



**СМОЛЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ  
МОНАСТЫРЩИНСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ  
ДЕПУТАТОВ ПЯТОГО СОЗЫВА**

**Р Е Ш Е Н И Е**

**от 29 августа 2012 года**

**№ 71**

Об утверждении Положения о порядке и условиях приватизации муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Монастырщинский район» Смоленской области (в редакции решений от 16.07.2015 № 47, от 26.09.2017 № 81)

В целях эффективного использования муниципального имущества, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21.12.2001г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (ред. от 06.12.2011, с изм. от 07.12.2011), Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (ред. от 06.12.2011, с изм. от 07.12.2011; с изм. и доп., вступающими в силу с 05.01.2012), Федеральным законом от 29.07.1998г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (ред. от 03.12.2011), Федеральным законом от 22 июля 2008г. № 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", Федеральным законом от 24 июля 2007г. № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", Постановлением Правительства РФ от 18 декабря 2008г. № 961 "О предельных значениях и сроке рассрочки оплаты находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства имущества, применяемых при реализации ими преимущественного права на приобретение такого имущества", Постановлением Правительства РФ от 12.08.2002г. № 585 «Об утверждении Положения об организации продажи

государственного или муниципального имущества на аукционе и Положения об организации находящихся в государственной или муниципальной собственности акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе» (ред. 03.03.2012), Постановлением Правительства РФ от 22.07.2002г. № 549 «Об утверждении Положений об организации продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения и без объявления цены» (ред. 03.03.2012), Постановлением Правительства РФ от 12.08.2002г. № 584 «Об утверждении Положения о проведении конкурса по продаже государственного или муниципального имущества» (ред. 03.03.2012), Постановлением Правительства РФ от 28.11.2002г. № 845 «О привлечении брокеров для продажи находящихся в государственной или муниципальной собственности акций открытых акционерных обществ через организатора торговли на рынке ценных бумаг» (ред. 15.09.2008), Приказом Федеральной антимонопольной службы России от 10 февраля 2010 г. № 67 "О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса", Уставом муниципального образования «Монастырщинский район» Смоленской области, Монастырщинский районный Совет депутатов

#### **РЕШИЛ:**

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке и условиях приватизации муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Монастырщинский район» Смоленской области.

2. Настоящее решение вступает в силу с момента подписания и подлежит официальному опубликованию.

Глава муниципального образования  
«Монастырщинский район»  
Смоленской области

**А.В. Голуб**

Утверждено  
Решением Монастырщинского районного  
Совета депутатов Смоленской области  
от 29.08.2012 № 71  
*(в ред. решений от 16.07.2015 № 47, от  
26.09.2017 № 81)*

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке и условиях приватизации  
муниципального имущества, находящегося в  
собственности муниципального образования  
«Монастырщинский район» Смоленской области**

## 1. Общие положения.

1.1. Настоящее положение разработано в соответствии с

- Гражданским кодексом Российской Федерации,

- Федеральным законом от 21.12.2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (ред. от 06.12.2011, с изм. от 07.12.2011),

- Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (ред. от 06.12.2011, с изм. от 07.12.2011; с изм. и доп., вступающими в силу с 05.01.2012),

- Федеральным законом от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (ред. от 03.12.2011),

- Федеральным законом от 22 июля 2008г. № 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации",

- Федеральным законом от 24 июля 2007г. № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации",

- Постановлением Правительства РФ от 18 декабря 2008г. № 961 "О предельных значениях и сроке рассрочки оплаты находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства имущества, применяемых при реализации ими преимущественного права на приобретение такого имущества",

- Постановлением Правительства РФ от 12.08.2002 г. № 585 «Об утверждении Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе и Положения об организации находящихся в государственной или муниципальной собственности акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе» (ред. 03.03.2012),

- Постановлением Правительства РФ от 22.07.2002 г. № 549 «Об утверждении Положений об организации продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения и без объявления цены» (ред. 03.03.2012),

- Постановлением Правительства РФ от 12.08.2002 г. № 584 «Об утверждении Положения о проведении конкурса по продаже государственного или муниципального имущества» (ред. 03.03.2012),

- Постановлением Правительства РФ от 28.11.2002 г. № 845 «О привлечении брокеров для продажи находящихся в государственной или муниципальной собственности акций открытых акционерных обществ через организатора торговли на рынке ценных бумаг» (ред. 15.09.2008),

- Приказом Федеральной антимонопольной службы России от 10 февраля 2010 г. № 67 "О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса",

- Уставом муниципального образования «Монастырщинский район» Смоленской области.

1.2. Под приватизацией муниципального имущества понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Монастырщинский район» Смоленской области в собственность физических и (или) юридических лиц.

1.3. 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 уставной капитал которых вносится муниципальное имущество).

1.4. Настоящее Положение не распространяется на отношения, возникающие при отчуждении:

- земли, за исключением отчуждения земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, в т.ч. имущественные комплексы;

- муниципального жилищного фонда;

- муниципального имущества, находящегося за пределами территории Российской Федерации;

- имущества, передаваемого 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;

- муниципального имущества в собственность некоммерческих организаций, созданных при преобразовании муниципальных учреждений и муниципальных унитарных предприятий;

- имущества муниципальных унитарных предприятий, муниципальных учреждений, закрепленного за ними в хозяйственном ведении или оперативном управлении;

- муниципального имущества на основании судебного решения;

- акций в предусмотренных федеральными законами случаях возникновения у муниципального образования «Монастырщинский район» Смоленской области права требовать выкупа их открытым акционерным обществом;

- акций открытого акционерного общества, а также ценных бумаг, конвертируемых в акции акционерного общества, в случае их выкупа в порядке, установленном Федеральным законом от 26.12.1995 г. № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» (с изм. и доп., вступающими в силу с 05.01.2012).

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

1.6. Продавцом муниципального имущества, отчуждаемого в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (ред. от 06.12.2011, с изм. от 17.12.2011), является отдел имущественных и земельных отношений Администрации муниципального образования «Монастырщинский район» Смоленской области (далее – Отдел).

1.7. Покупателями муниципального имущества могут быть любые физические и (или) юридические лица, индивидуальные предприниматели, за исключением государственных, муниципальных унитарных предприятий и учреждений, а также юридических лиц, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25 процентов.

1.8. При продаже имущества, находящегося в муниципальной собственности, продавцы определяются в порядке, установленном законами и нормативными правовыми актами Администрации муниципального образования «Монастырщинский район» Смоленской области (далее – Администрация).

По решению Администрации организацию продажи приватизируемого муниципального имущества и (или) осуществление функций продавца от имени Администрации в установленном порядке выполняют юридические лица, действующие в соответствии с агентским договором (далее – организатор торговли).

## **2. Планирование приватизации муниципального имущества.**

2.1. Разработка проекта прогнозного плана приватизации муниципального имущества на очередной финансовый год осуществляется отделом Администрации.

2.2. Юридические лица и граждане вправе направлять в Администрацию свои предложения о приватизации муниципального имущества в очередном финансовом году.

2.3. Прогнозный план содержит перечень акций открытых акционерных обществ, находящихся в муниципальной собственности, и иного муниципального имущества, которое планируется приватизировать в соответствующем году. В прогножном плане указываются характеристика муниципального имущества, которое планируется приватизировать, и предполагаемые сроки приватизации.

2.4. Прогнозный план приватизации муниципального имущества направляется для его утверждения в Монастырщинский районный Совет депутатов (далее - Совет).

2.5. Совет ежегодно утверждает прогнозный план приватизации муниципального имущества.

По представлению начальника отдела Администрации в утвержденную программу приватизации решением Совета могут быть внесены изменения и дополнения.

2.6. Программа приватизации муниципального имущества подлежит официальному опубликованию в средствах массовой информации.

2.7. Отдел Администрации ежегодно не позднее 1 марта представляет в Совет отчет о выполнении прогнозного плана приватизации муниципального имущества за прошедший год.

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

### **3. Определение цены приватизируемого муниципального имущества.**

3.1. Начальная цена подлежащего приватизации муниципального имущества устанавливается на основании отчета об оценке муниципального имущества, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность.

### **4. Способы приватизации муниципального имущества.**

4.1. Используются следующие способы приватизации муниципального имущества:

- преобразование муниципального унитарного предприятия в открытое акционерное общество (общество с ограниченной ответственностью);
- 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;
- продажа акций открытых акционерных обществ по результатам доверительного управления.

### **5. Решение об условиях приватизации муниципального имущества.**

5.1. Решение об условиях приватизации муниципального имущества принимается Главой Администрации в соответствии с прогнозным планом приватизации муниципального имущества, утвержденным Советом.

5.2. В решении об условиях приватизации должны содержаться следующие сведения:

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

В случае приватизации имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия решение об условиях приватизации муниципального имущества также включает:

- состав подлежащего приватизации имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия;
- перечень объектов (в том числе исключительных прав), не подлежащих приватизации в составе имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия;
- размер уставного капитала открытого акционерного общества или общества с ограниченной ответственностью, создаваемых посредством преобразования унитарного предприятия;
- количество, категории и номинальная стоимость акций открытого акционерного общества.

## **6. Информационное обеспечение приватизации муниципального имущества.**

6.1. Прогнозный план приватизации муниципального имущества, отчет о выполнении прогнозного плана приватизации муниципального имущества за прошедший год, а также решения об условиях приватизации муниципального имущества подлежат опубликованию в газете «Наша жизнь», на официальном сайте Администрации в сети Интернет и на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов - [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru).

6.2. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества должно быть опубликовано не менее чем за тридцать дней до дня осуществления продажи указанного имущества в газете «Наша жизнь», на официальном сайте для размещения информации о проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров купли-продажи, а также на сайте Администрации.

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

- наименование органа местного самоуправления, принявшего решение об условиях приватизации имущества, реквизиты указанного решения;
- наименование имущества и иные, позволяющие его индивидуализировать, данные (характеристика имущества);
- способ приватизации;
- начальная цена;
- форма подачи предложений о цене;
- условия и сроки платежа, необходимые реквизиты счетов;
- порядок, место, даты начала и окончания подачи заявок (предложений);

- исчерпывающий перечень представляемых покупателями документов и требования к их оформлению;
- срок заключения договора купли-продажи;
- порядок ознакомления покупателей с иной информацией, в том числе с актом инвентаризации, условиями договора купли-продажи;
- ограничения участия отдельных категорий физических и юридических лиц в приватизации муниципального имущества;

При продаже муниципального имущества на аукционе, специализированном аукционе или конкурсе, при проведении продажи посредством публичного предложения и без объявления цены 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).

6.4. При продаже акций открытого акционерного общества или доли в уставном капитале, находящихся в муниципальной собственности, обязательно включению в информационное сообщение подлежат также следующие сведения:

- полное наименование, почтовый адрес и место нахождения открытого акционерного общества или общества с ограниченной ответственностью;
- размер уставного капитала открытого акционерного общества или общества с ограниченной ответственностью, общее количество и категории выпущенных акций, их номинальная стоимость;
- площадь земельного участка, на котором расположено недвижимое имущество открытого акционерного общества или общества с ограниченной ответственностью;
- обязательства открытого акционерного общества или общества с ограниченной ответственностью, в том числе перед федеральным бюджетом, бюджетами субъектов Российской Федерации, местными бюджетами, государственными внебюджетными фондами;
- бухгалтерский отчет открытого акционерного общества или общества с ограниченной ответственностью на последнюю отчетную дату перед опубликованием информационного сообщения;
- перечень видов основной продукции (работ, услуг), производство которой осуществляется открытым акционерным обществом или обществом с ограниченной ответственностью;
- численность работников открытого акционерного общества или общества с ограниченной ответственностью;
- сведения о доле продукции (работ, услуг) открытого акционерного общества или общества с ограниченной ответственностью, включенного в Реестр хозяйствующих субъектов, имеющих долю на рынке определенного товара более чем 35 процентов.

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

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

6.6. Информация о результатах сделок приватизации муниципального имущества подлежит опубликованию в официальном печатном издании газета «Наша жизнь», размещению на сайтах сети Интернет в течение тридцати дней со дня совершения указанных сделок.

## **7. Документы, представляемые покупателями муниципального имущества.**

7.1. Претенденты представляют в Отдел следующие документы:

Физические лица предъявляют документ, удостоверяющий личность.

Юридические лица, индивидуальные предприниматели дополнительно представляют следующие документы:

- заверенные копии учредительных документов;

- документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью 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.

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.

## **8. 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). Форма подачи предложений о цене муниципального

имущества определяется решением об условиях приватизации. Аукцион, в котором принял участие только один участник, признается несостоявшимся.

8.1. Продавец (организатор торгов) в соответствии с законодательством Российской Федерации при подготовке и проведении аукциона осуществляет следующие функции:

а) обеспечивает в установленном порядке проведение оценки подлежащих приватизации акций, определяет начальную цену продаваемого на аукционе имущества (далее именуется - начальная цена продажи), а также величину повышения начальной цены ("шаг аукциона") при подаче предложений о цене имущества в открытой форме;

б) определяет размер, срок и условия внесения задатка физическими и юридическими лицами, намеревающимися принять участие в аукционе (далее именуются - претенденты), а также иные условия договора о задатке;

в) заключает с претендентами договоры о задатке;

г) определяет место, даты начала и окончания приема заявок, место и срок подведения итогов аукциона;

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

е) принимает от претендентов заявки на участие в аукционе (далее именуются - заявки) и прилагаемые к ним документы по составленной ими описи, а также предложения о цене имущества при подаче предложений о цене имущества в закрытой форме;

ж) проверяет правильность оформления представленных претендентами документов и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации и перечню, опубликованному в информационном сообщении о проведении аукциона;

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

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

к) назначает из числа своих работников уполномоченного представителя, а также нанимает аукциониста или назначает его из числа своих работников - в случае проведения аукциона с подачей предложений о цене имущества в открытой форме;

л) принимает от участников аукциона предложения о цене имущества, подаваемые в день подведения итогов аукциона (при подаче предложений о цене имущества в закрытой форме);

м) определяет победителя аукциона и оформляет протокол об итогах аукциона;

н) уведомляет победителя аукциона о его победе на аукционе;

о) производит расчеты с претендентами, участниками и победителем аукциона;

п) организует подготовку и публикацию информационного сообщения об итогах аукциона, а также его размещение в сети Интернет в соответствии с

требованиями, установленными Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества" и настоящим Положением;

р) обеспечивает передачу имущества покупателю (победителю аукциона) и совершает необходимые действия, связанные с переходом права собственности на него.

8.2. Для участия в аукционе претендент представляет продавцу (организатору торгов) (лично или через своего полномочного представителя) в установленный срок заявку по форме, утверждаемой продавцом, и иные документы в соответствии с перечнем, опубликованным в информационном сообщении о проведении аукциона. Заявка и опись представленных документов составляются в 2 экземплярах, один из которых остается у продавца (организатора торгов), другой - у заявителя.

8.3. Для участия в аукционе претендент вносит задаток в соответствии с договором о задатке на счет, указанный в информационном сообщении о проведении аукциона.

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

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

8.4. Прием заявок начинается с даты, объявленной в информационном сообщении о проведении аукциона, осуществляется в течение не менее 25 календарных дней и заканчивается не позднее чем за 3 рабочих дня до даты рассмотрения заявок и документов претендентов.

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

8.6. Заявки, поступившие по истечении срока их приема, указанного в информационном сообщении о проведении аукциона, вместе с описью, на которой делается отметка об отказе в принятии документов, возвращаются претендентам или их уполномоченным представителям под расписку.

8.7. Продавец (организатор торгов) принимает меры по обеспечению сохранности заявок и прилагаемых к ним документов, в том числе предложений о цене имущества, поданных претендентами при подаче заявок, а также конфиденциальности сведений о лицах, подавших заявки, и содержания представленных ими документов до момента их рассмотрения.

8.8. Решения продавца (организатора торгов) о признании претендентов участниками аукциона оформляется протоколом.

В протоколе о признании претендентов участниками аукциона приводится перечень принятых заявок с указанием имен (наименований) претендентов, перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками аукциона, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований отказа.

При наличии оснований для признания аукциона несостоявшимся продавец (организатор торгов) принимает соответствующее решение, которое оформляется протоколом.

8.9. В день определения участников аукциона, указанный в информационном сообщении о проведении аукциона, продавец (организатор торгов) рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета. По результатам рассмотрения документов продавец (организатор торгов) принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе.

8.10. Претенденты, признанные участниками аукциона, и претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с даты оформления данного решения протоколом путем вручения им под расписку соответствующего уведомления либо направления такого уведомления по почте заказным письмом.

Информация об отказе в допуске к участию в аукционе размещается на сайте Администрации, на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальные сайты в сети Интернет), и на сайте организатора торгов муниципального имущества в сети Интернет в срок не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия указанного решения.

8.11. Претендент приобретает статус участника аукциона с момента оформления продавцом (организатором торгов) протокола о признании претендентов участниками аукциона.

8.12. Аукцион с подачей предложений о цене имущества в открытой форме проводится в следующем порядке:

а) аукцион должен быть проведен не ранее чем через 10 рабочих дней и не позднее 15 рабочих дней с даты определения участников аукциона, указанной в информационном сообщении о проведении аукциона;

б) аукцион ведет аукционист;

в) участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки участника аукциона (далее именуются - карточки);

г) аукцион начинается с объявления об открытии аукциона;

д) после открытия аукциона аукционистом оглашаются наименование имущества, основные его характеристики, начальная цена продажи и "шаг аукциона".

"Шаг аукциона" устанавливается продавцом в фиксированной сумме, составляющей не более 5 процентов начальной цены продажи, и не изменяется в течение всего аукциона;

е) после оглашения аукционистом начальной цены продажи участникам аукциона предлагается заявить эту цену путем поднятия карточек;

ж) после заявления участниками аукциона начальной цены аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения по цене продажи, превышающей начальную цену. Каждая последующая цена, превышающая предыдущую цену на "шаг аукциона", заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек. В случае заявления цены, кратной "шагу аукциона", эта цена заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек и ее оглашения;

з) аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым заявил начальную или последующую цену, указывает на этого участника и объявляет заявленную цену как цену продажи. При отсутствии предложений со стороны иных участников аукциона аукционист повторяет эту цену 3 раза. Если до третьего повторения заявленной цены ни один из участников аукциона не поднял карточку и не заявил последующую цену, аукцион завершается;

и) по завершении аукциона аукционист объявляет о продаже имущества, называет его продажную цену и номер карточки победителя аукциона. Победителем аукциона признается участник, номер карточки которого и заявленная им цена были названы аукционистом последними;

к) цена имущества, предложенная победителем аукциона, заносится в протокол об итогах аукциона, составляемый в 2 экземплярах.

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

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

л) если после трехкратного объявления начальной цены продажи ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион признается несостоявшимся.

В случае признания аукциона несостоявшимся продавец (организатор торгов) в тот же день составляет соответствующий протокол, подписываемый им (его уполномоченным представителем), а также аукционистом.

8.13. Аукцион с подачей предложений о цене имущества в закрытой форме проводится в следующем порядке:

а) день подведения итогов аукциона назначается не ранее чем через 10 рабочих дней и не позднее 15 рабочих дней со дня определения участников аукциона;

б) перед вскрытием конвертов с предложениями о цене имущества продавец (организатор торгов) проверяет их целостность, что фиксируется в протоколе об итогах аукциона;

в) продавец (организатор торгов) рассматривает предложения участников аукциона о цене имущества. Указанные предложения должны быть изложены на русском языке и подписаны участником (его полномочным представителем). Цена

указывается числом и прописью. В случае если числом и прописью указываются разные цены, продавцом принимается во внимание цена, указанная прописью.

Предложения, содержащие цену ниже начальной цены продажи, не рассматриваются;

г) при оглашении предложений помимо участника аукциона, предложение которого рассматривается, могут присутствовать остальные участники аукциона или их представители, имеющие надлежащим образом оформленную доверенность, а также с разрешения продавца представители средств массовой информации;

д) решение продавца (организатора торгов) об определении победителя оформляется протоколом об итогах аукциона, составляемым в 2 экземплярах, в котором указывается имя (наименование) победителя аукциона и предложенная им цена покупки имущества.

Подписанный продавцом (организатор торгов) протокол об итогах аукциона является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора купли-продажи имущества.

Протокол об итогах аукциона направляется победителю аукциона одновременно с уведомлением о признании его победителем.

Лицам, перечислившим задаток для участия в аукционе, денежные средства возвращаются в следующем порядке:

а) участникам аукциона, за исключением его победителя, - в течение 5 календарных дней со дня подведения итогов аукциона;

б) претендентам, не допущенным к участию в аукционе, - в течение 5 календарных дней со дня подписания протокола о признании претендентов участниками аукциона.

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

8.15. Информационное сообщение об итогах аукциона публикуется в газете «Наша жизнь» и размещается на официальных сайтах в сети Интернет в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества".

8.16. По результатам аукциона продавец и победитель аукциона (покупатель) не ранее 10 рабочих дней и не позднее 15 рабочих дней со дня подведения итогов аукциона заключают в соответствии с законодательством Российской Федерации договор купли-продажи имущества.

8.17. Оплата приобретаемого на аукционе имущества производится путем перечисления денежных средств на счет, указанный в информационном сообщении о проведении аукциона. Внесенный победителем продажи задаток засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества.

Денежные средства в счет оплаты приватизируемого муниципального имущества подлежат перечислению победителем аукциона в установленном порядке в муниципальный бюджет на счет, указанный в информационном сообщении о проведении аукциона, в размере и сроки, указанные в договоре купли-

продажи, но не позднее 30 рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи.

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

8.18. Не урегулированные настоящим разделом отношения, связанные с проведением аукциона, регулируются Положением об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 12.08.2002 г. № 585 (ред. 03.03.2012), Федеральным законом от 21.12.2001 №178-ФЗ (ред. от 06.12.2011, с изм. от 07.12.2011) «О приватизации государственного и муниципального имущества», иными законодательными актами РФ.

## **9. 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. Специализированный аукцион, в котором принял участие только один участник, признается несостоявшимся.

9.1. Продавец (организатор торгов) в соответствии с законодательством Российской Федерации при подготовке и проведении специализированного аукциона осуществляет следующие функции:

а) обеспечивает в установленном порядке проведение оценки подлежащих приватизации акций, определяет на основании отчета об оценке подлежащих приватизации акций, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, начальную цену продажи одной акции (далее именуется - начальная цена продажи);

б) организует подготовку и публикацию информационного сообщения о проведении специализированного аукциона (далее именуется - информационное сообщение), а также размещение информации о проведении специализированного аукциона в сети Интернет в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества" и настоящим Положением;

в) принимает от юридических и физических лиц, намеревающихся принять участие в специализированном аукционе (далее именуются - претенденты), заявки на участие в специализированном аукционе (далее именуются - заявки) и прилагаемые к ним документы по составленной ими описи;

г) проверяет правильность оформления представленных претендентами документов и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации и перечню, опубликованному в информационном сообщении о проведении специализированного аукциона;

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

е) обеспечивает прием от претендентов денежных средств в оплату акций (далее именуются - денежные средства);

ж) по окончании срока приема заявок принимает решение об итогах приема заявок;

з) принимает решение о допуске (отказе в допуске) претендентов к участию в специализированном аукционе по основаниям, установленным Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества";

и) уведомляет претендентов о допуске (отказе в допуске) к участию в специализированном аукционе и участников специализированного аукциона - о признании их победителями;

к) определяет в установленном порядке единую цену продажи;

л) подводит итоги специализированного аукциона и определяет победителей;

м) производит расчеты с претендентами, участниками и победителями специализированного аукциона;

н) оформляет протокол об итогах специализированного аукциона;

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

п) обеспечивает передачу акций покупателям (победителям специализированного аукциона) и осуществляет необходимые действия, связанные с переходом права собственности на них.

9.2. Для участия в специализированном аукционе претенденты представляют продавцу (лично или через своего полномочного представителя) заявки и иные документы в соответствии с перечнем, опубликованным в информационном сообщении. Опись представленных документов составляется в 2 экземплярах, один из которых остается у продавца (организатора торгов), другой - у заявителя.

9.3. Заявки подразделяются на два типа:

а) заявками первого типа считаются заявки, в которых претендент выражает намерение купить акции по любой единой цене продажи, сложившейся на специализированном аукционе;

б) заявками второго типа считаются заявки, в которых претендент выражает намерение купить акции по единой цене продажи, сложившейся на специализированном аукционе, но не выше максимальной цены покупки одной акции, указанной в заявке (далее именуется - максимальная цена покупки).

9.4. В заявке указывается сумма денежных средств, направляемая претендентом в оплату акций, выставленных на специализированный аукцион.

Сумма денежных средств, указанная в заявке первого типа, и максимальная цена покупки, указанная в заявке второго типа, не могут быть меньше начальной цены продажи, опубликованной в информационном сообщении.

Сумма денежных средств, указанная в заявке второго типа, не может быть меньше указанной в этой заявке максимальной цены покупки.

9.5. Заявка и прилагаемые к ней документы регистрируются продавцом (организатором торгов) в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке

номера и указанием даты и времени подачи документов. На каждом экземпляре заявки продавцом (организатором торгов) делается отметка о принятии заявки с указанием ее номера, даты и времени принятия.

9.6. Заявки, поступившие по истечении срока их приема, указанного в информационном сообщении, не принимаются и вместе с описью, на которой делается отметка об отказе в принятии документов, возвращаются претендентам или их уполномоченным представителям под расписку.

9.7. Сумма денежных средств, указанная в заявке, перечисляется после подачи заявки на указанный в информационном сообщении счет. В платежном документе на перечисление денежных средств в обязательном порядке указывается номер заявки.

Зачисленные на основании платежных документов в счет оплаты приватизируемого муниципального имущества денежные средства в размере, указанном в заявке, подлежат отражению на лицевых счетах Администрации.

Документом, подтверждающим поступление денежных средств в оплату акций, продаваемых на специализированном аукционе, на счет продавца, является выписка со счета продавца.

9.8. Продавец (организатор торгов) принимает меры по обеспечению сохранности заявок и прилагаемых к ним документов, а также конфиденциальности сведений о лицах, подавших заявки, содержании представленных ими документов и произведенных платежах.

9.9. Решения продавца, в том числе об итогах приема заявок, об определении участников специализированного аукциона и об итогах специализированного аукциона, оформляются соответствующими протоколами.

Копия протокола об итогах приема заявок направляется банкам, в которых открыты счета продавца для приема денежных средств от претендентов, для подтверждения оплаты акций претендентами.

9.10. На основании протокола об итогах приема заявок, выписок со счетов, на которые поступили денежные средства от претендентов (выписок с лицевых счетов Администрации), продавец (организатор торгов) принимает решение о допуске (отказе в допуске) претендентов к участию в специализированном аукционе.

К участию в специализированном аукционе допускаются претенденты, в отношении которых продавец не выявил ни одного обстоятельства, являющегося в соответствии с Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества" основанием для отказа в допуске к участию в специализированном аукционе.

9.11. Решение продавца (организатора торгов) о допуске (отказе в допуске) претендентов к участию в специализированном аукционе оформляется протоколом об определении участников специализированного аукциона (с соответствующим номером и датой), в котором указываются:

- а) наименование продавца;
- б) полное наименование открытого акционерного общества, акции которого подлежат продаже на специализированном аукционе;
- в) претенденты, признанные участниками специализированного аукциона;

г) претенденты, которым было отказано в допуске к участию в специализированном аукционе, с указанием оснований такого отказа.

9.12. Претендент приобретает статус участника специализированного аукциона с момента оформления продавцом (организатором торгов) протокола об определении участников специализированного аукциона.

9.13. Претенденты, которым было отказано в допуске к участию в специализированном аукционе, уведомляются об этом не позднее 5 рабочих дней со дня утверждения продавцом протокола об итогах специализированного аукциона путем вручения им под расписку соответствующего уведомления либо направления такого уведомления по почте заказным письмом.

Информация об отказе в допуске к участию в специализированном аукционе размещается на официальных сайтах в сети Интернет в срок не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия указанного решения.

9.14. После определения участников специализированного аукциона продавец определяет единую цену продажи. При определении единой цены продажи все расчеты выполняются с точностью до 1 (одной) копейки.

9.15. В случае если общая сумма денежных средств, указанных в заявках участников специализированного аукциона, меньше стоимости акций, выставленных на специализированный аукцион по начальной цене продажи, аукцион считается несостоявшимся.

9.16. Единая цена продажи определяется по следующим правилам:

а) при расчете единой цены продажи учитываются только денежные средства претендентов, допущенных к участию в специализированном аукционе;

б) единая цена продажи рассчитывается таким образом, чтобы она обеспечивала реализацию всех акций, выставленных на специализированный аукцион.

Единая цена продажи не может быть ниже начальной цены продажи.

9.17. При нарушении правил определения единой цены продажи, предусмотренных пунктом 9.16. настоящего Положения, специализированный аукцион считается несостоявшимся.

9.18. После определения единой цены продажи продавец определяет победителей специализированного аукциона по следующим правилам:

а) количество акций, получаемых победителем, определяется путем деления суммы денежных средств, указанной в заявке победителя, на единую цену продажи (при получении дробного числа количество акций соответствует целой его части);

б) в первую очередь удовлетворяются все заявки первого типа, в которых указанная сумма денежных средств больше единой цены продажи;

в) во вторую очередь удовлетворяются все заявки второго типа, в которых указанная максимальная цена покупки превышает единую цену продажи;

г) акции, оставшиеся после удовлетворения заявок, указанных в подпунктах "б" и "в" настоящего пункта, распределяются следующим образом. В первую очередь удовлетворяются заявки первого типа, в которых указанная сумма денежных средств равна единой цене продажи. Во вторую очередь удовлетворяются заявки второго типа, в которых указанная максимальная цена покупки равна единой цене продажи. Такие заявки удовлетворяются последовательно от заявки, в которой указана большая сумма денежных средств, к заявке, в которой указана меньшая

сумма денежных средств. При равенстве указанных в заявках первого и второго типа сумм денежных средств удовлетворяется заявка, принятая по времени ранее. Последняя из удовлетворяемых заявок второго типа может быть удовлетворена частично;

д) заявки первого типа, в которых указанная сумма денежных средств меньше единой цены продажи, и заявки второго типа, в которых указанная максимальная цена покупки меньше единой цены продажи, не удовлетворяются.

9.19. В протоколе об итогах специализированного аукциона указываются:

- а) наименование продавца;
- б) полное наименование и местонахождение открытого акционерного общества, акции которого подлежат продаже на специализированном аукционе;
- в) общая сумма указанных в заявках денежных средств;
- г) сумма денежных средств, принятых к оплате;
- д) сумма денежных средств, подлежащих возврату;
- е) общее количество и номинальная стоимость акций, выставленных на специализированный аукцион;
- ж) общее количество и номинальная стоимость акций, проданных на специализированном аукционе;
- з) единая цена продажи;
- и) общая стоимость проданных акций;
- к) перечень победителей с указанием количества акций, подлежащих продаже каждому из них.

Протокол об итогах специализированного аукциона оформляется продавцом (организатором торгов) в день подведения итогов аукциона и с этого дня вступает в силу.

9.20. Утвержденный продавцом протокол об итогах специализированного аукциона означает для победителей специализированного аукциона заключение договоров купли-продажи.

9.21. Уведомление о признании участника специализированного аукциона победителем вручается победителю (его полномочному представителю) под расписку либо направляется ему по почте заказным письмом не позднее 5 рабочих дней со дня утверждения продавцом протокола об итогах специализированного аукциона.

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

9.23. Продавец возвращает не позднее 5 календарных дней со дня утверждения протокола об итогах специализированного аукциона претендентам, участникам и победителям специализированного аукциона:

- а) денежные средства, поступившие от претендентов, не допущенных к участию в специализированном аукционе;

- б) денежные средства, указанные в заявках, которые не были удовлетворены;
- в) денежные средства, составляющие разницу между суммой денежных средств, указанных в заявках, которые были удовлетворены, и стоимостью проданных по таким заявкам акций (по каждой заявке такая разница должна быть меньше единой цены продажи);
- г) остаток денежных средств по заявкам, которые были удовлетворены частично;
- д) денежные средства, указанные во всех заявках, при признании специализированного аукциона несостоявшимся.

9.24. При проведении специализированного аукциона по продаже акций, находящихся муниципальной собственности, порядок и сроки перечисления денежных средств в счет оплаты приобретенных акций в местный бюджет определяются в соответствии нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

9.25. Признание отдельных договоров купли-продажи акций недействительными или их расторжение в установленном порядке не влечет признания недействительными итогов специализированного аукциона в целом и не является основанием для пересмотра единой цены продажи.

9.26. Для регистрации покупателей в реестре владельцев акций эмитента (с целью учета перехода прав) продавец направляет реестродержателю эмитента (соответствующему депозитарию) не позднее чем через 30 календарных дней со дня подведения итогов аукциона передаточные распоряжения.

9.27. Не урегулированные настоящим разделом отношения, связанные с проведением специализированного аукциона, регулируются Положением об организации продажи находящихся в государственной или муниципальной собственности акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 12.08.2002 г. № 585 (ред. 03.03.2012), Федеральным законом от 21.12.2001 №178-ФЗ (ред. от 06.12.2011, с изм. от 07.12.2011) «О приватизации государственного и муниципального имущества», иными законодательными актами РФ.

## **10. Продажа муниципального имущества на конкурсе.**

На конкурсе может продаваться муниципальное имущество в случае, если в отношении указанного имущества его покупателю необходимо выполнить определенные условия.

Конкурс является открытым по составу участников.

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

При равенстве двух и более предложений о цене муниципального имущества победителем признается тот участник, чья заявка была подана раньше других заявок.

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.

10.1. Продавец (организатор торгов) при проведении конкурса:

а) обеспечивает проведение оценки приватизируемого имущества в порядке и случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, определяет начальную цену приватизируемого имущества (далее именуется - начальная цена);

б) определяет размер, срок и условия внесения задатка физическими и юридическими лицами, намеревающимися принять участие в конкурсе (далее именуются - претенденты), и заключает с ними договоры о задатке;

в) определяет место, даты начала и окончания приема заявок, место и срок подведения итогов конкурса;

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

д) принимает от претендентов заявки и прилагаемые к ним документы по описям, представленным претендентами, и ведет их учет по мере поступления в журнале приема заявок; принимает предложения о цене имущества, подаваемые претендентами вместе с заявками;

е) уведомляет победителя конкурса о его победе на конкурсе и заключает с ним договор купли-продажи имущества;

ж) производит расчеты с претендентами, участниками и победителем конкурса;

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

и) осуществляет контроль за исполнением победителем конкурса условий конкурса;

к) создает комиссию по контролю за выполнением условий конкурса;

л) утверждает акт о выполнении победителем конкурса условий конкурса, представленный комиссией по контролю за выполнением условий конкурса;

м) обеспечивает передачу имущества победителю конкурса и совершает необходимые действия, связанные с переходом к нему права собственности.

10.2. Условия конкурса подлежат опубликованию в информационном сообщении о его проведении.

10.3. При продаже имущества, находящегося в муниципальной собственности, публикуемые в информационном сообщении условия конкурса разрабатываются и утверждаются в порядке, устанавливаемом органом местного самоуправления.

10.4. Условия конкурса, касающиеся продажи объектов культурного наследия, подлежат в этой части согласованию с органом охраны объектов культурного наследия соответствующего уровня.

10.5. Для участия в конкурсе претенденты представляют продавцу (организатору торгов) в установленный информационным сообщением о

проведении конкурса срок заявки по форме, утверждаемой продавцом, и иные документы в соответствии с перечнем, опубликованным в информационном сообщении. Заявка и опись представленных документов составляются в 2 экземплярах, один из которых остается у продавца (организатора торгов), другой - у претендента.

10.6. Для участия в конкурсе претендент вносит задаток в соответствии с договором о задатке на счет, указанный в информационном сообщении о проведении конкурса (в случае продажи приватизируемого муниципального имущества - на счет продавца).

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

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

10.8. Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируется продавцом (организатором торгов) в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов (число, месяц, год, время в часах и минутах). На каждом экземпляре заявки продавцом (организатором торгов) делается отметка о принятии заявки с указанием ее номера, даты и времени принятия. Такая же отметка делается продавцом (организатором торгов) на экземпляре описи документов, остающемся у претендента.

10.9. Заявки, поступившие после истечения срока приема заявок, указанного в информационном сообщении, вместе с описью, на которой делается отметка об отказе в принятии документов, возвращаются претендентам или их полномочным представителям под расписку.

В случае выявления несоответствия представленных претендентом документов требованиям законодательства Российской Федерации и перечню, опубликованному в информационном сообщении о проведении конкурса, заявка вместе с описью, на которой делается отметка о принятии документов с указанием основания отказа, возвращается претенденту или его полномочному представителю под расписку.

10.10. Продавец (организатор торгов) принимает меры по обеспечению сохранности заявок и прилагаемых к ним документов, в том числе предложений о цене имущества, поданных претендентами вместе с заявками, а также конфиденциальности сведений о лицах, подавших заявки, и содержании представленных ими документов до момента их оглашения на заседании комиссии.

10.11. Рассмотрение предложений участников конкурса о цене имущества и подведение итогов конкурса осуществляются продавцом (организатором торгов) не ранее чем через 10 рабочих дней и не позднее 15 рабочих дней со дня подведения итогов приема заявок и определения участников конкурса.

10.12. Решение продавца (организатора торгов) о признании претендентов участниками конкурса или об отказе в допуске претендентов к участию в конкурсе оформляется протоколом об итогах приема заявок и определении участников конкурса (далее именуется - протокол приема заявок), в котором приводятся перечень всех принятых заявок с указанием имен (наименований) претендентов, перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками конкурса, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в конкурсе, с указанием оснований такого отказа.

При наличии оснований для признания конкурса несостоявшимся продавец (организатор торгов) принимает соответствующее решение, которое отражает в протоколе приема заявок.

10.13. Претенденты, признанные участниками конкурса, а также претенденты, не допущенные к участию в конкурсе, уведомляются о принятом решении не позднее рабочего дня, следующего за днем подписания протокола приема заявок путем вручения им под расписку соответствующего уведомления либо путем направления такого уведомления по почте (заказным письмом).

Информация об отказе в допуске к участию в конкурсе размещается на официальных сайтах в сети Интернет, определенным Правительством Российской Федерации.

Перед вскрытием конвертов с предложениями о цене имущества продавец (организатор торгов) проверяет их целостность, что фиксируется в протоколе об итогах конкурса, после чего приступает к рассмотрению поданных участниками конкурса предложений. Указанные предложения должны быть изложены на русском языке, подписаны участником или его полномочным представителем. Цена указывается числом и прописью. В случае если числом и прописью указываются разные цены, комиссия принимает во внимание цену, указанную прописью.

Предложения, содержащие цену ниже начальной цены, не рассматриваются.

При оглашении предложений помимо участника конкурса, предложение которого рассматривается, могут присутствовать остальные участники конкурса или их полномочные представители, имеющие надлежащим образом оформленную доверенность, а также с разрешения продавца представители средств массовой информации.

Решение продавца (организатора торгов) об определении победителя конкурса оформляется протоколом об итогах конкурса, составляемым в 2 экземплярах. Указанный протокол утверждается продавцом в день подведения итогов конкурса.

10.14. Подписанный продавцом (организатором торгов) протокол об итогах конкурса является документом, удостоверяющим право победителя конкурса на заключение договора купли-продажи имущества.

Протокол об итогах конкурса направляется победителю конкурса одновременно с уведомлением о победе на конкурсе.

10.15. При уклонении или отказе победителя конкурса от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества конкурс признается несостоявшимся, а выставленное на конкурсе имущество может быть приватизировано любым из способов, предусмотренных законодательством

Российской Федерации о приватизации. Победитель конкурса утрачивает право на заключение указанного договора, а задаток ему не возвращается.

10.16. Лицам, перечислившим задаток для участия в конкурсе, денежные средства возвращаются в следующем порядке:

а) участникам конкурса, за исключением его победителя, - в течение 5 календарных дней со дня подведения итогов конкурса;

б) претендентам, не допущенным к участию в конкурсе, - в течение 5 календарных дней со дня подписания протокола о приеме заявок;

10.17. При проведении конкурса по продаже имущества, находящегося в муниципальной собственности, порядок и сроки перечисления задатка, а также денежных средств в счет оплаты приватизируемого имущества в местный бюджет определяются в соответствии с нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

10.18. Информационное сообщение об итогах конкурса публикуется в официальном печатном издании и размещается на официальных сайтах в сети Интернет в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества".

10.19. Договор купли-продажи имущества заключается с победителем конкурса не ранее чем через 10 рабочих дней и не позднее 15 рабочих дней со дня подведения итогов конкурса.

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

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

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

10.20. Исполнение условий конкурса контролируется продавцом в соответствии с заключенным с победителем конкурса договором купли-продажи имущества.

10.21. Для обеспечения эффективного контроля исполнения условий конкурса продавец обязан:

а) вести учет договоров купли-продажи имущества, заключенных по результатам конкурса;

б) осуществлять учет обязательств победителей конкурса, определенных договорами купли-продажи имущества, и контроль их исполнения;

в) принимать от победителей конкурса отчетные документы, подтверждающие выполнение условий конкурса;

г) проводить проверки документов, представляемых победителями конкурса в подтверждение выполнения условий конкурса, а также проверки фактического исполнения условий конкурса в месте расположения проверяемых объектов;

д) принимать предусмотренные законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи имущества меры воздействия, направленные на устранение нарушений и обеспечение выполнения условий конкурса.

10.22. Периодичность и форма представления отчетных документов победителем конкурса определяются договором купли-продажи имущества с учетом того, что документы представляются не чаще одного раза в квартал.

В течение 10 рабочих дней с даты истечения срока выполнения условий конкурса победитель конкурса направляет продавцу сводный (итоговый) отчет о выполнении им условий конкурса в целом с приложением всех необходимых документов.

10.23. В течение 2 месяцев со дня получения сводного (итогового) отчета о выполнении условий конкурса продавец обязан осуществить проверку фактического исполнения условий конкурса на основании представленного победителем конкурса сводного (итогового) отчета.

Указанная проверка проводится специально созданной продавцом для этих целей комиссией по контролю за выполнением условий конкурса.

10.24. В состав комиссии по контролю за выполнением условий конкурса включаются представители продавца, осуществляющие координацию и регулирование деятельности в соответствующей отрасли.

10.25. Комиссия по контролю за выполнением условий конкурса осуществляет проверку выполнения условий конкурса в целом.

По результатам рассмотрения сводного (итогового) отчета о выполнении условий конкурса комиссия по контролю за выполнением условий конкурса составляет акт о выполнении победителем конкурса условий конкурса. Этот акт подписывается всеми членами комиссии, принявшими участие в работе по проверке данных сводного (итогового) отчета. Обязательства победителя конкурса по выполнению условий считаются исполненными в полном объеме с момента утверждения продавцом подписанного комиссией указанного акта.

10.26. При продаже имущества, находящегося в муниципальной собственности, порядок контроля за исполнением условий конкурса и порядок подтверждения победителем конкурса исполнения таких условий определяются органом местного самоуправления.

10.27. Со дня заключения договора купли-продажи акций открытого акционерного общества и до перехода права собственности на проданные на конкурсе акции победитель конкурса осуществляет голосование по указанным акциям в органах управления этого общества по своему усмотрению, за исключением вопросов, указанных в пункте 19 статьи 20 Федерального закона "О приватизации государственного и муниципального имущества", голосование по которым осуществляется победителем конкурса в соответствии с письменными директивами, выдаваемыми лицом, уполномоченным собственником на осуществление прав акционера.

10.28. Лицо, уполномоченное собственником на осуществление прав акционера, доводит до сведения победителя конкурса поступившую от акционерного общества информацию о проведении общих собраний акционеров и передает победителю конкурса полученные от акционерного общества документы (повестку дня,

извещение, бюллетени для голосования и т.п.) с соответствующими письменными директивами в течение 5 рабочих дней со дня их поступления.

10.29. Не урегулированные настоящим разделом отношения, связанные с проведением конкурса, регулируются Положением о проведении конкурса по продаже государственного или муниципального имущества, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 12.08.2002 г. № 584 (ред. 03.03.2012), Федеральным законом от 21.12.2001 №178-ФЗ (ред. от 06.12.2011, с изм. от 07.12.2011) «О приватизации государственного и муниципального имущества», иными законодательными актами РФ.

## **11. Продажа акций открытых акционерных обществ через организатора торговли на рынке ценных бумаг.**

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.

11.1. Продавец (организатор торгов) выполняет следующие функции:

- а) устанавливает начальную цену акций;
- б) определяет количество брокеров, подлежащих отбору на конкурсе;
- в) проводит конкурс;
- г) осуществляет выбор брокера из числа отобранных на конкурсе и заключает с ним договор поручения на продажу акций через организатора торговли (далее именуется - договор поручения);
- д) дает брокеру поручение на продажу акций в соответствии с договором поручения, в том числе определяет необходимость продажи акций единым или несколькими пакетами;
- е) осуществляет перевод акций на специальный счет в депозитарию;
- ж) осуществляет контроль за исполнением брокером поручений продавца.

11.2. Продажа акций осуществляется через организаторов торговли, которые действуют на основании лицензии фондовой биржи или лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление деятельности по организации торговли на рынке ценных бумаг и правил, которые обеспечивают:

- а) приобретение акций только лицами, имеющими право в соответствии с законодательством Российской Федерации о приватизации выступать покупателями муниципального имущества при приватизации;
- б) удовлетворение в первую очередь заявки, предлагающей более высокую цену в расчете на одну акцию, независимо от времени ее подачи и указанного в ней количества акций;
- в) удовлетворение в случае равенства цен в расчете на одну акцию в первую очередь заявок, поданных ранее;
- г) исполнение сделок в порядке, предусматривающем одновременное перечисление денежных средств и зачисление ценных бумаг на счета соответственно продавца и покупателя.

11.3. Количество брокеров, подлежащих отбору на конкурсе, устанавливается исходя из предполагаемого объема продаж акций через организатора торговли при продаже акций, находящихся в муниципальной собственности, в порядке, устанавливаемом органом местного самоуправления. При этом количество брокеров не может быть меньше 3 и больше 10.

Продавец (организатор торгов) вправе в случае необходимости провести дополнительный конкурс.

11.4. Информационное сообщение о проведении конкурса должно быть опубликовано не менее чем за 30 дней до подведения итогов конкурса при продаже акций, находящихся в муниципальной собственности, в газете «Наша жизнь» и опубликовано на официальных сайтах в сети Интернет.

11.5. Информационное сообщение должно содержать следующие сведения:

- а) наименование продавца;
- б) количество брокеров, подлежащих отбору на конкурсе;
- в) форма заявки;
- г) порядок и место приема заявок;
- д) дата и время приема заявок;
- е) перечень прилагаемых к заявке документов и требования к их оформлению;
- ж) место и срок подведения итогов конкурса;
- з) время начала подведения итогов конкурса;
- и) критерии отбора брокеров;
- к) порядок, форма и срок уведомления брокеров об их включении в перечень отобранных брокеров;
- л) порядок и срок заключения договора поручения с отобранными брокерами;
- м) тарифы вознаграждения брокеров;
- н) порядок ознакомления брокеров с иной информацией, в том числе с условиями договора поручения, подлежащего заключению с отобранными брокерами.

11.7. Для ознакомления брокеров со сведениями, не предусмотренными пунктом 11.5. настоящих Правил, а также с условиями договора поручения продавец (организатор торгов) отводит специальное место в пункте приема заявок или устанавливает соответствующие информационные стенды.

11.8. При проведении конкурса продавец (организатор торгов) осуществляет следующие функции:

- а) принимает от брокеров заявки на участие в конкурсе с прилагаемыми к ним документами либо отказывает в приеме заявок;
- б) рассматривает принятые заявки;
- в) принимает решение о допуске (отказе в допуске) брокеров, подавших заявки (далее именуются - претенденты), к участию в конкурсе;
- г) принимает решение об отборе брокеров отдельно по каждому претенденту.

11.8. Для участия в конкурсе претендент (лично или через своего представителя) в установленный срок представляет продавцу (организатору торгов) по месту, указанному в информационном сообщении заявку по установленной продавцом форме.

В заявке указываются объем торгового оборота брокера за последние полгода и предшествующий период работы брокера, в течение которого к нему не применялись санкции со стороны органа, регулирующего рынок ценных бумаг. Ответственность за достоверность указанных сведений несет заявитель.

Претендент вправе подать только одну заявку.

11.9. Продавец (организатор торгов) осуществляет прием заявок в течение указанного в информационном сообщении срока, который не может быть менее 15 рабочих дней.

Дата начала приема заявок устанавливается продавцом (организатором торгов) в пределах 3 рабочих дней, следующих за днем опубликования информационного сообщения.

11.10. К заявке должны быть приложены:

а) анкета по форме, утвержденной продавцом, заполненная по состоянию на дату представления заявки (анкета представляется на бумажном и магнитном носителях в формате, установленном продавцом);

б) копии учредительных документов со всеми зарегистрированными изменениями и дополнениями к ним, а также документа о государственной регистрации брокера;

в) копия документа, подтверждающего постановку брокера на учет в налоговом органе на территории Российской Федерации;

г) копия лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг;

д) копии бухгалтерских балансов и отчетов о прибылях и убытках за последние 3 года (бухгалтерские балансы должны иметь отметку налогового органа), а также за отчетный период текущего года;

е) документы, подтверждающие, что подающий заявку брокер является участником торгов, проводимых организаторами торговли, с указанием их перечня, и имеет право осуществлять операции с ценными бумагами через организатора торговли путем выставления заявок на продажу;

ж) опись представленных документов (в 2 экземплярах).

Копии указанных документов должны быть нотариально заверены.

В случае подачи заявки представителем брокера также предъявляется надлежаще оформленная доверенность.

11.11. При приеме заявки продавец (организатор торгов) проверяет соответствие приложенных к заявке документов перечню, указанному в информационном сообщении, и правильность их оформления.

11.12. Продавец (организатор торгов) отказывает брокеру в приеме заявки в случае:

а) представления заявки по истечении срока приема заявок, указанного в информационном сообщении;

б) представления заявки лицом, не уполномоченным действовать от имени брокера;

в) представления не всех документов, указанных в информационном сообщении, либо ненадлежаще оформленных документов.

11.13. Об отказе в приеме заявки продавец (организатор торгов), осуществляющий прием документов, делает на описи представленных документов отметку с указанием причины отказа.

Заявка со всеми документами и описью, содержащей указанную отметку, вручается в день ее подачи брокеру или его представителю под расписку.

11.14. При приеме заявки продавец (организатор торгов) регистрирует ее в журнале приема заявок с присвоением ей номера и указанием времени поступления (число, месяц, часы и минуты).

Номер заявки и время ее поступления проставляются на экземпляре описи, остающемся у заявителя.

11.15. Продавец (организатор торгов) принимает меры по обеспечению сохранности зарегистрированных заявок и прилагаемых к ним документов, а также конфиденциальности сведений о заявителях и содержании представленных ими документов.

11.16. Продавец (организатор торгов) рассматривает заявки с прилагаемыми к ним документами и принимает решение о допуске (отказе в допуске) к участию в конкурсе в день подведения итогов конкурса, указанный в информационном сообщении.

11.17. К участию в конкурсе допускаются брокеры, которые:

а) являются юридическими лицами, имеющими лицензию профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление брокерской деятельности;

б) имеют право осуществлять операции с акциями через организатора торговли путем выставления заявок на продажу;

в) не находятся в процессе банкротства;

г) не имели убытков после уплаты налогов по итогам последних 3 лет и за отчетный период текущего года.

Предъявлять к участникам конкурса иные требования не допускается.

11.18. Претендент приобретает статус участника конкурса с момента принятия продавцом (организатором торгов) соответствующего решения.

11.19. В день подведения итогов конкурса продавец (организатор торгов) рассматривает, оценивает и сопоставляет принятые заявки на участие в конкурсе в целях отбора брокеров.

Критериями отбора брокеров являются наибольший объем торгового оборота брокера за последние полгода и предшествующий период работы брокера, в течение которого к нему не применялись санкции со стороны органа, регулирующего рынок ценных бумаг. Указанные показатели оцениваются по методике, утвержденной при продаже акций, находящихся в муниципальной собственности, в порядке, установленном органом местного самоуправления.

При рассмотрении заявок могут присутствовать участники конкурса или их представители, имеющие надлежаще оформленную доверенность, а также (с разрешения продавца) представители средств массовой информации.

11.20. Решение продавца (организатора торгов) об отборе брокеров является документом, удостоверяющим право указанных в нем брокеров на заключение с продавцом договора поручения в случаях, предусмотренных настоящими Правилами.

11.21. Копии решений о допуске (отказе в допуске) претендентов к участию в конкурсе, а также об отборе брокеров направляются участникам конкурса не позднее 3 дней с момента подведения итогов конкурса.

11.22. После публикации решения об условиях приватизации, предусматривающего продажу акций через организатора торговли, отобранные на конкурсе брокеры вправе направить продавцу предложения о размере премии за превышение цены продажи акций над их начальной ценой.

Указанные предложения должны быть изложены на русском языке и подписаны брокером (его представителем). Размер премии за превышение цены продажи акций над начальной ценой указывается числом и прописью. В случае если числом и прописью указываются разные цены, во внимание принимается цена, указанная прописью.

Прием предложений осуществляется в порядке, предусмотренном для приема заявок на участие в конкурсе.

11.23. Продавец на основе полученных предложений выбирает брокера, предложившего наименьший размер премии за превышение цены продажи акций над начальной ценой, и подписывает с ним договор поручения. В случае если 2 или более предложений содержат одинаковый размер премии, предпочтение отдается брокеру, предложение которого поступило раньше.

Срок действия договора поручения не может превышать срок действия выданной брокеру лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление брокерской деятельности.

11.24. Основными условиями договора поручения являются:

а) перечень организаторов торговли, через которых брокер может осуществлять продажу акций;

б) порядок взаимодействия брокера и продавца, в том числе порядок дачи поручения и его исполнения брокером, оформления купли - продажи и предоставления отчета брокера;

в) порядок определения размера вознаграждения брокера и премии за превышение цены продажи акций над начальной ценой;

г) порядок выплаты указанных вознаграждения и премии;

д) порядок и основания расторжения договора;

е) открытие брокером специальных счетов для зачисления ценных бумаг продавца и денежных средств и использования этих счетов исключительно для исполнения поручения продавца;

ж) совершение брокером сделок с ценными бумагами продавца только на основании заявок, адресованных неограниченному кругу участников торгов при продаже акций в порядке приватизации;

з) предоставление продавцу отчета о деятельности брокера за период действия договора поручения в отношении всех сделок по продаже приватизируемых акций акционерного общества;

и) заключение договора (договоров) купли - продажи акций только с лицами, уполномоченными выступать покупателями муниципального имущества при приватизации;

к) продажа акций по цене не ниже начальной;

л) совершение сделок купли - продажи акций по поручению продавца в первоочередном порядке по отношению к другим (собственным) сделкам брокера;

м) немедленное уведомление продавца в случае возникновения конфликта интересов.

11.28. Брокер, внесенный в перечень отобранных брокеров, не вправе осуществлять сделки по продаже акций, если он является аффилированным лицом акционерного общества, чьи акции подлежат продаже через организатора торговли, либо аффилированным лицом аффилированных лиц указанного общества.

11.29. Сделки по продаже акций совершаются брокерами на основании договора поручения, доверенности на совершение сделок по продаже акций через организатора торговли и поручения продавца.

11.30. Не урегулированные настоящим разделом отношения, связанные с продажей акций открытых акционерных обществ через организатора торговли на рынке ценных бумаг, регулируются Положением о привлечении брокеров для продажи находящихся в государственной или муниципальной собственности акций открытых акционерных обществ через организатора торговли на рынке ценных бумаг, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 28.11.2002 г. № 845 (ред. 15.09.2008), Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ (ред. от 06.12.2011, с изм. от 07.12.2011) «О приватизации государственного и муниципального имущества», иными законодательными актами РФ.

## **12. Продажа муниципального имущества посредством публичного предложения.**

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

12.1. Продавец (организатор торгов) в процессе подготовки и проведения продажи имущества осуществляет следующие функции:

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

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

в) заключает с претендентами договоры о задатке;

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

д) организует подготовку и публикацию информационного сообщения о проведении продажи имущества, а также размещение информации о проведении

продажи имущества в сети Интернет в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества" и настоящим Положением;

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

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

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

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

к) назначает ведущего продажи имущества;

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

м) уведомляет победителя продажи имущества о его победе;

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

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

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

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

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

12.2. Для участия в продаже имущества претенденты (лично или через своего представителя) представляют продавцу (организатору торгов) в установленный в информационном сообщении о проведении продажи имущества срок заявку и иные документы в соответствии с формой заявки и перечнем документов, которые опубликованы в указанном информационном сообщении. Заявка и опись представленных документов представляются в 2 экземплярах, один из которых остается у продавца (организатор торгов), другой - у заявителя.

12.3. Для участия в продаже имущества претендент вносит задаток на счет, указанный в информационном сообщении о проведении продажи имущества.

Информационное сообщение о проведении продажи имущества наряду со сведениями, предусмотренными Федеральным законом "О приватизации

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

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

12.5. Прием заявок начинается с даты, объявленной в информационном сообщении о проведении продажи имущества, осуществляется в течение не менее 25 календарных дней и заканчивается не позднее чем за 3 рабочих дня до даты рассмотрения продавцом (организатором торгов) заявок и документов претендентов.

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

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

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

12.9. Решения продавца (организатора торгов) о признании претендентов участниками продажи имущества оформляются протоколом.

В протоколе о признании претендентов участниками продажи имущества должны содержаться сведения о перечне принятых и отозванных заявок, претендентах, признанных участниками продажи имущества, претендентах, которым было отказано в допуске к участию в продаже (с указанием оснований отказа).

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

12.10. В день определения участников продажи имущества, указанный в информационном сообщении о проведении продажи имущества, продавец (организатор торгов) рассматривает заявки и документы претендентов, в отношении которых установлен факт поступления задатков на основании выписки с соответствующего счета продавца. По результатам рассмотрения документов продавец (организатор торгов) принимает решение о признании претендентов участниками продажи имущества или об отказе в допуске претендентов к участию в продаже имущества.

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

12.12. Претендент приобретает статус участника продажи имущества с момента оформления продавцом (организатором торгов) протокола о признании претендентов участниками продажи имущества.

Информация об отказе в допуске к участию в продаже имущества размещается на официальных сайтах в сети Интернет.

12.13. Продажа имущества осуществляется с использованием открытой формы подачи предложений о приобретении имущества в течение 1 рабочего дня в рамках одной процедуры в следующем порядке:

а) продажа имущества проводится не ранее чем через 10 рабочих дней и не позднее 15 рабочих дней с момента определения участников продажи имущества, но не ранее совершения действий, указанных в пункте 12.12. настоящего Положения;

б) продажа имущества проводится ведущим;

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

г) процедура продажи начинается с объявления об открытии продажи имущества;

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

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

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

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

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

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

участника продажи имущества, который подтвердил начальную или последующую цену, указывает на этого участника и оглашает цену продажи имущества;

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

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

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

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

12.15. Продажа имущества признается несостоявшейся в следующих случаях:

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

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

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

12.16. В случае признания продажи имущества несостоявшейся продавец (организатор торгов) в тот же день составляет соответствующий протокол, подписываемый им, а также ведущим продажи имущества.

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

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

б) претендентам, не допущенным к участию в продаже имущества, - в течение 5 календарных дней со дня подписания протокола о признании претендентов участниками продажи имущества.

12.18. При продаже имущества, находящегося в муниципальной собственности, порядок и сроки перечисления задатка, а также денежных средств в счет оплаты приватизируемого имущества в местный бюджет определяются в соответствии с нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

12.19. По результатам продажи имущества продавец и победитель продажи имущества (покупатель) не ранее чем через 10 рабочих дней и не позднее 15 рабочих дней со дня подведения итогов продажи имущества заключают в соответствии с законодательством Российской Федерации договор купли-продажи имущества.

12.20. Оплата приобретаемого имущества производится путем перечисления денежных средств на счет, указанный в информационном сообщении о проведении продажи имущества, в размере и сроки, указанные в договоре купли-продажи имущества. Внесенный победителем продажи задаток засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества.

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

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

12.23. Информационное сообщение об итогах продажи имущества публикуется в официальном печатном издании и размещается на официальных сайтах в сети Интернет в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества".

12.24. Не урегулированные настоящим разделом отношения, связанные с продажей муниципального имущества посредством публичного предложения, регулируются Положением об организации продажи государственного и муниципального имущества посредством публичного предложения, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 22.07.2002 г. № 549 (ред. 03.03.2012), Федеральным законом от 21.12.2001 №178-ФЗ (ред. от 06.12.2011, с изм. от 07.12.2011) «О приватизации государственного и муниципального имущества», иными законодательными актами РФ.

### **13. Продажа муниципального имущества без объявления цены.**

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

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

13.1. Продавец (организатор торгов) в процессе подготовки и проведения продажи имущества:

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

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

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

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

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

е) заключает с покупателем договор купли-продажи имущества;

ж) производит расчеты с покупателем;

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

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

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

13.2. Заявки со всеми прилагаемыми к ним документами направляются продавцу (организатору торгов) по адресу, указанному в информационном сообщении, или подаются непосредственно по месту приема заявок.

Продавец (организатор торгов) осуществляет прием заявок в течение указанного в информационном сообщении срока.

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

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

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

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

Претендент вправе подать только одно предложение о цене приобретения имущества.

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

13.4. При приеме заявки продавец:

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

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

13.5. Продавец (организатор торгов) отказывает претенденту в приеме заявки в случае, если:

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

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

в) заявка оформлена с нарушением требований, установленных продавцом;

г) представлены не все документы, предусмотренные информационным сообщением, либо они оформлены ненадлежащим образом;

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

Указанный перечень оснований для отказа в приеме заявки является исчерпывающим.

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

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

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

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

13.7. По результатам рассмотрения представленных документов продавец принимает по каждой зарегистрированной заявке отдельное решение о рассмотрении предложений о цене приобретения имущества. Указанное решение оформляется протоколом об итогах продажи имущества. Для определения покупателя имущества продавец (организатор торгов) вскрывает конверты с

предложениями о цене приобретения имущества. При вскрытии конвертов с предложениями могут присутствовать подавшие их претенденты или их полномочные представители.

13.8. Покупателем имущества признается:

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

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

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

13.9. Протокол об итогах продажи имущества должен содержать:

а) сведения об имуществе;

б) общее количество зарегистрированных заявок;

в) сведения об отказах в рассмотрении предложений о цене приобретения имущества с указанием подавших их претендентов и причин отказов;

г) сведения о рассмотренных предложениях о цене приобретения имущества с указанием подавших их претендентов;

д) сведения о покупателе имущества;

е) цену приобретения имущества, предложенную покупателем;

ж) иные необходимые сведения.

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

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

13.12. Информационное сообщение об итогах продажи имущества публикуется в официальном печатном издании и размещается на официальных сайтах в сети Интернет в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества".

13.13. Договор купли-продажи имущества заключается не ранее чем через 10 рабочих дней и не позднее 15 рабочих дней со дня подведения итогов продажи.

13.14. Договор купли-продажи имущества должен содержать все существенные условия, предусмотренные для таких договоров Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества" и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

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

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

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

13.15. При уклонении покупателя от заключения договора купли-продажи имущества в установленный срок покупатель утрачивает право на заключение такого договора. В этом случае продажа имущества признается несостоявшейся.

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

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

13.18. Не урегулированные настоящим разделом отношения, связанные с продажей муниципального имущества без объявления цены, регулируются Положением об организации продажи государственного и муниципального имущества без объявления цены, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 22.07.2002 г. № 549 (ред. 03.03.2012), Федеральным законом от 21.12.2001 №178-ФЗ (ред. от 06.12.2011, с изм. от 07.12.2011) «О приватизации государственного и муниципального имущества», иными законодательными актами РФ.

#### **14. Внесение муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы открытых акционерных обществ.**

14.1. На основании прогнозного плана приватизации муниципального имущества, утвержденного решением Совета, по решению Главы Администрации 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 «Монастырщинский район» Смоленской области, в общем количестве обыкновенных акций этого акционерного общества не может составлять менее чем 25 процентов плюс одна акция.

14.2. 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.

14.3. 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, 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.

14.4. При внесении муниципального имущества, а также исключительных прав в качестве вклада в уставный капитал открытого акционерного общества количество акций, приобретаемых в собственность 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.

## **15. Продажа акций открытого акционерного общества по результатам доверительного управления.**

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

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

15.2. Сведения о количестве (доле в уставном капитале) и цене продажи акций открытого акционерного общества, которые подлежат продаже по результатам доверительного управления, публикуются в соответствующем информационном сообщении о проведении конкурса по передаче акций указанного акционерного общества в доверительное управление.

15.3. Информационное сообщение о проведении конкурса по передаче акций открытого акционерного общества в доверительное управление публикуется не менее чем за тридцать дней до его проведения. В указанном информационном сообщении публикуются сведения об открытом акционерном обществе, а также о количестве передаваемых в доверительное управление акций и об их доле в уставном капитале открытого акционерного общества, об условиях доверительного

управления и о сроке, на который заключается договор доверительного управления (не более чем на три года).

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

15.5. Не урегулированные настоящим положением вопросы организации конкурса на право заключения договора доверительного управления и продажи акций открытого акционерного общества по результатам доверительного управления, в том числе осуществления контроля за исполнением условий договора доверительного управления и расчетов за приобретенные акции, регулируются Правительством Российской Федерации, Федеральным законом от 21.12.2001 №178-ФЗ (ред. от 06.12.2011, с изм. от 07.12.2011) «О приватизации государственного и муниципального имущества», иными законодательными актами РФ.

## **16. Особенности сделок, связанных с продажей имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия.**

16.1. Имущественный комплекс муниципального унитарного предприятия может быть продан в собственность юридических лиц, а также граждан, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, в порядке и способами, которые предусмотрены настоящим Положением, с учетом особенностей, установленных настоящим разделом.

16.2. Состав подлежащего продаже имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия определяется в передаточном акте.

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

16.4. В передаточном акте указываются все виды подлежащего приватизации имущества муниципального унитарного предприятия, включая здания, строения, сооружения, оборудование, инвентарь, сырье, продукцию, права, требования, долги, в т.ч. обязательства предприятия по выплате повременных платежей гражданам, перед которыми оно 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.

16.5. В передаточном акте включаются сведения о земельных участках, подлежащих приватизации в составе имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия.

16.6. Передаточный акт должен содержать также расчет балансовой стоимости подлежащих приватизации активов муниципального унитарного предприятия.

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

16.8. Балансовая стоимость подлежащих приватизации активов муниципального унитарного предприятия определяется как сумма стоимости чистых активов предприятия, исчисленных по данным промежуточного бухгалтерского баланса и стоимости земельных участков за вычетом балансовой стоимости объектов, не подлежащих приватизации в составе имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия.

16.9. При приватизации имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия имущество, не включенное в состав подлежащих приватизации активов указанного предприятия, изымается собственником.

16.10. Право собственности на имущественный комплекс муниципального унитарного предприятия переходит к покупателю при условии погашения задолженности (при ее наличии) по уплате налогов и иных обязательных платежей в бюджеты всех уровней и государственные внебюджетные фонды.

16.11. С момента перехода к покупателю права собственности на имущественный комплекс муниципального унитарного предприятия прекращается право хозяйственного ведения муниципального унитарного предприятия, имущественный комплекс которого продан.

16.12. Договор купли-продажи имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия, передаточный акт, а также документ, подтверждающий погашение задолженности (при ее наличии) по уплате налогов и иных обязательных платежей в бюджеты всех уровней и государственные внебюджетные фонды, является основанием государственной регистрации перехода права собственности на имущественный комплекс муниципального унитарного предприятия к покупателю.

16.13. С переходом права собственности на имущественный комплекс муниципального унитарного предприятия к покупателю исключается из Единого реестра регистрации юридических лиц муниципального унитарное предприятие, имущественный комплекс которого продан.

## **17. Отчуждение земельных участков.**

17.1. Приватизация зданий, строений и сооружений, а также объектов, строительство которых не завершено и которые признаны самостоятельными объектами недвижимости, осуществляется одновременно с переходом права на использование соответствующей части земельного участка, занятого зданием, строением, сооружением, лицу, приобретающему для использования на тех же условиях и в том же объеме, что прежний их собственник.

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

- находящихся у муниципального унитарного предприятия на праве постоянного (бессрочного) пользования или аренды;

- занимаемых объектами недвижимости, указанными в пункте 17.1. настоящего раздела, входящими в состав приватизируемого имущественного комплекса унитарного предприятия, и необходимых для использования указанных объектов.

17.3. Решение о продаже земельных участков принимается Администрацией муниципального образования «Монастырщинский район» Смоленской области, согласно решению о приватизации соответствующих объектов недвижимости.

17.4. По желанию собственника объекта недвижимости, расположенного на земельном участке, соответствующий земельный участок может быть предоставлен ему в аренду на срок не более чем сорок девять лет.

17.5. При приватизации расположенных на неделимом земельном участке частей зданий, строений и сооружений с покупателями такого имущества заключаются договора аренды указанного земельного участка со множественностью лиц на стороне арендатора в порядке, установленном законодательством. Собственники указанных в настоящем пункте объектов недвижимости вправе одновременно приобрести в общую долевую собственность земельный участок после приватизации всех частей зданий, строений и сооружений, расположенных на этом земельном участке.

17.6. Земельный участок отчуждается в границах, которые определяются на основании плана земельного участка, предоставляемого покупателем и удостоверенного органом, осуществляющим деятельность по ведению государственного земельного кадастра. Размер земельного участка определяется исходя из площади земельного участка, занятого приватизируемым объектом недвижимости и площади земельного участка, необходимого для его использования.

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

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

17.9. При отчуждении земельных участков у покупателя право собственности не переходит на объекты инженерной инфраструктуры, находящихся в муниципальной собственности и не используемые исключительно для обеспечения объектов недвижимости, расположенных на указанных земельных участках.

17.10. Стоимость выкупаемого земельного участка устанавливается областным законом.

17.11. Отчуждению в соответствии с настоящим Положением не подлежат земельные участки в составе земель:

- сельскохозяйственного назначения, лесного, 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 др.);

- предусмотренных генеральными планами развития соответствующих территорий для использования в общественных интересах;
- не подлежащих отчуждению в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **18. Особенности приватизации объектов жилищно-коммунального хозяйства и социально-культурной сферы.**

18.1. Объекты жилищно-коммунального хозяйства и социально-культурной сферы (здравоохранения, культуры и спорта) могут быть приватизированы в составе имущественного комплекса муниципального 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 муниципального образования «Монастырщинский район» Смоленской области;
- детских оздоровительных комплексов (дач, лагерей);
- жилищного фонда и объектов его инфраструктуры;
- объектов транспорта и энергетики, предназначенных для обслуживания жителей муниципального образования «Монастырщинский район» Смоленской области.

Изменение назначения указанных в настоящем пункте объектов осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

18.2. Объекты жилищно-коммунального хозяйства и социально-культурной сферы, не включенные в подлежащий приватизации имущественный комплекс унитарного предприятия, подлежат передаче в муниципальную собственность в порядке, установленном законодательством.

18.3. Объекты жилищно-коммунального хозяйства и социально-культурной сферы, разрешенные для приватизации, но не включенные в подлежащий приватизации имущественный комплекс муниципального унитарного предприятия, могут приватизироваться отдельно в соответствии с федеральным законодательством.

18.4. Обязательным условием приватизации объектов жилищно-коммунального хозяйства и социально-культурной сферы 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 жилищно-коммунального хозяйства и социально-культурной сферы в течение указанного срока Администрация муниципального образования «Монастырщинский район» Смоленской области вправе обратиться в суд с иском об изъятии посредством выкупа такого объекта для муниципальных нужд.

## **19. Обременения приватизируемого муниципального имущества.**

19.1. При отчуждении муниципального имущества в порядке приватизации соответствующее имущество может быть обременено ограничениями, предусмотренными федеральным законодательством, публичным сервитутом и настоящим Положением.

19.2. Ограничениями могут являться:

- обязанность использовать приобретенное в порядке приватизации муниципальное имущество по определенному назначению, в том числе объекты жилищно-коммунального хозяйства и социально-культурной сферы;

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

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

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

- обеспечивать беспрепятственный доступ, проход, проезд;

- обеспечивать возможность размещения межевых, геодезических и иных знаков;

- обеспечивать возможность прокладки и использования (в т.ч. ремонт) линий электропередачи, связи и трубопроводов, систем водоснабжения, канализации и мелиорации.

19.4. Решение об установлении обременения, в том числе публичного сервитута, принимается одновременно с принятием решения об условиях приватизации муниципального имущества.

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

19.5. Переход прав на муниципальное имущество, обремененное публичным сервитутом, не влечет за собой прекращение публичного сервитута.

Предусмотренные настоящей статьей ограничения прав собственника имущества, приобретенного в порядке приватизации муниципального имущества, сохраняются при всех сделках с этим имуществом, вплоть до их отмены (прекращения публичного сервитута).

19.6. В случае нарушения собственником имущества, приобретенного в порядке приватизации муниципального имущества, установленного обременения, в том числе условий публичного сервитута, на основании решения суда:

- указанное лицо может быть обязано исполнить в натуре условия обременения, в том числе публичного сервитута;

- с указанного лица могут быть взысканы убытки, причиненные нарушением условий обременения, в том числе публичного сервитута, в доход муниципального образования.

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

- отсутствия или изменения муниципального либо общественного интереса в обременении, в том числе в публичном сервитуте;

- невозможности или существенного затруднения использования имущества по его прямому назначению.

19.8. Прекращение обременения, в том числе публичного сервитута, или изменение их условий допускается на основании решения Главы Администрации муниципального образования «Монастырщинский район» Смоленской области или иного уполномоченного органа либо на основании решения суда, принятого по иску собственника.

## **20. Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства.**

1. Администрацией предусматривается в решении об условиях приватизации муниципального имущества преимущественное право арендаторов (субъектов малого и среднего предпринимательства) на приобретение арендуемого имущества при соблюдении следующих условий:

а) арендуемое имущество по состоянию на 1 июля 2015 года находится в их временном владении и (или) временном пользовании непрерывно в течение двух и более лет в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества (*в ред. решения Монастырщинского районного Совета депутатов от 16.07.2015 № 47*);

б) отсутствует задолженность по арендной плате за такое имущество, неустойкам (штрафам, пеням) на день заключения договора купли-продажи арендуемого имущества или на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества;

в) *утратил силу с 26 сентября 2017 года. – Решение Монастырщинского районного Совета депутатов от 26.09.2017 № 81;*

г) арендуемое имущество не включено в перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства;

д) 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 (п. д) введен решением Монастырщинского районного Совета депутатов от 26.09.2017 № 81).

2. В течение десяти дней с даты принятия решения об условиях приватизации арендуемого имущества Администрация направляет арендаторам - субъектам малого и среднего предпринимательства, соответствующим установленным ч.1 п. 20 настоящего Положения требованиям, копии указанного решения, предложения о заключении договоров купли-продажи муниципального имущества (далее - предложение) и проекты договоров купли-продажи арендуемого имущества, а также при наличии задолженности по арендной плате за имущество, неустойкам (штрафам, пеням) требования о погашении такой задолженности с указанием ее размера.

Субъект малого или среднего предпринимательства, соответствующий установленным ч. 1 п. 20 настоящего Положения требованиям (далее - заявитель), по своей инициативе вправе направить в уполномоченный орган заявление о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества (далее - заявление), не включенного 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.

Заявитель по своей инициативе вправе направить в уполномоченный орган заявление в отношении имущества, включенного 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, при условии, что:

1) арендуемое имущество по состоянию на 1 июля 2015 года находится в его временном владении и (или) временном пользовании непрерывно в течение трех и более лет в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества;

2) арендуемое имущество 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, в течение пяти и более лет до дня подачи этого заявления (*абзацы 2-5 введены решением Монастырщинского районного Совета депутатов от 26.09.2017 № 81*).

3. Муниципальное унитарное предприятие, которое приняло решение о совершении сделки, направленной на возмездное отчуждение недвижимого имущества, принадлежащего ему на праве хозяйственного ведения или оперативного управления и арендуемого лицом, отвечающим установленным ч.1 п. 20 настоящего Положения требованиям, а также получило согласие собственника на отчуждение этого имущества, направляет указанному лицу предложение о заключении договора купли-продажи арендуемого имущества с указанием цены этого имущества, установленной с учетом его рыночной стоимости, проект договора

купли-продажи арендуемого имущества и при наличии задолженности по арендной плате за имущество, неустойкам (штрафам, пеням) требования о погашении такой задолженности с указанием ее размера.

4. В случае согласия субъекта малого или среднего предпринимательства на использование преимущественного права на приобретение арендуемого имущества договор купли-продажи арендуемого имущества должен быть заключен в течение тридцати дней со дня получения указанным субъектом предложения о его заключении и (или) проекта договора купли-продажи арендуемого имущества.

5. При заключении договора купли – продажи арендуемого имущества необходимо наличие документов, подтверждающих внесение арендной платы в соответствии с установленными договорами сроками платежей, а также документов 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 и среднего предпринимательства) *(в ред. решения Монастырицкого районного Совета депутатов от 26.09.2017 № 81)*.

6. В любой день до истечения срока, установленного частью 4 настоящей статьи, субъекты малого и среднего предпринимательства вправе подать в письменной форме заявление об отказе от использования преимущественного права на приобретение арендуемого имущества.

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

8. Субъекты малого и среднего предпринимательства имеют право обжаловать в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, отказ Администрации в реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, а также его бездействие в части принятия решения об отчуждении арендуемого имущества и (или) совершения юридически значимых действий, необходимых для реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества.

9. Субъекты малого и среднего предпринимательства утрачивают преимущественное право на приобретение арендуемого имущества:

1) с момента отказа субъекта малого или среднего предпринимательства от заключения договора купли-продажи арендуемого имущества;

2) по истечении тридцати дней со дня получения субъектом малого или среднего предпринимательства предложения и (или) проекта договора купли-продажи арендуемого имущества в случае, если этот договор не подписан субъектом малого или среднего предпринимательства в указанный срок;

3) с момента расторжения договора купли-продажи арендуемого имущества в связи с существенным нарушением его условий субъектом малого или среднего предпринимательства.

10. В тридцатидневный срок с момента утраты субъектом малого или среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества по основаниям, определенным частью 9 настоящей статьи, Администрация принимает одно из следующих решений:

1) о внесении изменений в принятое решение об условиях приватизации арендуемого имущества в части использования способов приватизации муниципального имущества;

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

11. В договоре купли-продажи арендуемого имущества, приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства, стороны подтверждают выполнение продавцом и покупателем условий, установленных п. 1 настоящей статьи.

12. 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 приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства такого имущества при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества устанавливается законами субъектов Российской Федерации, но не должен составлять менее пяти лет.

В случае, если законом субъекта Российской Федерации не установлен срок рассрочки оплаты арендуемого имущества, предусмотренный предыдущим абзацем настоящего Положения, применяется срок рассрочки оплаты арендуемого имущества, равный пяти годам (*в ред. решения Монастырщинского районного Совета депутатов от 26.09.2017 № 81*).

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

14. 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 арендуемого имущества.

15. Оплата приобретаемого в рассрочку арендуемого имущества может быть осуществлена досрочно на основании решения покупателя.

16. 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.

17. Стоимость неотделимых улучшений арендуемого имущества засчитывается в счет оплаты приобретаемого арендуемого имущества в случае, если указанные улучшения осуществлены с согласия арендодателей.

## **21. Оформление сделок купли-продажи и оплата приватизируемого муниципального имущества.**

21.1. Продажа муниципального имущества оформляется договором купли-продажи.

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

- сведения о сторонах договора,
- наименование муниципального имущества, место его нахождения;
- состав и цена муниципального имущества;
- количество акций открытого акционерного общества, их категория и стоимость;
- порядок и срок передачи муниципального имущества в собственность покупателя;
- форма и сроки платежа за приобретенное имущество;
- условия, в соответствии с которыми указанное имущество было приобретено покупателем;
- порядок осуществления покупателем полномочий в отношении указанного имущества до перехода к нему права собственности на указанное имущество;
- сведения о наличии в отношении продаваемых зданий, строений, сооружений 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.

Обязательства покупателя в отношении приобретаемого муниципального имущества должны иметь сроки их исполнения.

21.3. Право собственности на приобретаемое муниципальное имущество переходит к покупателю в установленном порядке после полной его оплаты с учетом особенностей, установленных федеральным законодательством и настоящим Положением.

21.4. Право собственности на приватизируемое недвижимое имущество переходит к покупателю 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 государственной пошлины за государственную регистрацию возлагаются на покупателя.

21.5. Денежными средствами, полученными от продажи муниципального имущества, являются денежные средства, полученные от покупателей в счет оплаты муниципального имущества, за вычетом расходов на организацию и проведение приватизации имущества.

21.5.1. К затратам на организацию и проведение приватизации муниципального имущества относятся:

- подготовка имущества к продаже, в том числе изготовление технических паспортов на помещения, здания, строения, сооружения, незавершенные строительством объекты;
- привлечение маркетинговых и финансовых консультантов;

- 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;
- расходы, связанные с оформлением прав на муниципальное имущество, а также с осуществлением муниципальным образованием 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 муниципального образования в судах;
- рекламирование, а также публикация информационных сообщений о продаже и результатах сделок приватизации имущества в определенных настоящим Положением средствах массовой информации;
- совершенствование организационно-технической базы продаж муниципального имущества;
- иные услуги, для выполнения которых, в соответствии с настоящим Положением, могут быть привлечены сторонние организации.

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

21.7. За несвоевременное перечисление денежных средств, полученных от продажи муниципального имущества в бюджет муниципального образования, уплачиваются пени за каждый день просрочки в размере одной трехсотой процентной ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату выполнения денежных обязательств перед бюджетом района.

21.8. Передача кредиторам муниципального имущества в зачет муниципальных заимствований, а равно обмен муниципального имущества на находящееся в частной собственности имущество не допускается, за исключением случаев, установленных федеральным законодательством о приватизации.

21.9. Оплата приобретаемого имущества производится единовременно или в рассрочку. Решение о предоставлении рассрочки принимается Главой Администрации муниципального образования «Монастырщинский район» Смоленской области. Срок рассрочки не может быть более одного года.

21.10. В решении о предоставлении рассрочки указываются сроки ее предоставления и порядок внесения платежей.

21.11. 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.

Покупатель вправе оплатить приобретенное муниципальное имущество досрочно.

21.12. С момента передачи покупателю приобретенного в рассрочку имущества и до момента его полной оплаты, указанное имущество в силу настоящего Положения признается находящимся в залоге для обеспечения исполнения

покупателем его обязанности по оплате приобретенного муниципального имущества.

21.13. В случае нарушения покупателем сроков и порядка внесения платежей обращается взыскание на заложенное имущество в судебном порядке.

21.14. С покупателя также взыскиваются убытки, причиненные неисполнением договора купли-продажи.

## **22. Заключительные положения.**

22.1. Сделки приватизации муниципального имущества совершенные лицом, не уполномоченным на совершение указанных сделок, признаются ничтожными.

22.2. Статья 20 настоящего Положения действует до 1 июля 2018 года в случае, если иное не будет предусмотрено Федеральным законодательством *(в ред. решения от 16.07.2015 № 47)*.