продажи имущества;

д) после открытия продажи имущества ведущим оглашаются наименование имущества, его основные характеристики, цена первоначального предложения и минимальная цена предложения (цена отсечения), а также "шаг понижения" и "шаг аукциона".

"Шаг понижения" устанавливается продавцом в фиксированной сумме, составляющей не более 10 процентов цены первоначального предложения, и не изменяется в течение всей процедуры продажи.

"Шаг аукциона" устанавливается продавцом в фиксированной сумме, составляющей не более 50 процентов "шага понижения", и не изменяется в течение всей процедуры продажи;

е) после оглашения ведущим цены первоначального предложения участникам предлагается заявить эту цену путем поднятия выданных карточек, а в случае отсутствия предложений по первоначальной цене имущества ведущим осуществляется последовательное снижение цены на "шаг понижения".

Предложения о приобретении имущества заявляются участниками продажи имущества поднятием карточек после оглашения цены первоначального предложения или цены предложения, сложившейся на соответствующем «шаге понижения»;

ж) право приобретения имущества принадлежит участнику продажи имущества, который подтвердил цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на соответствующем "шаге понижения", при отсутствии предложений других участников продажи имущества после трехкратного повторения ведущим сложившейся цены продажи имущества. Ведущий продажи объявляет о продаже имущества, называет номер карточки участника продажи имущества, который подтвердил начальную или последующую цену, указывает на этого участника и оглашает цену продажи имущества;

з) в случае, если несколько участников продажи имущества подтверждают цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на одном из "шагов понижения", для всех участников продажи имущества проводится аукцион по установленным Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества" правилам проведения аукциона, предусматривающим открытую форму подачи предложений о цене имущества. Начальной ценой имущества на таком аукционе является цена первоначального предложения или цена предложения, сложившаяся на определенном "шаге понижения". В случае если участники такого аукциона не заявляют предложения о цене, превышающей начальную цену имущества, право его приобретения принадлежит участнику аукциона, который первым подтвердил начальную цену имущества. После завершения аукциона ведущий объявляет о продаже имущества, называет победителя продажи имущества, цену и номер карточки победителя;

и) цена имущества, предложенная победителем продажи имущества, заносится в протокол об итогах продажи имущества, составляемый в 2 экземплярах.

17. Протокол об итогах продажи имущества, подписанный ведущим продажи имущества и уполномоченным представителем продавца, является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора купли-продажи имущества.

Если при проведении продажи имущества продавцом проводились фотографирование, аудио- и (или) видеозапись, киносъемка, то об этом делается отметка в протоколе. В указанном случае материалы фотографирования, аудио- и (или) видеозаписи, киносъемки прилагаются в течение суток к протоколу (экземпляру продавца) в соответствии с актом, подписываемым лицом, осуществлявшим фотографирование, аудио- и (или) видеозапись, киносъемку, ведущим продажи имущества и уполномоченным представителем продавца.

18. Продажа имущества признается несостоявшейся в следующих случаях:

а) не было подано ни одной заявки на участие в продаже имущества либо ни один из претендентов не признан участником продажи имущества;

б) принято решение о признании только 1 претендента участником продажи;

в) после трехкратного объявления ведущим минимальной цены предложения (цены отсечения) ни один из участников не поднял карточку.

19. В случае признания продажи имущества несостоявшейся продавец в тот же день составляет соответствующий протокол, подписываемый им (его уполномоченным представителем), а также ведущим продажи имущества.

20. Лицам, перечислившим задаток для участия в продаже имущества, денежные средства возвращаются в следующем порядке:

а) участникам продажи имущества, за исключением ее победителя, - в течение 5 рабочих дней со дня подведения итогов продажи имущества;

б) претендентам на участие в продаже имущества, заявки и документы которых не были приняты к рассмотрению, либо претендентам, не допущенным к участию в продаже, - в течение 5 рабочих дней, с даты подписания протокола о признании претендентов участниками продажи имущества.

21. Задаток победителя продажи имущества подлежит перечислению в установленном порядке в

местный бюджет в течение 5 рабочих дней с даты, установленной для заключения договора купли-продажи имущества.

22. По результатам продажи имущества продавец и победитель продажи имущества (покупатель) не позднее 5 рабочих дней со дня выдачи уведомления о признании участника продажи имущества победителем заключают в соответствии с законодательством Российской Федерации договор купли-продажи имущества.

23. Оплата приобретаемого имущества производится путем перечисления денежных средств на счет, указанный в информационном сообщении о проведении продажи имущества. Внесенный победителем продажи задаток засчитывается в счетоплаты приобретаемого имущества.

Денежные средства в счет оплаты приватизируемого муниципального имущества подлежат перечислению победителем продажи имущества в установленном порядке в местный бюджет на счет, указанный в информационном сообщении о проведении продажи имущества, в размере и сроки, указанные в договоре купли-продажи имущества, но не позднее 30 календарных дней со дня заключения договора купли-продажи.

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

25. Ответственность покупателя в случае его отказа или уклонения от оплаты имущества в установленные сроки предусматривается в соответствии с законодательством Российской Федерации в договоре купли-продажи имущества.

26. Информационное сообщение об итогах продажи имущества публикуется в официальном печатном издании и размещается на официальном сайте в сети Интернет в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества", а также не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов продажи имущества, размещается на сайте продавца в сети Интернет.

Приложение № 2
к Положению о порядке приватизации
муниципального имущества
муниципального образования
МО Катандинского сельского поселения

ПОЛОЖЕНИЕ
об организации продажи муниципального имущества муниципального образования
МО Катандинского сельского поселения без объявления цены

I. Общие положения

1. Настоящее Положение определяет порядок организации продажи муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования МО Катандинского сельского поселения, (далее именуется - имущество) без объявления цены, подведения итогов продажи имущества без объявления цены (далее именуется - продажа) и заключения договора купли-продажи имущества.

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

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

Организация продажи без объявления цены имущественных комплексов унитарных предприятий,

земельных участков, объектов культурного наследия, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и передачи указанных объектов в собственность покупателям осуществляется с учетом особенностей, установленных законодательством Российской Федерации о приватизации для указанных видов имущества.

2. Организацию продажи имущества осуществляют администрация МО Катандинского сельского поселения.

По решению администрации МО Катандинского сельского поселения организацию продажи приватизируемого муниципального имущества и (или) осуществление функций продавца от имени муниципального образования МО Катандинского сельского поселения в установленном порядке выполняют юридические лица, действующие в соответствии с агентским договором (далее - агент).

3. Продавец в процессе подготовки и проведения продажи имущества:

а) устанавливает срок приема заявок на приобретение имущества (дата и время начала и окончания приема заявок), а также дату подведения итогов продажи имущества;

б) организует подготовку и публикацию информационного сообщения о продаже имущества, а также размещение информации о проведении продажи в сети Интернет в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества" и настоящим Положением;

в) принимает заявки юридических и физических лиц на приобретение имущества (далее именуются соответственно - заявки и претенденты), а также прилагаемые к ним предложения о цене приобретения имущества и другие документы по описи, представленной претендентом;

г) ведет учет заявок и предложений о цене приобретения имущества путем их регистрации в установленном продавцом порядке;

д) уведомляет претендента об отказе в рассмотрении поданной им заявки и предложения о цене приобретения имущества или о признании его покупателем имущества;

е) заключает с покупателем договор купли-продажи имущества;

ж) производит расчеты с покупателем;

з) организует подготовку и публикацию информационного сообщения об итогах продажи имущества, а также его размещение в сети Интернет в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества" и настоящим Положением;

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

к) осуществляет иные функции, предусмотренные Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества" и настоящим Положением.

4. Функции, предусмотренные пунктом 3 настоящего Положения, являются исключительными функциями продавца и не могут быть переданы иным лицам, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

II. Порядок организации приема заявок и предложений о цене приобретения имущества

5. Заявки со всеми прилагаемыми к ним документами направляются продавцу по адресу, указанному в информационном сообщении, или подаются непосредственно поместу приема заявок.

Продавец осуществляет прием заявок в течение указанного в информационном сообщении срока.

Срок приема заявок должен быть не менее 25 рабочих дней. Определенная продавцом дата подведения итогов продажи имущества указывается в информационном сообщении.

6. Форма бланка заявки утверждается продавцом и приводится в информационном сообщении.

В заявке должно содержаться обязательство претендента заключить договор купли-продажи имущества по предлагаемой им цене.

Предложение о цене приобретения имущества прилагается к заявке в запечатанном конверте. Предлагаемая претендентом цена приобретения имущества указывается цифрами и прописью. В случае если цифрами и прописью указаны разные цены, принимается во внимание цена, указанная прописью.

Претендент вправе подать только одно предложение о цене приобретения имущества.

К заявке также прилагаются документы по перечню, указанному в информационном сообщении, и опись прилагаемых документов в двух экземплярах, один из которых остается у продавца, другой, с отметкой продавца о приеме заявки и прилагаемых к ней документов, - у претендента.

7. При приеме заявки продавец:

а) удостоверяет личность претендента или его полномочного представителя и проверяет надлежащее оформление документа, удостоверяющего право полномочного представителя действовать от имени претендента;

б) рассматривает заявки с прилагаемыми к ним документами на предмет их соответствия требованиям законодательства Российской Федерации.

8. Продавец отказывает претенденту в приеме заявки в случае, если:

а) заявка представлена по истечении срока приема заявок, указанного в информационном сообщении;

б) заявка представлена лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

в) заявка оформлена с нарушением требований, установленных продавцом;

г) представлены не все документы, предусмотренные информационным сообщением, либо они

оформлены ненадлежащим образом;

д) представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Указанный перечень оснований для отказа в приеме заявки является исчерпывающим.

Сотрудник продавца, осуществляющий прием документов, делает на экземпляре описи документов, остающемся у претендента, отметку об отказе в приеме заявки с указанием причины отказа и заверяет ее своей подписью. Непринятая заявка с прилагаемыми к ней документами возвращается в день ее получения продавцом претенденту или его полномочному представителю под расписку либо по почте (заказным письмом).

9. Принятые заявки и предложения о цене приобретения имущества продавец регистрирует в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и указанием даты и времени ее поступления.

Зарегистрированная заявка является поступившим продавцу предложением (офертой) претендента, выражающим его намерение считать себя заключившим с продавцом договор купли-продажи имущества по предлагаемой претендентом цене приобретения.

Претендент не вправе отозвать зарегистрированную заявку, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

III. Порядок подведения итогов продажи имущества

10. 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 в порядке, установленном настоящим Положением.

11. 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.

12. Покупателем имущества признается:

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

б) при принятии к рассмотрению нескольких предложений о цене приобретения имущества - претендент, предложивший наибольшую цену за продаваемое имущество;

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

13. 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.

14. Уведомления об отказе в рассмотрении поданного претендентом предложения о цене приобретения имущества и о признании претендента покупателем имущества выдаются соответственно претендентам и покупателю или их полномочным представителям под расписку в день подведения итогов продажи имущества либо высылаются в их адрес по почте заказным письмом на следующий после дня подведения итогов продажи имущества день.

15. Если в указанный в информационном сообщении срок для приема заявок ни одна заявка не была зарегистрирована либо по результатам рассмотрения зарегистрированных заявок ни одно предложение о цене приобретения имущества не было принято к рассмотрению, продажа имущества признается несостоявшейся, что фиксируется в протоколе об итогах продажи имущества.

15.1. Информационное сообщение об итогах продажи имущества публикуется в официальном печатном издании и размещается на официальном сайте в сети Интернет в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества", а также не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов продажи имущества, на сайте продавца в сети Интернет.

IV. Порядок заключения договора купли-продажи имущества, оплаты имущества и передачи его покупателю

16. Договор купли-продажи имущества заключается в течение 10 рабочих дней с даты подведения итогов продажи.

17. Договор купли-продажи имущества должен содержать все существенные условия, предусмотренные для таких договоров Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным

законом "О приватизации государственного и муниципального имущества" и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Денежные средства в счет оплаты приватизируемого федерального имущества в размере предложенной покупателем цены приобретения направляются в установленном порядке в федеральный бюджет на счет, указанный в информационном сообщении о проведении продажи имущества, в сроки, указанные в договоре купли-продажи имущества, но не позднее 30 рабочих дней со дня его заключения.

В случае привлечения агента для осуществления функций продавца приватизируемого муниципального имущества администрация МО Катандинского сельского поселения направляет агенту в срок не позднее 3 рабочих дней со дня поступления денежных средств на счет, указанный для оплаты муниципального имущества, выписку с указанного счета.

В случае предоставления рассрочки оплата имущества осуществляется в соответствии с решением о предоставлении рассрочки.

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

18. 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.

19. Факт оплаты имущества подтверждается выпиской со счета, указанного в информационном сообщении о проведении продажи имущества, подтверждающей поступление средств в размере и сроки, указанные в договоре купли-продажи имущества или решении о рассрочке оплаты имущества.

20. Продавец обеспечивает получение покупателем документации, необходимой для государственной регистрации сделки купли-продажи имущества и государственной регистрации перехода права собственности, вытекающего из такой сделки.

Приложение № 3
к Положению о порядке приватизации
муниципального имущества
муниципального образования
МО Катандинского сельского поселения

Заявка на участие в аукционе

« ____ » _____ 20 ____ г.

(фамилия, имя, отчество)

именуемый далее Претендент,

документ, удостоверяющий личность – паспорт, серия _____ № _____, выдан

дата выдачи « ____ » _____ 20 ____ года

дата рождения _____, телефон _____

зарегистрирован _____

принимая решение об участии в аукционе по продаже находящегося у администрации МО Катандинского сельское поселение:

объект недвижимости -

обязуюсь:

Соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона, опубликованном в газете «Уймонские вести» и на сайте в сети Интернет.

В случае признания победителем аукциона заключить с Продавцом договор купли – продажи не позднее пятнадцати рабочих дней с даты подведения итогов аукциона и уплатить Продавцу стоимость имущества, установленного по результатам аукциона, в сроки, определяемые договором купли – продажи.

3. Нести имущественную ответственность в случае нарушения указанных выше обязанностей.

Приложение: (для физических лиц)

1. Документ, удостоверяющий личность.

В случае подачи заявки представителем Претендента надлежащим образом оформленная доверенность.

5. Подписанная Претендентом опись представляемых документов (в 2-х экземплярах).

Подпись Претендента

(его полномочного представителя) _____

« _____ » _____ 20__ г.

Заявка принята Продавцом:

Час _____ мин. _____ « _____ » _____ 20__ г. за № _____

Подпись уполномоченного лица Продавца _____