

УТВЕРЖДЕНО  
Решением Думы Мамаканского  
городского поселения  
№45 от 20 июля 2006 г.

**ПОЛОЖЕНИЕ  
О ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА  
Мамаканского муниципального образования**

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Настоящее Положение о приватизации муниципального имущества Мамаканского Муниципального образования разработано в соответствии с

- Конституцией Российской Федерации,
- Гражданским Кодексом Российской Федерации,
- Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества", от 21.12.2001г. № 178-ФЗ;
- Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", от 6 октября 2003г. № 131-ФЗ, от 28 августа 1995 г. № 154 – ФЗ;
- Федеральным законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", от 29.07.98г. № 135-ФЗ;
- Постановлением Правительства Российской Федерации от 31 мая 2002 года N 369 "Об утверждении правил определения нормативной цены подлежащего приватизации государственного или муниципального имущества",
- Постановлением Правительства Российской Федерации от 12 августа 2002 года N 584 "Об утверждении Положения о проведении конкурса по продаже государственного или муниципального имущества",
- Постановлением Правительства Российской Федерации от 12 августа 2002 года 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",
- Постановлением Правительства Российской Федерации от 22 июля 2002 года N 549 "Об утверждении Положений об организации продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения и без объявления цены",
- Постановлением Правительства РФ от 11 ноября 2002 года № 808 “ Об организации проведения торгов по продаже находящегося в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков ”.

- Уставом Мамаканского муниципального образования,  
- другими нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Мамаканского муниципального образования и устанавливает порядок приватизации муниципального имущества Мамаканского муниципального образования.

Под приватизацией муниципального имущества понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося в муниципальной собственности п.Мамакан, в собственность физических и (или) юридических лиц. Приватизация муниципального имущества осуществляется в соответствии с Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества" от 21.12.2001г № 178 –ФЗ (и изменениями от 27 февраля 2003г., 9 мая, 18 июня, 31 декабря 2005г.).

## 2. ПОЛНОМОЧИЯ ОТДЕЛА ПО УПРАВЛЕНИЮ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ И ЗЕМЕЛЬНЫМ ОТНОШЕНИЯМ АДМИНИСТРАЦИИ МАМАКАНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПО ВОПРОСАМ ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА МАМАКАНСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Приватизация муниципального имущества на территории Мамаканского поселения осуществляется отделом по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации Мамаканского городского поселения.

Продавцом муниципального имущества выступает администрация Мамаканского городского поселения.

Отдел по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации Мамаканского городского поселения:

- ежегодно разрабатывает Прогнозный план приватизации муниципального имущества и представляет его на утверждение Думе Мамаканского городского поселения;
- представляет главе администрации Мамаканского городского поселения, в Думу Мамаканского городского поселения отчет о выполнении плана приватизации муниципального имущества за прошедший год;
- осуществляет контроль за приватизацией муниципального имущества Мамаканского муниципального образования ;
- принимает решения об условиях приватизации муниципального имущества Мамаканского муниципального образования;
- обращается от имени Мамаканского муниципального образования в суд и арбитражный суд за защитой имущественных прав Мамаканского муниципального образования, связанных с осуществлением приватизации муниципального имущества ;
- осуществляет иные полномочия в соответствии с настоящим Положением о приватизации муниципального имущества Мамаканского городского поселения.

## 3. ОСНОВНЫЕ ЦЕЛИ, ЗАДАЧИ И ПРИНЦИПЫ ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

Основными целями приватизации муниципального имущества являются:

- увеличение доходов бюджета на основе эффективного управления муниципальной собственностью;
  - вовлечение в гражданский оборот максимального количества объектов муниципальной собственности;
  - привлечение инвестиций в объекты приватизации.
- Приватизация муниципального имущества обеспечивает решение следующих задач:
- получение дополнительных доходов в бюджет поселка и более эффективного использования имеющегося имущества;
  - уменьшение бюджетных расходов на поддержку нерентабельных предприятий;
  - улучшение обустройства Мамаканского поселения за счет строительства современных объектов на месте проданных ветхих строений.

Приватизация муниципального имущества осуществляется на основе равенства покупателей муниципального имущества и открытости деятельности отдела по управлению муниципальным имуществом и органов местного самоуправления Мамаканского городского поселения.

Приватизация муниципальной собственности в Мамаканском поселении осуществляется на основе индивидуального подхода к выбору способа приватизации каждого объекта:

- высоколиквидные объекты приватизируются с учетом соблюдения баланса между привлечением инвестиций на развитие объекта и максимально возможным поступлением в бюджет поселения средств от продажи по максимально высоким ценам;

- низколиквидные объекты приватизируются исходя из предпочтительности привлечения эффективных собственников, подтвердивших ранее свою готовность и умение осуществлять инвестиции и выполнять социальные обязательства (сохранение или увеличение рабочих мест, решение экологических задач и другое). В этом случае в договор купли - продажи включаются особые условия по контролю за показателями приватизированного объекта на определенный период. При этом продажа осуществляется по минимальной цене при максимально коротких сроках вложений инвестиций в продаваемый объект.

Приватизация муниципального имущества реализовывается как элемент социально - экономической политики в Мамаканском поселении, направленный на получение дополнительных поступлений в бюджет поселения, сохранение памятников истории и культуры, создание дополнительных рабочих мест.

#### 4. ПЛАНИРОВАНИЕ ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

Планирование приватизации муниципального имущества Мамаканского муниципального образования осуществляется путем разработки и утверждения Прогнозного плана приватизации муниципального имущества.

Разработка Прогнозного плана на очередной финансовый год осуществляется отделом по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации Мамаканского городского поселения на основе ежегодно проводимого анализа объектов муниципальной собственности.

Прогнозный план должен содержать перечень муниципальных унитарных предприятий, акций открытых акционерных обществ, находящихся в муниципальной собственности, и иного муниципального имущества, которое планируется приватизировать в соответствующем году. В Прогнозном плане указываются характеристика муниципального имущества, которое планируется приватизировать, и предполагаемые сроки приватизации.

Прогнозный план в установленном порядке вносится на утверждение Думой Мамаканского городского поселения.

Утвержденный Думой Прогнозный план подлежит опубликованию.

#### 5. ПОРЯДОК ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

Приватизация муниципального имущества осуществляется способами, предусмотренными Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества".

Решение об условиях приватизации муниципального имущества разрабатывается комиссией по приватизации объектов муниципальной собственности (далее - комиссия по приватизации) и утверждается решением Думы Мамаканского городского поселения. Состав комиссии по приватизации определяется распоряжением главы администрации Мамаканского городского поселения, в состав которой включаются представители:

- Отдела по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации Мамаканского городского поселения ;
- отдел кадровой правовой работы Мамаканского муниципального образования;
- Финансового управления Мамаканского муниципального образования;
- приватизируемого предприятия;
- депутат Думы Мамаканского городского поселения.

Решение об условиях приватизации муниципального имущества подлежит обязательному опубликованию и должно содержать следующие сведения:

- наименование (состав) имущества и иные позволяющие его индивидуализировать данные (характеристика имущества);
- способ приватизации имущества;
- нормативную цену;
- срок рассрочки платежа (в случае ее предоставления);
- иные необходимые для приватизации имущества сведения.

На основании решения об условиях приватизации муниципального имущества подготавливается информационное сообщение о продаже муниципального имущества (далее - информационное сообщение).

Информационное сообщение должно быть опубликовано не менее чем за тридцать дней до дня осуществления продажи указанного в нем имущества и должно в обязательном порядке содержать сведения, предусмотренные Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества".

Информация о результатах сделок приватизации муниципального имущества подлежит опубликованию в месячный срок со дня совершения указанных сделок. Информация о результатах сделок приватизации должна содержать наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристика имущества), цену сделки приватизации, имя (наименование) покупателя.

Официальным опубликованием Прогнозного плана приватизации муниципального имущества, отчета о выполнении Прогнозного плана приватизации за прошедший год, решения об условиях приватизации муниципального имущества (план приватизации), информационного сообщения о продаже муниципального имущества, информации о результатах сделок приватизации муниципального имущества считается публикация их полного текста в газете "Вестник Мамакана".

Основанием для принятия решения о приватизации имущественного комплекса муниципального предприятия могут являться:

- отсутствие прибыли по итогам предыдущего года;
- отсутствие средств для развития производства;
- неэффективное использование закрепленного за предприятием имущества или использование его не по назначению.

Основанием принятия решения о приватизации иных объектов муниципальной собственности являются:

- необходимость вложения значительных средств в ремонт или восстановление объекта;
- невыгодное для сдачи в аренду месторасположение объекта;
- отсутствие спроса и другие обстоятельства, делающие нерентабельным нахождение данного объекта в муниципальной собственности.

Состав подлежащего приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия определяется в передаточном акте.

Передаточный акт составляется на основе данных акта инвентаризации унитарного предприятия, аудиторского заключения, а также документов о земельных участках, предоставленных в установленном порядке унитарному предприятию, и о правах на них.

В передаточном акте указываются все виды подлежащего приватизации имущества унитарного предприятия, включая здания, строения, сооружения, оборудование, инвентарь, сырье, продукцию, права требования, долги, в том числе обязательства унитарного предприятия по выплате повременных платежей гражданам, перед которыми унитарное предприятие несет ответственность за причинение вреда жизни и здоровью, а также права на обозначения, индивидуализирующие предприятие,

его продукцию, работы и услуги (фирменное наименование, товарные знаки, знаки обслуживания), и другие исключительные права.

В передаточный акт включаются сведения о земельных участках, подлежащих приватизации в составе имущественного комплекса унитарного предприятия.

Передаточный акт должен содержать также расчет балансовой стоимости подлежащих приватизации активов унитарного предприятия, а в случае создания открытого акционерного общества путем преобразования унитарного предприятия – сведения о размере уставного капитала, количестве и номинальной стоимости акций.

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

Балансовая стоимость подлежащих приватизации активов унитарного предприятия определяется как сумма стоимости чистых активов унитарного предприятия, исчисленных по данным промежуточного бухгалтерского баланса, и стоимости земельных участков, определенных в соответствии с пунктом 3 настоящей статьи, за вычетом балансовой стоимости объектов, не подлежащих приватизации в составе имущественного комплекса унитарного предприятия.

Стоимость земельных участков принимается равной трехкратному размеру ставки земельного налога за единицу площади земельных участков. При приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия имущество, не включенное в состав подлежащих приватизации активов указанного предприятия, изымается собственником.

Со дня утверждения прогнозного плана приватизации муниципального имущества и до момента перехода права собственности на приватизируемое имущество к покупателю имущественного комплекса унитарного предприятия или момента государственной регистрации созданного открытого акционерного общества унитарное предприятие не вправе без согласия собственника:

- сокращать численность работников указанного унитарного предприятия;
- совершать сделки (несколько взаимосвязанных сделок), цена которых превышает 5 процентов балансовой стоимости активов указанного унитарного предприятия на дату утверждения его последнего балансового отчета или более чем в пятьдесят тысяч раз превышает установленный федеральным законом минимальный размер оплаты труда, а также сделки (несколько взаимосвязанных сделок), связанные с возможностью отчуждения прямо или косвенно имущества, стоимость которого превышает 5 % балансовой стоимости активов указанного унитарного предприятия на дату утверждения его последнего балансового отчета или более чем в пятьдесят тысяч раз превышает установленный федеральным законом минимальный размер труда ;
- получать кредиты;
- осуществлять выпуск ценных бумаг;
- выступать учредителем хозяйственных товариществ или обществ, а также приобретать и отчуждать акции (доли) в уставном (складочном) капитале хозяйственных товариществ или обществ.

Приватизация объектов недвижимости осуществляется одновременно с отчуждением земельных участков, необходимых для их использования, если иное не предусмотрено федеральным законодательством.

Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) могут приватизироваться в соответствии с законодательством при условии их обременения обязательствами по содержанию, сохранению и использованию (охранное обязательство).

## **6. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ЦЕНЫ ПОДЛЕЖАЩЕГО ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

Нормативная цена подлежащего приватизации муниципального имущества - минимальная цена, по которой возможно отчуждение этого имущества. Нормативная цена определяется в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 31 мая 2002 года № 369 "Об утверждении правил определения нормативной цены подлежащего приватизации государственного или муниципального имущества".

Начальная цена приватизируемых объектов муниципального имущества устанавливается на основании отчета об оценке объекта приватизации, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности независимым оценщиком, получившим право оценки объектов недвижимого имущества.

Начальная цена не может быть ниже нормативной цены подлежащего приватизации муниципального имущества.

Начальная цена объекта, выставяемого на торги в первый раз, определяется решением комиссии по приватизации и должна быть не ниже рыночной оценки.

## **7. СПОСОБЫ ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

Предусматривается использование следующих способов приватизации:

- преобразование муниципальных унитарных предприятий в открытые акционерные общества;

- продажа муниципального имущества на аукционе, в том числе продажа акций открытых акционерных обществ на специализированном 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;

- продажа акций открытых акционерных обществ через организатора торговли на рынке ценных бумаг;

- продажа акций открытых акционерных обществ по результатам доверительного управления.

Муниципальные унитарные предприятия могут быть преобразованы только в открытые акционерные общества в случае, если размер уставного капитала, определенный в соответствии со статьей 11 ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», превышает минимальный размер уставного капитала открытого акционерного общества, установленный законодательством Российской Федерации. В иных случаях приватизация муниципальных унитарных предприятий осуществляется другими предусмотренными Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества" способами.

Конкретный способ приватизации объекта определяется комиссией по приватизации.

### **7.1. ПРОДАЖА МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА НА АУКЦИОНЕ, В ТОМ ЧИСЛЕ ПРОДАЖА АКЦИЙ ОТКРЫТЫХ АКЦИОНЕРНЫХ ОБЩЕСТВ НА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОМ АУКЦИОНЕ**

На аукционе продается муниципальное имущество в случае, если его покупатели не должны выполнить какие-либо условия в отношении объектов приватизации. Право приобретения объекта приватизации переходит к покупателю, предложившему в ходе торгов наиболее высокую цену за такой объект.

Аукцион является открытым по составу участников.

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

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

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

Продолжительность приема заявок на участие в аукционе должна быть не менее чем двадцать пять дней.

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

Задаток для участия в аукционе устанавливается в размере 20% начальной цены, указанной в информационном сообщении о приватизации муниципального имущества, но не более 4,5 миллиона установленных федеральным законом минимальных размеров оплаты труда.

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

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, 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.

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

Уведомление о победе на аукционе выдается победителю или его полномочному представителю под расписку или высылается ему по почте заказным письмом в течение пяти дней с даты подведения итогов аукциона.

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

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

В течение пяти дней с даты подведения итогов аукциона с победителем аукциона заключается договор купли-продажи.

Продажа акций открытого акционерного общества может осуществляться на специализированном аукционе.

Специализированный аукцион проводится в виде открытых торгов, на которых победители получают акции открытого акционерного общества по единой цене за одну акцию.

Аукцион, в том числе специализированный аукцион, проводится в порядке, установленном федеральным законом.

## 7.2. ПРОДАЖА МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА НА КОНКУРСЕ

Муниципальное имущество продается на конкурсе в случае, если в отношении объекта приватизации его покупателю необходимо выполнить определенные условия.

Право приобретения объекта приватизации принадлежит тому покупателю, который предложил в ходе конкурса наиболее высокую цену за указанный объект, при условии выполнения таким покупателем условий конкурса.

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 пяти лет с момента приватизации.

Право собственности на муниципальное имущество, которое приватизируется на конкурсе, переходит к победителю такого конкурса после выполнения им условий конкурса. Победитель конкурса не вправе до перехода к нему права собственности на объект приватизации отчуждать его или распоряжаться им иным образом.

Условия конкурса, объемы их исполнения, порядок выполнения условий конкурса, меры по контролю за их выполнением, а также порядок подтверждения победителем конкурса выполнения таких условий устанавливается в решении об условиях приватизации.

Контроль за исполнением условий конкурса осуществляет созданная для указанных целей комиссия (комиссия по контролю), состав которой утверждается распоряжением главы Мамаканского городского поселения .

Комиссия по контролю не чаще одного раза в полугодие осуществляет контроль за надлежащим исполнением условий конкурса в соответствии с условиями заключенного договора купли - продажи муниципального имущества.

В случае неисполнения победителем конкурса условий, а также ненадлежащего их исполнения отдел по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации Мамаканского городского поселения принимает меры по расторжению договора купли - продажи с одновременным взысканием с покупателя неустойки, предусмотренной договором купли - продажи, по соглашению сторон или в судебном порядке.

В случае продажи на конкурсе акций открытого акционерного общества победитель конкурса до перехода к нему права собственности на указанные акции может осуществлять голосование в органах управления этого общества по вопросам, указанным в п. 19 ст. 20 Федерального закона "О приватизации государственного и муниципального имущества", только при наличии предварительного согласования с отделом по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации Мамаканского городского поселения.

Для этой цели победитель конкурса не позднее чем за 30 дней до дня осуществления голосования обращается в отдел по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации Мамаканского городского поселения с заявлением, в котором должны быть указаны:

- дата голосования в органах управления акционерного общества;
- перечень вопросов, по которым будет голосование.



Комиссия по контролю в 5-дневный срок с момента поступления заявления покупателя согласовывает перечень вопросов и порядок голосования, результаты направляет заявителю.

В случае продажи имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия до перехода к победителю конкурса права собственности, указанное предприятие вправе совершать сделки и иные действия, указанные в п. 3 ст. 14 Федерального закона "О приватизации", только при наличии предварительного согласования с отделом по управлению муниципальным имуществом и земельным администрация Мамаканского городского поселения и победителем конкурса.

Для этой цели муниципальное унитарное предприятие обращается в отдел по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации Мамаканского городского поселения с заявлением, в котором должно быть указано, какие сделки либо действия, планируемые предприятием к совершению, необходимо согласовать.

Комиссия по контролю направляет победителю конкурса заказным письмом с уведомлением сообщение о поступившем заявлении муниципального унитарного предприятия и сообщает о дате и месте совместного рассмотрения заявления.

Отсутствие при рассмотрении победителя конкурса, надлежащим образом уведомленного о месте и времени рассмотрения заявления, не является препятствием к рассмотрению заявления. В этом случае решение о согласовании заявления предприятия принимается комиссией по контролю единолично.

Комиссия по контролю и победитель конкурса обладают по одному голосу при голосовании по вопросу о разрешении муниципальному унитарному предприятию совершать сделки или действия, указанные в его заявлении.

Споры, возникающие при равенстве голосов (комиссии по контролю и победителя конкурса) при голосовании о согласовании сделок и действий предприятия, разрешаются с использованием согласительных процедур, а в случае не достижения согласия - в суде.

Протокол о результатах рассмотрения комиссией по контролю и победителем конкурса заявления муниципального унитарного предприятия направляется заявителю.

### **7.3. ПРОДАЖА МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА ПОСРЕДСТВОМ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ**

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

При продаже муниципального имущества посредством публичного предложения в информационном сообщении помимо иных необходимых сведений указывается величина снижения начальной цены (цены первоначального предложения); период, по истечении которого последовательно снижается цена предложения; 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 муниципального имущества посредством публичного предложения нормативная цена составляет 50 процентов начальной цены несостоявшегося аукциона.

Право приобретения муниципального имущества принадлежит заявителю, который первым подал в установленный срок заявку на приобретение указанного имущества по цене первоначального предложения.

При отсутствии в установленный срок заявки на покупку муниципального имущества по цене первоначального предложения осуществляется снижение цены предложения через периоды, установленные в информационном сообщении о продаже

муниципального имущества посредством публичного предложения. В этом случае удовлетворяется первая заявка на покупку указанного имущества по цене предложения. Снижение цены предложения может осуществляться до цены отсечения.

Заявка на приобретение муниципального имущества посредством публичного предложения подается заявителем по месту, указанному в информационном сообщении о продаже муниципального имущества. Прием заявок на приобретение указанного имущества по цене первоначального предложения начинается с даты, объявленной в информационном сообщении.

Помимо заявки претендент должен представить документы, предусмотренные законодательством.

Прием заявок завершается регистрацией первой заявки в журнале приема заявок с указанием времени ее поступления (число, месяц, часы и минуты).

Зарегистрированная заявка является принятием предложения (акцептом) о заключении договора купли - продажи муниципального имущества по цене предложения. Договор купли - продажи указанного имущества заключается в день регистрации заявки.

В течение десяти дней после регистрации заявки покупатель должен произвести оплату посредством внесения на счет, указанный в информационном сообщении о продаже муниципального имущества, денежных средств в размере цены предложения.

Передача муниципального имущества и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации не позднее чем через 30 дней после полной оплаты имущества.

#### **7.4. ПРОДАЖА МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА БЕЗ ОБЪЯВЛЕНИЯ ЦЕНЫ**

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

Информационное сообщение о продаже муниципального имущества без объявления цены должно соответствовать требованиям, предусмотренным ст. 15 Федерального закона "О приватизации государственного и муниципального имущества", за исключением начальной цены. При продаже муниципального имущества без объявления цены нормативная цена не определяется.

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 с указанием времени подачи документов (число, месяц, часы и минуты).

Помимо предложения о цене муниципального имущества претендент должен представить документы, предусмотренные законодательством.

Покупателем имущества признается при принятии к рассмотрению одного предложения о цене приобретения муниципального имущества претендент, подавший это предложение. В случае поступления предложений от нескольких претендентов покупателем признается лицо, предложившее за муниципальное имущество наибольшую цену.

В случае поступления одинаковых предложений о цене муниципального имущества покупателем признается лицо, заявка которого была зарегистрирована ранее других.

По результатам рассмотрения представленных документов конкурсная комиссия принимает решение об определении покупателя, которое оформляется протоколом об итогах продажи муниципального имущества.

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

Оплата муниципального имущества производится в размере предложенной покупателем цены единовременно в течение 10 дней со дня заключения договора купли - продажи имущества.

Передача муниципального имущества покупателю осуществляется не позднее чем через 30 дней после полной оплаты муниципального имущества.

#### **7.5. ВНЕСЕНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА В КАЧЕСТВЕ ВКЛАДА В УСТАВНЫЕ КАПИТАЛЫ ОТКРЫТЫХ АКЦИОНЕРНЫХ ОБЩЕСТВ**

Внесение муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы открытых акционерных обществ осуществляется по решению главы Мамаканского муниципального образования в порядке, установленном федеральным законодательством. При этом доля акций открытого акционерного общества, находящихся в собственности муниципального образования Мамаканского городского поселения и приобретаемого муниципальным образованием, в общем количестве обыкновенных акций этого акционерного общества не может составлять менее 25 % плюс одна акция.

#### **7.6. ПРОДАЖА АКЦИЙ ОТКРЫТОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ**

Лицо, заключившее по результатам конкурса договор доверительного управления акциями открытого акционерного общества, приобретает эти акции в собственность после завершения срока доверительного управления в случае исполнения условий договора доверительного управления.

Договор купли - продажи акций открытого акционерного общества заключается с победителем конкурса одновременно с договором доверительного управления.

Неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора доверительного управления является основанием расторжения в судебном порядке договора доверительного управления и договора купли - продажи акций открытого акционерного общества. Исполнение условий договора доверительного управления подтверждается отчетом доверительного управляющего, принятым учредителем доверительного управления.

#### **8. ПРИВАТИЗАЦИЯ СДАННЫХ В АРЕНДУ ОБЪЕКТОВ НЕЖИЛОГО ФОНДА**

В случае если все имущество муниципального унитарного предприятия, за исключением здания или нежилого помещения, в которых располагалось указанное муниципальное унитарное предприятие, приобретено в собственность до вступления в силу главы IV части первой Гражданского кодекса Российской Федерации с одновременным заключением договора аренды, предусматривающего возможность выкупа такого здания или нежилого помещения, указанное здание или нежилое помещение подлежит продаже собственнику, приобретшему все имущество муниципального унитарного предприятия.

Для принятия решения о приватизации объекта недвижимости, сданных в аренду физическим и юридическим лицам, заявителем предоставляются:

- копии документов, заверенные в нотариальном порядке и подтверждающие статус юридического лица, а также документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего заявление, либо удостоверяющие личность гражданина ( в случае, если с заявлением обращается гражданин);

- свидетельство о собственности на приватизированный объект;
- договор купли-продажи муниципального имущества, заключенный в процессе его приватизации, в результате которого возникло право аренды;
- договор аренды выкупаемого арендуемого объекта нежилого фонда, предусматривающий возможность его выкупа;
- технический паспорт БТИ на выкупаемый объект;
- решение о выкупе объекта недвижимости уполномоченного органа заявителя;
- иные документы, требование к представлению которых установлено федеральным законом.

Выкупная цена сданных в аренду объектов нежилого фонда определяется исходя из их рыночной стоимости на основании отчета об оценке объекта приватизации, подготовленного независимым оценщиком, получившим право оценки объектов недвижимого имущества на конкурсе оценщиков, проводимом отделом по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации Мамаканского городского поселения.

По истечении двух лет с даты вступления в силу Федерального Закона « О приватизации государственного и муниципального имущества» положения таких договоров о выкупе утрачивают силу.

## 9. ОТЧУЖДЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Собственники объектов недвижимости, приватизация которых завершена, имеют право приобрести в собственность земельные участки, на которых расположены указанные объекты недвижимости, если иное не предусмотрено федеральным законодательством. Решение о продаже земельных участков принимается главой администрации Мамаканского городского поселения в двухнедельный срок со дня обращения.

Для приобретения права собственности на земельный участок собственник объекта недвижимости направляет письменное обращение в отдел по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации Мамаканского городского поселения. К письменному обращению необходимо предоставить копии документов:

- копии документов, заверенные в нотариальном порядке и подтверждающие статус юридического лица, а также документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего заявление, либо удостоверяющие личность гражданина (в случае, если с заявлением обращается гражданин);
- справку о постановке на налоговый учет;
- документ, удостоверяющий право собственности на объект недвижимости;
- решение уполномоченного органа заявителя о выкупе земельного участка в зависимости от стоимости земельного участка, являющегося предметом сделки;
- документы, подтверждающие право пользования земельным участком, если таковые имеются;
- кадастровую карту (план) земельного участка, имеющую отметку о дате заполнения не более шестимесячной давности на момент обращения.

При отчуждении земельных участков в порядке приватизации они могут быть обременены ограничениями, предусмотренными федеральным законодательством, и публичными сервитутами. К плану земельного участка заявителем должно прилагаться заключение заинтересованных органов об установлении ограничений или публичного сервитута.

Порядок установления публичных сервитутов определяется нормативно правовыми актами, в соответствии с действующим законодательством.

Цена выкупа земельного участка определяется в порядке, установленном действующим законодательством.

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

- отсутствия или изменения общественного интереса в обременении, в том числе в публичном сервитуте
- невозможности или существенного затруднения использования имущества по его прямому назначению.

Прекращение обременения, в том числе публичного сервитута, или изменение их условий допускается на основании распоряжения главы Мамаканского городского поселения, либо на основании решения суда.

## 10. СРЕДСТВА ОТ ПРИВАТИЗАЦИИ, ИХ ОБРАЗОВАНИЕ И ПОРЯДОК РАСПРЕДЕЛЕНИЯ

Средствами, полученными от приватизации муниципального имущества Мамаканского поселения, являются денежные средства, полученные от покупателей в счет оплаты муниципального имущества, в том числе начисленные проценты при оплате приобретаемого муниципального имущества в рассрочку и сумма неустойки за неисполнение, ненадлежащее исполнение покупателями обязательств по сделкам приватизации.

Денежные средства, полученные от приватизации муниципального имущества, подлежат перечислению в бюджет Мамаканского муниципального образования.

Расходы на предпродажную подготовку объектов приватизации предусматриваются в расходной части бюджета МО Мамаканского городского поселения, которые направляются на:

- осуществление рекламного обеспечения;
- проведение инвентаризации земельных участков;
- проведение независимой оценки объектов приватизации;
- организацию процесса торгов;
- создание и обслуживание информационно - коммуникационных систем;
- совершенствование материально - технической базы продаж муниципального имущества;
- иные цели в соответствии со сметой расходов.

Смета расходов на предпродажную подготовку согласовывается с Финансовым отделом администрации Мамаканского городского поселения и утверждается главой Мамаканского городского поселения.

Порядок оплаты имущества, находящегося в муниципальной собственности, устанавливается в договоре купли - продажи.

Глава администрации Мамаканского  
городского поселения

А.А.Шумский