

КАБАРДИНО - БАЛКАРСКАЯ РЕСПУБЛИКА



ЭЛЬБРУССКИЙ РАЙОН

СОВЕТ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЭЛЬБРУС

тел./факс: (866 38) 78 239

361603 , КБР , Эльбрусский р- н,
с. Эльбрус, УЛ. Эльбрусская, д.23

Решение № 3 26-ой внеочередной сессии Совета местного самоуправления сельского поселения Эльбрус

«27» мая 2010г.

с. Эльбрус

Об утверждении Порядка приватизации муниципального имущества сельского поселения Эльбрус

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

Совет местного самоуправления сельского поселения Эльбрус

РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок приватизации муниципального имущества сельского поселения Эльбрус.
2. Заместителю председателя Совета местного самоуправления сельского поселения Эльбрус (Джаппуев М.Р.) обеспечить опубликование Порядка, указанного в пункте 1 настоящего Решения в срок до 10.06.2010г. в газете «Эльбрус плюс».
3. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на депутата Совета местного самоуправления сельского поселения Эльбрус – Джаппуева З.Дж.

Глава сельского поселения Эльбрус



У.Д. Курданов

**Порядок
приватизации муниципального имущества
сельского поселения Эльбрус**

Глава I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Приватизация муниципального имущества представляет собой возмездное отчуждение находящегося в муниципальной собственности имущества в собственность физических и юридических лиц.

Приватизация муниципального имущества осуществляется муниципалитетом самостоятельно в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001г. № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" (далее - Федеральный закон), другими законодательными актами о приватизации, Порядком приватизации муниципального имущества сельского поселения Эльбрус (далее - Порядок).

От имени муниципалитета приватизацию муниципального имущества осуществляет местная администрация сельского поселения Эльбрус.

Настоящий Порядок приватизации муниципального имущества сельского поселения Эльбрус разработан в соответствии с требованиями:

- Федерального закона от 21.12.2001г. № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества";
- Федерального закона от 06.10.2003г. № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации";
- Федерального закона от 29.07.1998г. № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации";
- Федерального закона от 24.11.1995г. № 208-ФЗ "Об акционерных обществах";
- Федерального закона от 25.10.2001г. № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации";
- Постановления Правительства РФ от 12.08.2002г. № 584 "Об утверждении Положения о проведении конкурса по продаже государственного или муниципального имущества";
- Постановления Правительства РФ от 22.07.2002г. № 549 "Об утверждении Положения об организации продажи государственного или

муниципального имущества посредством публичного предложения и без объявления цены";

- Постановления Правительства РФ от 12.08.2002г. № 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";
- Устава сельского поселения Эльбрус.

Статья 1. Основные понятия

Прогнозный план приватизации - ежегодно утверждаемый Советом местного самоуправления сельского поселения Эльбрус перечень муниципальных унитарных предприятий, акций открытых акционерных обществ, находящихся в муниципальной

собственности, нежилых зданий, сооружений, помещений, которые планируется приватизировать в соответствующем году.

Покупатели - физические и юридические лица, приобретающие муниципальное имущество на возмездной основе в процессе приватизации, за исключением государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений, а также юридических лиц, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25 процентов.

Продавец - продавцом муниципального имущества является местная администрация сельского поселения Эльбрус.

Начальная цена - устанавливается в случаях, предусмотренных Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества", на основании отчета об оценке, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

Рыночная стоимость имущества - наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства.

Статья 2. Порядок устанавливает

- Цели, задачи, приоритеты в осуществлении приватизации муниципального имущества;
- ограничения при ее проведении;
- порядок отчуждения муниципального имущества в собственность физических и юридических лиц;
- порядок выбора способов приватизации муниципального имущества и принятия решений о его приватизации;
- порядок оценки стоимости приватизируемого муниципального имущества;
- порядок и нормативы распределения денежных средств, полученных в результате приватизации муниципального имущества.

Статья 3. Основные цели и задачи приватизации муниципального имущества сельского поселения Эльбрус

- Повышение эффективности функционирования экономики сельского поселения Эльбрус в целом и деятельности отдельных хозяйствующих субъектов;
- сокращение расходов из бюджета сельского поселения Эльбрус на содержание неэффективного имущества;
- привлечение инвестиционных средств для развития экономики и инфраструктуры сельского поселения Эльбрус;
- пополнение местного бюджета сельского поселения Эльбрус за счет средств от приватизации муниципального имущества;
- воспроизводство муниципальных ресурсов за счет привлеченных средств, а также средств, вырученных от приватизации муниципального имущества;
- содействие развитию предпринимательской деятельности на территории сельского поселения Эльбрус и формированию круга эффективных собственников, ориентированных на долгосрочное развитие бизнеса и создание новых рабочих мест.

Статья 4. Понятие приватизации муниципального имущества

Под приватизацией муниципального имущества понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности сельского поселения Эльбрус, в собственность физических и (или) юридических лиц.

Статья 5. Основные принципы приватизации муниципального имущества

Приватизация муниципального имущества основывается на признании равенства покупателей и открытости деятельности органов местного самоуправления.

Муниципальное имущество отчуждается в собственность физических и (или) юридических лиц исключительно на возмездной основе (за плату, либо посредством передачи в муниципальную собственность акций открытых акционерных обществ, в уставный капитал которых вносится муниципальное имущество).

В программу приватизации включаются объекты:

- аренда которых не обеспечивает соответствующее поступление средств в бюджет сельского поселения Эльбрус;
- плохое техническое состояние объектов;

Приватизация муниципального имущества осуществляется местной администрацией сельского поселения Эльбрус в настоящем Порядке.

Статья 6. Сфера действия настоящего Порядка

Настоящий Порядок регулирует отношения, возникающие при приватизации муниципального имущества, и связанные с ними отношения по управлению муниципальным имуществом.

Действие настоящего Порядка не распространяется на отношения, возникающие при отчуждении:

- земли, за исключением отчуждения земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, подлежащие приватизации, в том числе имущественные комплексы;
- природных ресурсов;
- муниципального жилищного фонда;
- государственного резерва;
- муниципального имущества, находящегося за пределами территории Российской Федерации;
- муниципального имущества в случаях, предусмотренных международными договорами Российской Федерации;
- безвозмездно в собственность религиозных организаций для использования в соответствующих целях культовых зданий и сооружений с относящимися к ним земельными участками и иного находящегося в муниципальной собственности имущества религиозного назначения, а также безвозмездно в собственность общероссийских общественных организаций инвалидов и организаций, единственными учредителями которых являются общероссийские общественные организации инвалидов, земельных участков, которые находятся в муниципальной собственности и на которых расположены здания, строения и сооружения, находящиеся в собственности указанных организаций;
- муниципального имущества в собственность некоммерческих организаций, созданных при преобразовании муниципальных учреждений;

муниципальными унитарными предприятиями, муниципальными учреждениями имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения или оперативного управления;
 муниципального имущества на основании судебного решения;
 акций в предусмотренных федеральными законами случаях возникновения у муниципальных образований права требовать выкупа их акционерным обществом.
 Отчуждение указанного в настоящем пункте муниципального имущества регулируется иными федеральными законами и принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами.

Статья 7. Покупатели муниципального имущества

Покупателями муниципального имущества могут быть любые физические и юридические лица, за исключением государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений, а также юридических лиц, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25 процентов, кроме случаев, предусмотренных статьей 21 настоящего Порядка.

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

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

Открытые акционерные общества не могут являться покупателями размещенных ими акций, подлежащих приватизации в соответствии с настоящим Порядком.

Глава II. ПЛАНИРОВАНИЕ ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

Статья 8. Прогнозный план приватизации муниципального имущества

Совет местного самоуправления сельского поселения Эльбрус ежегодно утверждает прогнозный план приватизации муниципального имущества.

Прогнозный план содержит перечень объектов муниципального имущества, перечень имущественного комплекса муниципальных унитарных предприятий, акций открытых акционерных обществ, находящихся в муниципальной собственности, которые планируется приватизировать в соответствующем году.

В прогнозном плане указывается краткая характеристика муниципального имущества (общая площадь, остаточная балансовая стоимость, состав уставного фонда муниципальных предприятий, вид, количество и стоимость акций акционерных обществ, др.), которое планируется приватизировать.

Разработка проекта прогнозного плана приватизации муниципального имущества на очередной финансовый год осуществляется местной администрацией сельского поселения Эльбрус и представляется на утверждение в Совет местного самоуправления сельского поселения Эльбрус до 25 декабря текущего года.

Местная администрация сельского поселения Эльбрус не позднее 1 марта представляет в Совет местного самоуправления сельского поселения Эльбрус отчет о выполнении прогнозного плана приватизации муниципального имущества за прошедший год.

Отчет о выполнении прогнозного плана приватизации муниципального имущества за прошедший год содержит перечень приватизированных в прошедшем году объектов, имущественных комплексов муниципальных унитарных предприятий, акций открытых акционерных обществ и иного муниципального имущества с указанием способа, срока и цены сделки приватизации.

Глава III. ПОРЯДОК ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

Статья 9. Определение состава подлежащего приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия

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, оформленных унитарным предприятием в установленном порядке, 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 временных 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, определенной в соответствии с законодательством Российской Федерации, за вычетом балансовой стоимости объектов, не подлежащих приватизации в составе имущественного комплекса унитарного предприятия.

При приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия имущество, не включенное в состав подлежащих приватизации активов указанного предприятия, изымается местной администрацией сельского поселения Эльбрус в муниципальную собственность.

Статья 10. Определение цены подлежащего приватизации муниципального имущества

Нормативная цена подлежащего приватизации муниципального имущества (далее - нормативная цена) - минимальная цена, по которой возможно отчуждение этого имущества, определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Начальная цена приватизируемого муниципального имущества устанавливается на основании отчета об оценке муниципального имущества, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

Статья 11. Способы приватизации муниципального имущества

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

Используются следующие способы приватизации муниципального имущества:
преобразование унитарного предприятия в открытое акционерное общество;
продажа муниципального имущества на аукционе;
продажа акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе;
продажа муниципального имущества на конкурсе;
продажа акций открытых акционерных обществ через организатора торговли на рынке ценных бумаг;
продажа муниципального имущества посредством публичного предложения;
продажа муниципального имущества без объявления цены;
внесение муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы открытых акционерных обществ.

Статья 12. Решение об условиях приватизации муниципального имущества

Решение об условиях приватизации муниципального имущества принимается постановлением главы сельского поселения Эльбрус в соответствии с прогнозным планом приватизации муниципального имущества, утвержденным Советом местного самоуправления сельского поселения Эльбрус.

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

- *наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать данные (характеристика имущества);*
- *способ приватизации имущества;*
- *нормативная или начальная цена;*
- *срок рассрочки платежа (в случае ее предоставления);*
- *площадь земельного участка в случае его продажи и цена продажи;*
- *обременения (в т. ч. публичные сервитуты).*

В случае приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия, решением об условиях приватизации муниципального имущества также утверждается:

- *состав подлежащего приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия;*

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

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 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;
- получать кредиты;
- осуществлять выпуск ценных бумаг;
- выступать учредителем хозяйственных товариществ или обществ, а также приобретать или отчуждать акции (доли) в уставном (складочном) капитале хозяйственных товариществ или обществ.

Статья 13. Информационное обеспечение приватизации муниципального имущества

Прогнозный план приватизации муниципального имущества, решения об условиях приватизации муниципального имущества, информационные сообщения о продаже муниципального имущества подлежат опубликованию в газете "Эльбрус плюс".

Информационное сообщение о продаже муниципального имущества должно быть опубликовано не менее чем за тридцать дней до дня осуществления продажи указанного имущества.

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

- наименование и реквизиты решения об условиях приватизации имущества;
- наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать данные (характеристика имущества);
- способ приватизации;
- форма подачи предложений о цене;
- начальная цена;
- условия и сроки платежа, необходимые реквизиты счетов;
- размер земельного участка и цена продажи (в случае его продажи);
- порядок, место, даты начала и окончания подачи заявок (предложений);
- перечень представляемых покупателями документов и требования к их оформлению;
- срок заключения договора купли - продажи;
- порядок ознакомления покупателей с иной информацией, в том числе с технической документацией, условиями договора купли - продажи;
- ограничения участия отдельных категорий физических и юридических лиц в приватизации имущества.

При продаже муниципального имущества на аукционе, специализированном аукционе или конкурсе также указываются:

порядок определения победителей;

размер, срок и порядок внесения задатка, необходимые реквизиты счетов;

место и срок подведения итогов;

условия конкурса (при продаже муниципального имущества на конкурсе);

форма бланка заявки (при продаже акций на специализированном аукционе).

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

полное наименование, почтовый адрес и место нахождения открытого акционерного общества;

размер уставного капитала открытого акционерного общества;

общее количество и категории выпущенных акций, их номинальная стоимость;

площадь земельного участка, на котором расположено недвижимое имущество открытого акционерного общества;

обязательства открытого акционерного общества, в том числе перед федеральным бюджетом, бюджетами субъектов Российской Федерации, местными бюджетами, государственными внебюджетными фондами;

балансовый отчет открытого акционерного общества на последнюю отчетную дату перед опубликованием информационного сообщения;

перечень основной продукции (работ, услуг), производство которой осуществляется открытым акционерным обществом;

численность работников открытого акционерного общества;

сведения о доле продукции (работ, услуг) открытого акционерного общества, включенного в Реестр хозяйствующих субъектов, имеющих долю на рынке определенного товара более чем 35 процентов.

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

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

Информация о результатах сделок приватизации муниципального имущества подлежит опубликованию в средствах массовой информации - газете "Эльбрус плюс", в месячный срок со дня совершения указанных сделок.

Обязательному опубликованию подлежит следующая информация о совершенных сделках приватизации муниципального имущества:

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

цена сделки приватизации;

имя (наименование) покупателя.

Статья 14. Документы, представляемые покупателями муниципального имущества

Претенденты на выкуп имущества представляют следующие документы:

- заявку;
- платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение соответствующих денежных средств в установленных Федеральным законом случаях;
- документ, подтверждающий уведомление федерального антимонопольного органа

или его территориального органа о намерении приобрести подлежащее приватизации имущество в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации.

Физические лица предъявляют документ, удостоверяющий личность (копию паспорта). Юридические лица дополнительно представляют следующие документы:

- нотариально заверенные копии учредительных документов;
- решение в письменной форме соответствующего органа управления о приобретении имущества (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством государства, в котором зарегистрирован претендент);
- сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования в уставном капитале юридического лица;
- опись представленных документов;
- иные документы, требование к представлению которых может быть установлено федеральным законом.

В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется надлежащим образом оформленная доверенность.

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

Глава IV. СПОСОБЫ ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

Статья 15. Продажа муниципального имущества на аукционе

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

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).

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

Продажа муниципального имущества на аукционе осуществляется в порядке, определенном Правительством Российской Федерации.

Продавцом муниципального имущества является местная администрация сельского поселения Эльбрус.

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

Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

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

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

- не подтверждено поступление в установленный срок задатка.

Перечень оснований отказа претенденту в участии в аукционе является исчерпывающим.

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.

Статья 16. Продажа акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе

Специализированным аукционом признается способ продажи акций на открытых торгах, при котором все победители получают акции открытого акционерного общества по единой цене за одну акцию.

Специализированный аукцион является открытым по составу участников.

Продавцом акций является местная администрация сельского поселения Эльбрус.

Специализированный аукцион проводится в порядке, определенном Правительством Российской Федерации.

Статья 17. Продажа муниципального имущества на конкурсе

На конкурсе могут продаваться: предприятие, как имущественный комплекс, акции созданного при приватизации открытого акционерного общества, которые составляют более чем 50 процентов уставного капитала указанного общества, другие объекты, если в отношении указанного имущества его покупателю необходимо выполнить определенные условия.

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

Конкурс является открытым по составу участников. Предложения о цене муниципального имущества подаются участниками конкурса в запечатанных конвертах.

Задаток для участия в конкурсе устанавливается в размере 20 процентов начальной цены, указанной в информационном сообщении о проведении указанного конкурса, но не более чем 4,5 миллиона установленных федеральным законом минимальных размеров оплаты труда.

Продавцом муниципального имущества является местная администрация сельского поселения Эльбрус.

Продажа муниципального имущества по конкурсу осуществляется в порядке, определенном Правительством Российской Федерации.

Условия конкурса могут предусматривать:

- сохранение определенного числа рабочих мест;
- переподготовку и (или) повышение квалификации работников;
- ограничение изменения профиля деятельности унитарного предприятия или назначения отдельных объектов социально- культурного, коммунально- бытового или транспортного обслуживания населения либо прекращение их использования;
- проведение реставрационных, ремонтных и иных работ в отношении объектов культурного наследия, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения.

Условия конкурса должны иметь экономическое обоснование, сроки их исполнения, порядок подтверждения победителем конкурса исполнения таких условий. Условия конкурса не подлежат изменению. Указанный перечень условий конкурса является исчерпывающим.

Статья 18. Продажа акций открытых акционерных обществ через организатора торговли на рынке ценных бумаг

Акции открытых акционерных обществ могут продаваться через организатора торговли на рынке ценных бумаг (далее - организатор торговли).

Продажа акций открытых акционерных обществ через организатора торговли осуществляется в соответствии с правилами, установленными организатором торговли.

Для продажи акций открытых акционерных обществ через организатора торговли могут привлекаться брокеры в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Условия договоров с брокерами о продаже акций открытых акционерных обществ через организатора торговли должны предусматривать продажу указанных акций по цене, которая не может быть ниже начальной цены.

Информация о продаже акций открытых акционерных обществ через организатора торговли на рынке ценных бумаг должна быть опубликована в соответствии с правилами, установленными организатором торговли.

Информация о результатах сделок купли - продажи акций открытых акционерных обществ через организатора торговли подлежит ежемесячной публикации в официальных информационных бюллетенях и (или) других средствах массовой информации.

Раскрытие информации, необходимой для совершения и исполнения сделок с акциями открытых акционерных обществ, осуществляется организатором торговли в установленном порядке.

Статья 19. Продажа муниципального имущества посредством публичного предложения

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

Публичное предложение о продаже муниципального имущества является публичной офертой.

При продаже муниципального имущества посредством публичного предложения в информационном сообщении помимо сведений, предусмотренных статьей 13 настоящего Порядка, указываются 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. Указанная заявка удовлетворяется 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.

Продажа муниципального имущества осуществляется в порядке, определенном Правительством Российской Федерации.

Статья 20. Продажа муниципального имущества без объявления цены

Продажа муниципального имущества без объявления цены может осуществляться в случае, если продажа этого имущества посредством публичного предложения не состоялась.

Информационное сообщение о продаже муниципального имущества без объявления цены должно соответствовать требованиям, предусмотренным статьей 13 настоящего Порядка, за исключением начальной цены. При продаже муниципального имущества без объявления цены нормативная цена не определяется.

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

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

Помимо предложения о цене муниципального имущества претендент должен представить документы, указанные в статье 14 настоящего Порядка.

В случае поступления предложений от нескольких претендентов покупателем признается лицо, предложившее за муниципальное имущество наибольшую цену.

В случае поступления нескольких одинаковых предложений о цене муниципального имущества покупателем признается лицо, подавшее заявку ранее других лиц.

Подведение итогов продажи муниципального имущества и порядок заключения с покупателем договора купли - продажи муниципального имущества без объявления цены определяются в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Статья 21. Внесение муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы открытых акционерных обществ

На основании прогнозного плана приватизации муниципального имущества, утвержденного решением Советом местного самоуправления сельского поселения Эльбрус в настоящем Порядке, по постановлению главы сельского поселения Эльбрус, муниципальное имущество, а также исключительные права могут быть внесены в качестве вклада в уставные капиталы открытых акционерных обществ. При этом доля акций открытого акционерного общества, находящихся в собственности муниципального образования и приобретаемых соответственно Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием, в общем количестве обыкновенных акций этого акционерного общества не может составлять менее чем 25 процентов плюс одна акция.

Внесение муниципального имущества, а также исключительных прав в уставные капиталы открытых акционерных обществ может осуществляться:

- при учреждении открытых акционерных обществ;
- в порядке оплаты размещаемых дополнительных акций при увеличении уставных капиталов открытых акционерных обществ.

Внесение муниципального имущества, а также исключительных прав в качестве оплаты размещаемых дополнительных акций открытого акционерного общества может быть осуществлено при соблюдении следующих условий:

- открытое акционерное общество в соответствии с законодательством Российской Федерации об акционерных обществах приняло решение об увеличении уставного капитала посредством размещения дополнительных акций, оплата которых будет осуществляться в том числе муниципальным имуществом (с указанием вида такого имущества), а также исключительными правами, принадлежащими Российской Федерации, субъекту Российской Федерации или муниципальному образованию (с указанием объема, пределов и способа использования соответствующих исключительных прав);
- дополнительные акции, в оплату которых вносятся муниципальное имущество и (или) исключительные права, являются обыкновенными акциями;
- оценка муниципального имущества, вносимого в оплату дополнительных акций, проведена в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

При внесении муниципального имущества, а также исключительных прав в качестве вклада в уставный капитал открытого акционерного общества количество акций, приобретаемых в собственность Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования, доля этих акций в общем количестве обыкновенных акций открытого акционерного общества и стоимость муниципального имущества, вносимого в качестве вклада в уставный капитал открытого акционерного общества (цена приобретения указанных акций), определяются в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" и законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

Глава V. ОСОБЕННОСТИ ПРИВАТИЗАЦИИ ОТДЕЛЬНЫХ ВИДОВ ИМУЩЕСТВА

Статья 22. Отчуждение земельных участков

Приватизация зданий, строений и сооружений, а также объектов, строительство которых не завершено и которые признаны самостоятельными объектами недвижимости, осуществляется одновременно с отчуждением лицу, приобретающему такое имущество, земельных участков, занимаемых таким имуществом и необходимых для их использования, если иное не предусмотрено федеральным законодательством.

Приватизация имущественных комплексов унитарных предприятий осуществляется одновременно с отчуждением покупателю следующих земельных участков:

- находящихся у унитарного предприятия на праве постоянного (бессрочного) пользования или аренды;
- занимаемых объектами недвижимости, указанными в пункте 1 настоящей статьи, входящими в состав приватизируемого имущественного комплекса унитарного предприятия, и необходимых для использования указанных объектов.

Собственники объектов недвижимости, не являющихся самовольными постройками и расположенных на земельных участках, относящихся к государственной

или муниципальной собственности, обязаны либо взять в аренду, либо приобрести у государства или муниципального образования указанные земельные участки, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Решение о продаже земельных участков принимается органом, принявшим решение об условиях приватизации соответствующих объектов недвижимости, в двухнедельный срок со дня обращения с заявкой.

По желанию собственника объекта недвижимости, расположенного на земельном участке, относящемся к государственной или муниципальной собственности, соответствующий земельный участок может быть предоставлен ему в аренду на срок не более чем сорок девять лет.

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

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

Земельный участок отчуждается в границах, которые определяются на основании плана земельного участка, предоставляемого покупателем и удостоверенного органом, осуществляющим деятельность по ведению государственного земельного кадастра.

Указанный план земельного участка прилагается к акту инвентаризации имущественного комплекса унитарного предприятия, а также к договору купли - продажи земельного участка.

Одновременно с принятием решения об отчуждении земельного участка при необходимости принимается решение об установлении публичных сервитутов.

При отчуждении земельных участков право собственности не переходит на объекты инженерной инфраструктуры, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и не используемые исключительно для обеспечения объектов недвижимости, расположенных на указанных земельных участках.

Исключения из данного правила возможны при установлении на земельный участок публичного сервитута, обеспечивающего возможность использования улучшений и принадлежностей в полном объеме.

Цена выкупа земельного участка устанавливается на основании законодательства Российской Федерации.

Отчуждению не подлежат земельные участки в составе земель:

- сельскохозяйственного назначения, лесного и водного фондов, особо охраняемых природных территорий и объектов;
- зараженных опасными веществами и подвергшихся биогенному заражению;
- водоохранного и санитарно - защитного назначения;
- общего пользования (улицы, проезды, дороги, набережные, парки, лесопарки, скверы, сады, бульвары, водоемы, пляжи и другие);
- транспорта, предназначенные для обеспечения деятельности морских и речных портов, аэропортов, а также отведенные (зарезервированные) для их перспективного развития;
- предусмотренных генеральными планами развития соответствующих территорий для использования в государственных или общественных интересах, в том числе земель общего пользования;
- не подлежащих отчуждению в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 23. Особенности приватизации объектов культурного наследия

Объекты со статусом культурного наследия (памятники истории и культуры, а также выявленные объекты культурного наследия) могут приватизироваться в порядке и способами, которые установлены настоящим Порядком, при условии их обременения обязательствами по содержанию, сохранению и использованию.

Условия охранных обязательств (обременения) в отношении объектов культурного наследия муниципального значения (включенных в Государственный реестр объектов культурного наследия) принимаются органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными в области охраны объектов культурного наследия, в соответствии с законодательством Российской Федерации и включаются в договор купли - продажи объекта продавцом при заключении сделки приватизации.

Условия охранных обязательств (обременения) в отношении выявленных объектов культурного наследия принимаются отраслевыми структурными подразделениями местной администрации сельского поселения Эльбрус в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, и включаются в договор купли - продажи объекта продавцом при заключении сделки приватизации.

Статья 24. Особенности приватизации объектов

социально - культурного и коммунально-бытового назначения

Объекты социально - культурного назначения (здравоохранения, культуры и спорта) и коммунально-бытового назначения могут быть приватизированы в составе имущественного комплекса унитарного предприятия, за исключением используемых по назначению:

- объектов, обеспечивающих нужды органов социальной защиты населения, в том числе детских домов, домов ребенка, домов для престарелых, интернатов, госпиталей и санаториев для инвалидов, детей и престарелых;
- объектов здравоохранения, образования, культуры, предназначенных для обслуживания жителей соответствующего поселения;
- детских оздоровительных комплексов (дач, лагерей);
- жилищного фонда и объектов его инфраструктуры;
- объектов транспорта и энергетики, предназначенных для обслуживания жителей соответствующего поселения.

Изменение назначения (статуса) указанных в настоящем пункте объектов осуществляется постановлением главы сельского поселения Эльбрус по согласованию с отраслевыми структурными подразделениями местной администрации сельского поселения Эльбрус.

Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, разрешенные для приватизации, но не включенные в подлежащий приватизации имущественный комплекс унитарного предприятия, могут приватизироваться отдельно в соответствии с настоящим Порядком.

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

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

Статья 25. Обременения приватизируемого муниципального имущества

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

Ограничениями могут являться:

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

обязанность содержать имущество, не включенное в состав приватизированного имущественного комплекса унитарного предприятия и связанное по своим техническим характеристикам, месту нахождения (для объектов недвижимости), назначению с приватизированным имуществом, - обязанность содержать объекты гражданской обороны, объекты социально - культурного и коммунально-бытового назначения, имущество мобилизационного назначения;

иные обязанности, предусмотренные федеральным законом или в установленном им порядке.

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

- обеспечивать беспрепятственный доступ, проход, проезд;
- обеспечивать возможность размещения межевых, геодезических и иных знаков;
- обеспечивать возможность прокладки и использования линий электропередачи, связи и трубопроводов, систем водоснабжения, канализации и мелиорации.

Решение об установлении обременения принимается главой поселения Эльбрус одновременно с принятием решения об условиях приватизации муниципального имущества.

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

Статья 26. Оформление сделок купли - продажи муниципального имущества

Продажа муниципального имущества и земельных участков оформляется договорами купли - продажи по типовым формам, утвержденным продавцом.

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 продаваемого 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.

Право собственности на приобретаемое муниципальное имущество переходит к покупателю в установленном порядке после полной его оплаты со дня государственной регистрации перехода права собственности на такое имущество. Основанием государственной регистрации такого имущества является договор купли - продажи недвижимого имущества, а также передаточный акт или акт приема - передачи имущества. Расходы на оплату услуг регистратора возлагаются на покупателя.

Статья 27. Оплата и распределение денежных средств от продажи муниципального имущества

Денежные средства, получаемые в результате приватизации муниципального имущества, поступают на расчетный счет продавца и подлежат зачислению в местный бюджет в полном объеме. Из них 2% денежных средств от суммы, полученной от приватизации, перечисляются продавцом на лицевой счет, местной администрацией сельского поселения Эльбрус для учета денежных средств, полученных от предпринимательской и иной, приносящей доход деятельности для покрытия расходов на организацию и проведение приватизации, 98% денежных средств от суммы, полученной от приватизации, перечисляются продавцом на счет местной администрации сельского поселения Эльбрус.

Установить, что расходование средств на организацию и проведение приватизации муниципального имущества осуществляются по следующим видам затрат:

подготовка объектов муниципальной собственности и земельных участков к приватизации, в том числе техническая инвентаризация, кадастровая регистрация, государственная регистрация прав собственности, привлечение маркетинговых и финансовых консультантов, осуществление исследования рынка в целях повышения эффективности приватизационных процессов;

оценка имущества для определения его рыночной стоимости и установления начальной цены;

оплата услуг держателей реестров владельцев ценных бумаг (регистраторов) по внесению данных в реестр и выдаче выписок из реестра, оплата услуг депозитариев, прочие расходы, связанные с оформлением прав на муниципальное имущество, а также с осуществлением сельским поселением Эльбрус прав акционера;

организация продажи имущества, включая привлечение с этой целью профессиональных участников рынка ценных бумаг и иных лиц;

осуществление деятельности по учету и контролю выполнения покупателями имущества своих обязательств;

защита имущественных и иных прав и законных интересов сельского поселения Эльбрус в судах;

рекламная деятельность, а также публикация информационных сообщений о продаже и результатах сделок приватизации имущества в определенных в установленном порядке средствах массовой информации;

создание и обслуживание информационно - коммуникационных систем, совершенствование материально - технической базы продаж имущества;

финансирование расходов комиссии по приватизации, в т. ч. обучение и повышение квалификации;

В случае, если размер фактических расходов на организацию и проведение приватизации за очередной финансовый год окажется менее установленного, то

163

неизрасходованные средства подлежат перечислению в федеральный бюджет не позднее двадцать пятого января года, следующего за отчетным.

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 способом "продажа имущества без объявления цены" постановлением главы поселения Эльбрус.

В решении о предоставлении рассрочки указываются сроки ее предоставления и порядок внесения платежей. Срок предоставления рассрочки и порядок внесения платежей подлежат опубликованию в информационном сообщении о приватизации муниципального имущества.

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

Начисленные проценты являются доходами местного бюджета и перечисляются в бюджет сельского поселения Эльбрус.

Покупатель вправе оплатить приобретаемое муниципальное имущество досрочно.

С момента передачи покупателю приобретенного в рассрочку имущества и до момента его полной оплаты указанное имущество признается находящимся в залоге для обеспечения исполнения покупателем его обязанности по оплате приобретенного муниципального имущества.

Возврат денежных средств по недействительным сделкам купли-продажи муниципального имущества осуществляется на основании вступившего в силу решения суда за счет денежных средств, поступивших по другим сделкам приватизации муниципального имущества. Денежные средства в размере, определенном решением суда, после передачи имущества согласно решению суда в муниципальную собственность подлежат возврату покупателю из суммы денежных средств, полученных в счет оплаты иными покупателями приватизируемого муниципального имущества, до распределения денежных средств в соответствии с настоящей статьей. Оставшиеся после исполнения решений суда денежные средства подлежат перечислению их получателям в порядке, установленном настоящей статьей.

В случае недостаточности денежных средств от сделок купли-продажи муниципального имущества для обеспечения полного возврата денежных средств в срок, предусмотренный исполнительными документами, возврат недостающих денежных средств осуществляется за счет денежных средств местного бюджета.

Контроль за порядком и своевременностью перечисления полученных от продажи муниципального имущества денежных средств в местный бюджет осуществляет местная администрация сельского поселения Эльбрус.

Статья 28. Заключение соглашения на осуществление приватизации муниципального имущества.

Местная администрация сельского поселения Эльбрус вправе заключить соглашение на осуществление приватизации муниципального имущества с Комитетом по управлению муниципальным имуществом Эльбрусского района, а также с другими специализированными организациями.