

**МАЛМЫЖСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА
МАЛМЫЖСКОГО РАЙОНА
КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ
четвертого созыва**

РЕШЕНИЕ

28.07.2024

№ 4/24

г. Малмыж

**Об утверждении Положения о приватизации имущества
муниципального образования Малмыжское городское поселение
Малмыжского района Кировской области**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», постановлением Правительства РФ от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Уставом муниципального образования Малмыжское городское поселение Малмыжского района Кировской области, утвержденным решением Малмыжской городской думы от 07.12.2005 г. № 24, Малмыжская городская Дума РЕШИЛА:

1. Утвердить Положение о приватизации имущества муниципального образования Малмыжское городское поселение Малмыжского района Кировской области.

2. Решение Малмыжской городской Думы Малмыжского района Кировской области от 06.04.2010 № 13/20 «Об утверждении Положения о приватизации имущества муниципального образования Малмыжское

городское поселение Кировской области», решение Малмыжской городской Думы от 03.04.2014 № 5/14 «О внесении изменений в Положение о приватизации имущества муниципального образования Малмыжское городское поселение Кировской области», решение Малмыжской городской Думы от 17.05.2021 № 4/36 «О внесении изменений в Положение о приватизации имущества муниципального образования Малмыжское городское поселение Кировской области», решение Малмыжской городской Думы от 20.12.2021 № 6/41 «О внесении изменений в Положение о приватизации имущества муниципального образования Малмыжское городское поселение Кировской области» считать утратившим силу.

3. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального опубликования в Информационном бюллетене органов местного самоуправления Малмыжского городского поселения Малмыжского района Кировской области.

Глава Малмыжского

Городского поселения Н. В. Плишкина

УТВЕРЖДЕНО
Решением Малмыжской
городской Думы
Малмыжского района
Кировской области
От 28.07.2024 № 4/24

**Положение о приватизации имущества муниципального образования
Малмыжское городское поселение Малмыжского района Кировской
области**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение о порядке и условиях приватизации муниципального имущества муниципального образования Малмыжское городское поселение Малмыжского района Кировской области (далее – Положение) разработано в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», постановлением Правительства РФ от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федеральным законом от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», постановлением Правительства РФ от 12.08.2002 N 584 «Об утверждении Положения о проведении конкурса по продаже государственного или муниципального имущества», решением Малмыжской городской Думы Малмыжского района Кировской области от 24.09.2010 № 4/23 «Об утверждении Порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Малмыжского городского поселения», Уставом муниципального образования Малмыжское городское поселение Малмыжского района Кировской области.

1.2. Настоящее Положение регулирует отношения, возникающие при приватизации муниципального имущества муниципального образования Малмыжское городское поселение Малмыжского района Кировской области (далее – муниципальное имущество) и связанные с ними отношения по управлению муниципальным имуществом.

1.3. Действие настоящего Положения не распространяется на

отношения, возникающие при отчуждении:

1) земли, за исключением отчуждения земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, в том числе имущественные комплексы;

2) природных ресурсов;

3) муниципального жилищного фонда;

4) муниципального имущества, находящегося за пределами территории Российской Федерации;

5) муниципального имущества в случаях, предусмотренных международными договорами Российской Федерации;

6) 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 государственной или муниципальной собственности и на которых расположены здания, строения и сооружения, находящиеся в собственности указанных организаций;

7) муниципального имущества в собственность некоммерческих организаций, созданных при преобразовании муниципальных унитарных предприятий, муниципальных учреждений;

8) муниципальными унитарными предприятиями, муниципальными учреждениями имущества, закрепленного за ними в хозяйственном ведении или оперативном управлении;

9) муниципального имущества на основании судебного решения;

10) акций в предусмотренных федеральными законами случаях возникновения у муниципальных образований права требовать выкупа их акционерным обществом;

11) акций открытого акционерного общества, а также ценных бумаг, конвертируемых в акции открытого акционерного общества, в случае их выкупа в порядке, установленном статьей 84.8 Федерального закона от 26.12.1995г. №208-ФЗ «Об акционерных обществах»;

12) судов, обращенных в собственность государства, а также имущества, образовавшегося в результате их утилизации;

Отчуждение указанного в настоящем пункте муниципального имущества регулируется иными федеральными законами и (или) иными нормативными правовыми актами.

1.4. Под приватизацией муниципального имущества понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности муниципального образования Малмыжского городского поселения Малмыжского района Кировской области (далее - муниципальное

имущество), в собственность физических и (или) юридических лиц.

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

1.6. 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).

1.7. Приватизации не подлежит имущество, отнесенное федеральными законами к объектам гражданских прав, оборот которых не допускается (объектам, изъятым из оборота), а также имущество, которое в порядке, установленном федеральными законами, может находиться только в муниципальной собственности.

1.8. Настоящее Положение регулирует отношения, возникающие при приватизации муниципального имущества, и связанные с ними отношения по управлению муниципальным имуществом.

1.9. Особенности участия субъектов малого и среднего предпринимательства в приватизации арендуемого муниципального недвижимого имущества устанавливаются отдельными федеральными законами.

2. ОСНОВНЫЕ ЦЕЛИ И НАПРАВЛЕНИЯ ПРИВАТИЗАЦИИ

Основные цели приватизации:

- повышение эффективности использования муниципального имущества;
- поступление дополнительных финансовых средств в бюджет муниципального образования Малмыжское городское поселение Малмыжского района Кировской области.

Основные направления приватизации:

- выявление и приватизация неиспользуемых и убыточных объектов на территории муниципального образования Малмыжское городское поселение Малмыжского района Кировской области (в том числе объектов незавершенного строительства);
- участие в управлении и защита интересов Муниципального образования Малмыжское городское поселение Малмыжского района Кировской области в хозяйствующих субъектах, в уставных капиталах которых имеется вклад Муниципального образования Малмыжское городское поселение Малмыжского района Кировской области;
- освобождение от непрофильного имущества, обремененного содержанием за счет средств бюджета Муниципального образования Малмыжское городское поселение Малмыжского района Кировской области.

3. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПОЛНОМОЧИЙ В СФЕРЕ ПРИВАТИЗАЦИИ

3.1. К компетенции Малмыжской городской Думы Малмыжского района Кировской области относятся следующими полномочиями:

3.1.1. Утверждает прогнозный план приватизации муниципального имущества на плановый период.

3.1.2. Утверждает отчет о результатах приватизации муниципального имущества за прошедший год.

3.1.3. Издаёт нормативные правовые акты по вопросам приватизации.

3.2. В сфере приватизации муниципального имущества администрация Малмыжского городского поселения издаёт распоряжение о приватизации муниципального имущества, включенного в план приватизации решением Малмыжской городской Думы, с указанием способа приватизации, формы подачи предложений о цене, характеристик, позволяющих индивидуализировать отчуждаемое муниципальное имущество, начальной цены приватизации муниципального имущества и размера задатка.

3.3. Продажу муниципального имущества от имени муниципального образования Малмыжское городское поселение осуществляет администрация Малмыжского городского поселения.

3.4. Администрация обладает следующими полномочиями в сфере приватизации муниципального имущества:

3.4.1. Разрабатывает и представляет на утверждение депутатам Малмыжского городского поселения прогнозный план приватизации муниципального имущества на плановый период, в соответствии с порядком разработки прогнозных планов (программ) приватизации муниципального имущества, установленным Правительством Российской Федерации, а также выходит к депутатам Малмыжского городского поселения с предложением о внесении изменений и дополнений в прогнозный план приватизации.

3.4.2. Представляет на рассмотрение депутатам Малмыжского городского поселения отчет о результатах приватизации муниципального имущества за прошедший год.

3.4.3. Самостоятельно осуществляет функции продавца муниципального имущества, в том числе в части организации аукциона, конкурса, продажи путем публичного предложения и без объявления цены, приватизации иными способами, установленными законодательством; подписания главой администрации договоров и иных документов, подписываемых по результатам приватизации муниципального имущества.

3.4.4 Своим решением поручает юридическим лицам, указанным в Перечне юридических лиц для организации от имени Российской Федерации продажи приватизируемого федерального имущества и (или) осуществления функций продавца, утвержденном Распоряжением Правительства РФ от 25 октября 2010 № 1874-р организовывать от имени собственника в установленном порядке продажу приватизируемого имущества, находящегося в муниципальной собственности. В указанном решении Администрации определяются подлежащее приватизации муниципальное

имущество, действия данных юридических лиц, размер и порядок выплаты им вознаграждения. При этом сумма вознаграждения указанных юридических лиц не входит в цену продажи муниципального имущества и подлежит выплате за счет средств победителя аукциона либо средств победителя продажи посредством публичного предложения, уплачиваемых сверх цены продажи приватизируемого муниципального имущества.

3.4.5. Является администратором доходов, получаемых от приватизации муниципального имущества.

3.5. В целях осуществления приватизации муниципального имущества, включенного депутатами Малмыжского городского поселения в план приватизации, создается, едино комиссия по проведению конкурсов и аукционов на право заключения договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении муниципального имущества (далее по тексту - Комиссия).

3.6. Состав Комиссии утверждается постановлением главы администрации Малмыжского городского поселения.

3.7. Полномочия Комиссии в сфере приватизации муниципального имущества Малмыжского городского поселения:

3.7.1. Производит отчуждение муниципального имущества путем проведения аукциона, конкурса, продажи путем публичного предложения и без объявления цены.

3.7.2. Обеспечение проведения оценки приватизируемого имущества в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

3.7.3. Утверждение условий торгов по продаже муниципального имущества.

3.7.4. Установление срока рассрочки оплаты муниципального имущества.

3.7.5. Определение начальной цены приватизируемого имущества.

3.7.6. Заседания Комиссии являются правомочными при наличии на заседании более 50% от ее численного состава. Решения комиссией принимаются простым большинством голосов, при равенстве голосов голос председательствующего является решающим.

3.7.7. Организационное обеспечение деятельности по приватизации муниципального имущества.

3.7.8. Информационное обеспечение приватизации муниципального имущества.

3.8. Председателем Комиссии является Глава администрации Малмыжского городского поселения. Секретарем Комиссии – специалист администрации Малмыжского городского поселения.

3.9. Протокол заседания Комиссии подписывается всеми присутствующими на заседании членами. Протокол заседания Комиссии является основанием для заключения договора купли-продажи муниципального имущества Малмыжского городского поселения с лицом, являющимся победителем аукциона (конкурса), либо лицом, имеющим право

приобретения муниципального имущества (при проведении продажи посредством публичного предложения или без объявления цены).

4. ПОКУПАТЕЛИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

Покупателями муниципального имущества могут быть любые физические и юридические лица, за исключением:

государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений;

юридических лиц, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25 процентов, кроме случаев, предусмотренных статьей 25 Федерального закона от 21 декабря 2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»; юридических лиц, местом регистрации которых является государство или территория, включенные в утверждаемый Министерством финансов Российской Федерации перечень государств и территорий, предоставляющих льготный налоговый режим налогообложения и (или) не предусматривающих раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны), и которые не осуществляют раскрытие и предоставление информации о своих выгодоприобретателях, бенефициарных владельцах и контролирующих лицах в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;

Понятие "контролирующее лицо" используется в том же значении, что и в статье 5 Федерального закона от 29 апреля 2008 года № 57-ФЗ "О порядке осуществления иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства". Понятия "выгодоприобретатель" и "бенефициарный владелец" используются в значениях, указанных в статье 3 Федерального закона от 7 августа 2001 года № 115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма".

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.

5. ПОРЯДОК ПЛАНИРОВАНИЯ ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

5.1. Прогнозный план приватизации муниципального имущества утверждается депутатами Малмыжской городской Думы на срок от одного года до трех лет.

В прогнозном плане приватизации муниципального имущества

указываются характеристика муниципального имущества, подлежащего приватизации, способ и цена приватизации.

5.2. Разработка проекта прогнозного плана приватизации муниципального имущества осуществляется администрацией Малмыжского городского поселения. Проект прогнозного плана приватизации на следующий финансовый год должен быть внесен на рассмотрение депутатами Малмыжской городской Думы не позднее 1 января текущего года в соответствии с порядком разработки прогнозных планов (программ) приватизации муниципального имущества, установленным Правительством Российской Федерации.

5.3. Администрация Малмыжского городского поселения ежегодно, не позднее 1 марта представляет депутатам Малмыжской городской Думы отчет о результатах приватизации муниципального имущества за прошедший год, соответствии с формами отчетов об итогах исполнения прогнозных планов (программ) приватизации муниципального имущества, утверждаемыми Правительством Российской Федерации, а также отчет подлежит размещению на официальном сайте Малмыжского городского поселения. Отчет о результатах приватизации муниципального имущества за прошедший год содержит перечень приватизированных в прошедшем году имущества с указанием способа, срока и цены сделки приватизации.

6. ПОРЯДОК ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

6.1. Начальная цена подлежащего приватизации муниципального имущества устанавливается в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом, в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, при условии, что со дня составления отчета об оценке объекта оценки до дня размещения на официальном сайте в сети "Интернет" информационного сообщения о продаже муниципального имущества прошло не более чем шесть месяцев.

6.2. Решение об условиях приватизации муниципального имущества принимается в соответствии с прогнозным планом приватизации муниципального имущества, утвержденным решением Малмыжской городской Думы Малмыжского района Кировской области.

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

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

способ приватизации имущества;

начальная цена имущества;

срок рассрочки платежа (в случае ее предоставления);

иные необходимые для приватизации имущества сведения.

6.4. Информационное обеспечение приватизации муниципального имущества - мероприятия, направленные на создание возможности свободного доступа неограниченного круга лиц к информации о

приватизации и включающие в себя размещение на официальном сайте в сети "Интернет" прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества, актов планирования приватизации муниципального имущества, решений об условиях приватизации муниципального имущества, информационных сообщений о продаже муниципального имущества и об итогах его продажи, ежегодных отчетов о результатах приватизации муниципального имущества.

Информация о приватизации муниципального имущества, указанная в настоящем пункте, подлежит размещению на официальном сайте администрации Малмыжского городского поселения Кировской области в сети «Интернет», (далее - соответственно, официальное печатное издание и официальный сайт в сети «Интернет»), а также на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.

6.5. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества подлежит размещению на официальном сайте в сети «Интернет», официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов не менее чем за тридцать дней до дня осуществления продажи указанного имущества, если иное не предусмотрено Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества".

6.6. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества, подлежащее опубликованию в официальном печатном издании, должно содержать, за исключением случаев, предусмотренных федеральным законом, следующие сведения:

- 1) наименование органа местного самоуправления, принявшего решение о приватизации муниципального имущества, реквизиты указанного решения;
- 2) наименование такого имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристика имущества);
- 3) способ приватизации такого имущества;
- 4) начальная цена продажи такого имущества;
- 5) форма подачи предложений о цене муниципального имущества;
- 6) условия и сроки платежа, необходимые реквизиты счетов;
- 7) размер задатка, срок и порядок его внесения, необходимые реквизиты счетов;
- 8) порядок, место, даты начала и окончания подачи заявок, предложений;
- 9) исчерпывающий перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- 10) срок заключения договора купли-продажи такого имущества;
- 11) порядок ознакомления покупателей с иной информацией, условиями договора купли-продажи такого имущества;
- 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;

15) сведения обо всех предыдущих торгах по продаже такого имущества, объявленных в течение года, предшествующего его продаже, и об итогах торгов по продаже такого имущества;

16) размер и порядок выплаты вознаграждения юридическому лицу, которое осуществляет функции продавца муниципального имущества и (или) которому решениями органа местного самоуправления поручено организовать от имени собственника продажу приватизируемого муниципального имущества;

17) указываются электронная площадка, на которой будет проводиться продажа в электронной форме, порядок регистрации на электронной площадке, правила проведения продажи в электронной форме, дата и время ее проведения.

6.7. При продаже находящихся в муниципальной собственности акций акционерного общества или доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью также указываются следующие сведения:

1) полное наименование, адрес (место нахождения) акционерного общества или общества с ограниченной ответственностью;

2) размер уставного капитала хозяйственного общества, общее количество, номинальная стоимость и категории выпущенных акций акционерного общества или размер и номинальная стоимость доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, принадлежащей Малмыжскому городскому поселению;

3) перечень видов основной продукции (работ, услуг), производство которой осуществляется акционерным обществом или обществом с ограниченной ответственностью;

4) условия конкурса при продаже акций акционерного общества или долей в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью на конкурсе;

5) сведения о доле на рынке определенного товара хозяйствующего субъекта, включенного в Реестр хозяйствующих субъектов, имеющих долю на рынке определенного товара в размере более чем 35 процентов;

6) площадь земельного участка или земельных участков, на которых расположено недвижимое имущество хозяйственного общества;

7) численность работников хозяйственного общества;

8) площадь объектов недвижимого имущества хозяйственного общества и их перечень с указанием действующих и установленных при приватизации таких объектов обременений;

9) сведения о предыдущих торгах по продаже такого имущества за год, предшествующий дню его продажи, которые не состоялись, были отменены,

признаны недействительными, с указанием соответствующей причины (отсутствие заявок, явка только одного покупателя, иная причина).

6.7.1. При продаже находящихся в муниципальной собственности акций акционерного общества или доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью также указывается адрес сайта в сети "Интернет", на котором размещена годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность и промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность хозяйственного общества, в случае, если хозяйственные общества представляют годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность в целях формирования государственного информационного ресурса бухгалтерской (финансовой) отчетности, указывается этот государственный информационный ресурс в соответствии со статьей 10.1 Федерального закона от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества". В случае, если указанные предприятия и общества представляют годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность в целях формирования государственного информационного ресурса бухгалтерской (финансовой) отчетности, уполномоченный орган местного самоуправления получают такую отчетность из этого государственного информационного ресурса с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия.

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

В местах подачи заявок и на сайте продавца муниципального имущества в сети «Интернет» должны быть размещены общедоступная информация о торгах по продаже подлежащего приватизации муниципального имущества, образцы типовых документов, представляемых покупателями муниципального имущества, правила проведения торгов.

6.9. Информация о результатах сделок приватизации муниципального имущества подлежит опубликованию размещению на официальном сайте в сети "Интернет" в течение десяти дней со дня совершения указанных сделок.

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

- 1) наименование продавца такого имущества;
- 2) наименование такого имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристика имущества);
- 3) дата, время и место проведения торгов;
- 4) цена сделки приватизации;
- 5) имя физического лица или наименование юридического лица - участника продажи, который предложил наиболее высокую цену за такое имущество по сравнению с предложениями других участников продажи, или участника продажи, который сделал предпоследнее предложение о цене такого имущества в ходе продажи;
- 6) имя физического лица или наименование юридического лица -

победителя торгов.

6.11. Документы, представляемые покупателями муниципального имущества:

заявка.

В случае если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

Физические лица предъявляют документ, удостоверяющий личность, или представляют копии всех его листов.

Юридические лица представляют следующие документы:

заверенные копии учредительных документов;

документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью (при наличии печати) юридического лица и подписанное его руководителем письмо);

документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности;

опись представленных документов.

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

Заявка и опись документов составляются в двух экземплярах, один из которых остается у продавца, другой - у претендента.

6.12. Обязанность доказать свое право на приобретение муниципального имущества возлагается на претендента. В случае если впоследствии будет установлено, что покупатель муниципального имущества не имел законное право на его приобретение, соответствующая сделка признается ничтожной.

7. СПОСОБЫ ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

7.1. Способы приватизации муниципального имущества Малмыжского городского поселения:

1) преобразование унитарного предприятия в акционерное общество;

- 2) преобразование унитарного предприятия в общество с ограниченной ответственностью;
- 3) продажа муниципального имущества на аукционе;
- 4) продажа акций акционерных обществ на специализированном аукционе;
- 5) продажа муниципального имущества на конкурсе;
- 6) продажа муниципального имущества посредством публичного предложения;
- 7) продажа муниципального имущества без объявления цены;
- 8) внесение муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы акционерных обществ;
- 9) продажа акций акционерных обществ по результатам доверительного управления.

8. ПРОВЕДЕНИЕ ПРОДАЖИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ

8.1. Продажа муниципального имущества способами, установленными статьями 18 - 20, 23, 24 Федерального закона от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", осуществляется в электронной форме. Положения указанных статей в части проведения продажи муниципального имущества применяются с учетом особенностей, установленных статьей 32.1 Федерального закона от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" (далее – Федеральный закон), постановлением Правительства РФ от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме».

8.2. Сведения о проведении продажи муниципального имущества в электронной форме должны содержаться в решении об условиях приватизации такого имущества.

8.3. Проведение продажи муниципального имущества в электронной форме (далее - продажа в электронной форме) осуществляется на электронной площадке оператором электронной площадки. Оператор электронной площадки, электронная площадка, порядок ее функционирования должны соответствовать единым требованиям к операторам электронных площадок, электронным площадкам и функционированию электронных площадок.

8.4. При проведении продажи в электронной форме оператор электронной площадки обеспечивает:

- 1) свободный и бесплатный доступ к информации о проведении продажи в электронной форме;
- 2) возможность представления претендентами заявок и прилагаемых к ним документов в форме электронных документов;
- 3) хранение и обработку в электронной форме заявок и иных

документов, представляемых претендентами, с использованием сертифицированных в установленном законодательством Российской Федерации порядке средств защиты информации;

4) защиту информации (заявок и иных документов), представляемой претендентами, в том числе сохранность указанной информации, предупреждение ее уничтожения, несанкционированных изменения и копирования;

5) создание, обработку, хранение и представление в электронной форме информации и документов, в том числе об итогах продажи в электронной форме;

6) бесперебойное функционирование электронной площадки и доступ к ней пользователей, в том числе участников продажи в электронной форме, в течение всего срока проведения такой продажи.

7.5. Запрещается взимать с участников продажи в электронной форме не предусмотренную Федеральным законом дополнительную плату.

7.6. Размещение информационного сообщения о проведении продажи в электронной форме осуществляется в порядке, установленном статьей 15 Федерального закона.

В информационном сообщении о проведении продажи в электронной форме, размещаемом на сайте в сети "Интернет", наряду со сведениями, предусмотренными статьей 15 Федерального закона, указываются электронная площадка, на которой будет проводиться продажа в электронной форме, порядок регистрации на электронной площадке, правила проведения продажи в электронной форме, дата и время ее проведения.

8.7. Для участия в продаже в электронной форме претенденты должны зарегистрироваться на электронной площадке, указанной в информационном сообщении о проведении продажи в электронной форме, в порядке, установленном данным информационным сообщением.

Решение о признании претендентов участниками продажи в электронной форме или об отказе в допуске к участию в такой продаже принимается продавцом муниципального имущества.

8.8. Представление предложений о цене муниципального имущества осуществляется зарегистрированным участником продажи в электронной форме в течение одной процедуры проведения такой продажи.

8.9. С даты и со времени начала процедуры проведения продажи в электронной форме на электронной площадке, на которой проводится данная процедура, должны быть указаны:

1) наименование муниципального имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (спецификация лота);

2) начальная цена, величина повышения начальной цены ("шаг аукциона") - в случае проведения продажи на аукционе;

3) цена первоначального предложения, "шаг понижения", период, по истечении которого последовательно снижается цена предложения, минимальная цена предложения, по которой может быть продано муниципальное имущество, величина повышения цены в случае,

предусмотренном Федеральным законом ("шаг аукциона"), - в случае продажи посредством публичного предложения;

4) последнее предложение о цене муниципального имущества и время его поступления в режиме реального времени.

8.10. В случае проведения продажи муниципального имущества без объявления цены его начальная цена не указывается.

8.11. В течение одного часа с момента окончания процедуры проведения продажи в электронной форме на электронной площадке, на которой проводилась продажа в электронной форме, размещаются:

1) наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (спецификация лота);

2) цена сделки приватизации;

3) имя физического лица или наименование юридического лица - победителя торгов.

8.12. Результаты процедуры проведения продажи в электронной форме оформляются протоколом.

8.13. Дополнительные требования к операторам электронных площадок и функционированию электронных площадок предусматривают в том числе порядок использования государственной информационной системы, которая осуществляет фиксацию действий, бездействия, совершаемых на электронной площадке при проведении продажи в электронной форме.

8.14. Порядок организации и проведения продажи в электронной форме установлен Постановлением Правительства РФ от 27 августа 2012 г. № 860 "Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме".

8.15. Продавец при продаже муниципального имущества заключает с победителем договор купли продажи в форме электронного документа.

8.16. Организация продажи на аукционе земельных участков, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и передача указанных объектов в собственность покупателям осуществляются с учетом особенностей, установленных законодательством Российской Федерации о приватизации в отношении указанных видов имущества.

9. ОСОБЕННОСТИ ПРИВАТИЗАЦИИ ОТДЕЛЬНЫХ ВИДОВ ИМУЩЕСТВА

9.1. Особенности отчуждения арендуемого муниципального недвижимого имущества с использованием преимущественного права арендатора на приобретение арендуемого имущества определяются в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (Федеральный закон 22 июля 2008 года № 159-ФЗ).

9.2. Субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов среднего и малого 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 недвижимого имущества муниципальной собственности пользуются преимущественным правом на приобретение такого имущества по цене, равной его рыночной стоимости и определенной независимым оценщиком. При этом такое преимущественное право может быть предоставлено при условии, что:

1) арендуемое недвижимое имущество не включено в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" перечень государственного имущества или муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, и на день подачи заявления оно находится в их временном владении и пользовании или временном пользовании непрерывно в течение одного года и более в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества, за исключением случая, предусмотренного частью 2.1 статьи 9 настоящего Федерального закона от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ;

2) Отсутствует задолженность по арендной плате за такое имущество, неустойкам (штрафам, пеням) на день заключения договора купли-продажи арендуемого имущества в соответствии с частью 4 статьи 4 закона 159-ФЗ, а в случае, предусмотренном частью 2 статьи 9 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ - на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления.

3) Арендуемое имущество не включено в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства за исключением случая, предусмотренного [частью 2.1 статьи 9](#) Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ

4) Сведения о субъекте малого и среднего предпринимательства на день заключения договора купли-продажи арендуемого имущества не исключены из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства.

5)

9.3. В случае включения в план приватизации объектов, в отношении которых у субъектов малого или среднего предпринимательства имеется преимущественное право покупки в соответствии со статьей 3 Федерального закона от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ, в решении Малмыжского городского поселения Кировской области об утверждении плана приватизации обязательно должно быть указано о наличии преимущественного права арендаторов на приобретение арендуемого имущества. Указанные объекты

могут быть включены в план приватизации не ранее чем через тридцать дней после вынесения Постановления Администрации Малмыжского городского поселения об исключении из перечня муниципального имущества муниципального образования «Малмыжское городское поселение», для передачи во владение или в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям и самозанятым гражданам, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

9.4. Субъект малого или среднего предпринимательства, соответствующий установленным статьей 3 Федерального закона от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ требованиям, по своей инициативе вправе направить в администрацию Жуковского сельского поселения заявление о соответствии условиям отнесения к категории субъектов малого или среднего предпринимательства, установленным статьей 4 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», и о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, не включенного в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства.

При получении такого заявления администрация Малмыжского городского поселения обязана:

1) представить для рассмотрения на заседании Малмыжской городской Думе проект решения о включении объекта недвижимого имущества в план приватизации (в течение 1 месяца с момента получения заявления);

2) обеспечить заключение договора на проведение оценки рыночной стоимости арендуемого имущества в порядке, установленном Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в двухмесячный срок, с даты, получения заявления);

3) обеспечить принятие решения об условиях приватизации арендуемого имущества в двухнедельный срок с даты принятия отчета о его оценке;

4) направить заявителю проект договора купли-продажи арендуемого имущества в десятидневный срок с даты принятия решения об условиях приватизации арендуемого имущества.

В случае если заявитель не соответствует установленным статьей 3 Федерального закона от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ требованиям и (или) отчуждение арендуемого имущества, указанного в заявлении, в порядке реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества не допускается в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ или другими федеральными законами, администрация Жуковского сельского поселения в тридцатидневный срок с даты получения этого заявления возвращает его арендатору с указанием причины отказа в приобретении арендуемого имущества.

9.5. После принятия Малмыжской городской Думы решения об утверждении плана приватизации администрация принимает решение об утверждении условий приватизации в двухнедельный срок с даты принятия отчета об оценке.

9.6. Администрация Малмыжского поселения в течение 10 (десяти) дней с даты утверждения условий приватизации направляет покупателю копию условий приватизации, предложение о заключении договора купли-продажи муниципального имущества, проекты договоров купли-продажи арендуемого имущества, а также при наличии задолженности по арендной плате за имущество, неустойкам (штрафам, пеням) требования о погашении такой задолженности с указанием ее размера.

9.7. В случае согласия Покупателя - субъекта малого или среднего предпринимательства, на использование преимущественного права на приобретение арендуемого недвижимого имущества договор купли-продажи арендуемого недвижимого имущества должен быть заключен в течение 30 (тридцати) дней со дня получения Покупателем предложения о его заключении и (или) проектов договора купли-продажи арендуемого недвижимого имущества.

В любой день до истечения указанного срока Покупатель вправе подать в письменной форме заявление об отказе от использования преимущественного права на приобретение арендуемого недвижимого имущества.

Уступка субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества не допускается.

9.8. Покупатель утрачивает преимущественное право на приобретение арендуемого недвижимого имущества:

1) с момента отказа от заключения договора купли-продажи арендуемого недвижимого имущества;

2) по истечении тридцати дней со дня получения предложения и (или) проектов договора купли-продажи арендуемого недвижимого имущества, приобретаемого в рассрочку, в случае, если этот договор не подписан арендатором в указанный срок;

3) с момента расторжения договора купли-продажи арендуемого недвижимого имущества в связи с существенным нарушением его условий Покупателем.

9.9. В тридцатидневный срок с момента утраты субъектом малого или среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества по указанным основаниям, администрация Малмыжского городского поселения принимает одно из следующих решений:

1) 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»;

2) об отмене принятого решения об условиях приватизации арендуемого имущества.

Субъект малого или среднего предпринимательства, утративший по основаниям, преимущественное право на приобретение арендуемого имущества, в отношении которого уполномоченным органом принято предусмотренное решение об условиях приватизации муниципального имущества, вправе направить в администрацию Малмыжского городского поселения заявление при условии, что на день подачи этого заявления арендуемое имущество, в отношении которого таким субъектом ранее было утрачено преимущественное право на его приобретение, находится в его временном владении и (или) временном пользовании в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества.

9.10. В договоре купли-продажи арендуемого имущества, приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства, стороны подтверждают выполнение продавцом и покупателем условий, установленных статьей 3 Федерального закона от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ.

9.11. Оплата недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности и приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, осуществляется единовременно или в рассрочку посредством ежемесячных или ежеквартальных выплат в равных долях. Срок рассрочки оплаты такого имущества при реализации преимущественного права на его приобретение устанавливается муниципальным правовым актом, но не должен составлять менее пяти лет.

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

9.12. 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 опубликования объявления о продаже недвижимого имущества.

9.13. В случае если арендуемое имущество приобретается 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. Расходы на государственную регистрацию договора купли-продажи возлагаются на Покупателя.

Оплата приобретаемого в рассрочку недвижимого имущества может быть осуществлена Покупателем досрочно на основании решения Покупателя.

9.14. В случае приобретения субъектом малого или среднего предпринимательства арендуемого имущества в рассрочку продавец обязан в

течение тридцати дней со дня обращения субъекта малого или среднего предпринимательства заключить дополнительное соглашение к договору купли-продажи недвижимого имущества, заключенному до принятия в 2020 году органом государственной власти субъекта Российской Федерации и (или) органом местного самоуправления в соответствии со статьей 11 Федерального закона от 21 декабря 1994 года N 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" решения о введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на территории субъекта Российской Федерации и (или) муниципального образования. Такое дополнительное соглашение должно предусматривать отсрочку уплаты платежей на срок от шести до двенадцати месяцев (далее - отсрочка). Проценты, предусмотренные пунктом 9.12 настоящей статьи, на сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется отсрочка, в период предоставления отсрочки не начисляются. Штрафы, неустойки или иные меры ответственности в связи с несоблюдением субъектом малого или среднего предпринимательства изначально установленных договором купли-продажи недвижимого имущества порядка и сроков внесения платы за приобретаемое в рассрочку арендуемое имущество, в том числе в случаях, если такие меры предусмотрены договором, в период предоставления отсрочки не применяются. Установление дополнительных платежей, подлежащих уплате субъектом малого или среднего предпринимательства в связи с предоставлением отсрочки, в том числе за заключение дополнительного соглашения, указанного в настоящей части, не допускается.

9.15. В случае выбора арендатором порядка оплаты приобретаемого недвижимого имущества в рассрочку расчет платы в соответствии с договором купли-продажи арендуемого недвижимого имущества производится по формуле:

$C = Z + P \times 1/3C(p)$, где:

C - сумма, подлежащая уплате по договору,

Z - сумма задатка,

P - сумма, подлежащая уплате в рассрочку,

$1/3C(p)$ - одна треть ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату опубликования объявления о продаже недвижимого имущества.

9.16. Размер задатка по договору купли-продажи арендуемого недвижимого имущества составляет 10 (двадцать) % от нормативной цены недвижимого имущества, т.е. рыночной стоимости, определенной независимым оценщиком.

До момента перехода права собственности на приватизируемое недвижимое имущество (момент регистрации Федеральной регистрационной службой по Ростовской области области права собственности за Покупателем) Покупатель обязан оплачивать арендную плату по заключенному действующему договору аренды недвижимого имущества. Покупатель обязан известить администрацию сельского поселения о

регистрации права собственности на объект недвижимости путем предоставления копии свидетельства о государственной регистрации права собственности.

9.17. Контроль за своевременным поступлением арендной платы по договорам аренды недвижимого имущества, а также за поступлением денежных средств, уплачиваемых во исполнение договора купли-продажи, возлагается на администрацию Малмыжского городского поселения.

9.18. Стоимость неотделимых улучшений недвижимого имущества, произведенных арендатором, засчитывается в счет оплаты приобретаемого арендуемого недвижимого имущества в случае, если указанные улучшения осуществлены с согласия Арендодателя. Проектно-сметная документация на производство этих неотделимых улучшений должна быть заверена Финансовым управлением администрации. Не засчитывается в счет оплаты приобретаемого недвижимого имущества стоимость неотделимых улучшений, произведенных арендатором, если данные расходы арендатора были зачтены частично или полностью в счет арендных платежей.

9.19. Перечень необходимых документов и требования к их оформлению:

Покупатель при заключении договора купли-продажи арендуемого недвижимого имущества предоставляет в администрацию Малмыжского городского поселения:

заявление о соответствии его условиям отнесения к категориям субъектов малого и среднего предпринимательства, установленным ст. 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

документы, подтверждающие внесение арендной платы в соответствии с установленными договорами сроками платежей;

документы 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).

К заявлению Покупатель прикладывает платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение задатка по договору купли продажи.

Юридические лица дополнительно представляют следующие документы:

нотариально заверенные копии учредительных документов;

надлежащим образом оформленные и заверенные документы, подтверждающие полномочия органов управления и должностных лиц, уполномоченных на подписание договора;

решение в письменной форме соответствующего органа управления о приобретении имущества (если это необходимо в соответствии с учредительными документами арендатора);

сведения о доле Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований в уставном капитале

юридического лица;

документ, подтверждающий уведомление федерального антимонопольного органа или его территориального органа о намерении приобрести подлежащее приватизации имущество в соответствии с антимонопольным законодательством РФ.

Индивидуальные предприниматели дополнительно представляют следующие документы:

документ, подтверждающий уведомление федерального антимонопольного органа или его территориального органа о намерении приобрести подлежащее приватизации имущество в соответствии с антимонопольным законодательством РФ.

Покупатели — индивидуальные предприниматели и юридические лица вправе по собственному усмотрению приложить к заявлению следующие документы:

нотариально заверенная копия свидетельства о государственной регистрации;

нотариально заверенная копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе;

копия выписки из Единого государственного реестра (дата выписки должна быть не ранее 1 (одного) месяца до момента предъявления);

К заявлению покупатель прикладывает опись представленных документов, в двух экземплярах.

В случае если представленные документы содержат помарки, подчистки, исправления и т.п., последние должны быть заверены подписью должностного лица с проставлением печати юридического лица, их совершивших, либо указанные документы должны быть заменены на их копии, нотариально удостоверенные в установленном порядке.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Во всем, что не урегулировано настоящим положением, следует руководствоваться Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».