**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
ИВАНОВСКАЯ ОБЛАСТЬ  
ЛЕЖНЕВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН  
СОВЕТ САБИНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

/второго созыва/

# РЕШЕНИЕ

## от «30» декабря 2014г. № 30

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ «ПОРЯДКА ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА САБИНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЛЕЖНЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ»**

В соответствии с Федеральными законами от 21.12.2001 N 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и от 22.07.2008 [N 159-ФЗ](http://lawru.info/dok/2008/07/22/n55941.htm) «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», руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ«Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и [Уставом](http://lawru.info/dok/2012/10/19/n601981.htm) Сабиновского сельского поселения Лежневского муниципального района Ивановской области, Совет Сабиновского сельского поселения Лежневского муниципального района Ивановской области **решил**:

1. Утвердить прилагаемый Порядок приватизации муниципального имущества Сабиновского сельского поселения Лежневского муниципального района Ивановской области (далее - Порядок).

Глава Сабиновского сельского поселения

Председатель Совета Сабиновского сельского поселения: Ю.В. Калинин

Приложение к решению Совета

Сабиновского сельского поселения

Лежневского муниципального района

Ивановской области  
от «30» декабря 2014 г. N 30

ПОРЯДОК ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА САБИНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЛЕЖНЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии со статьями 447 - 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральными законами от 21.12.2001 N 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и от 22.07.2008 [N159-ФЗ](http://lawru.info/dok/2008/07/22/n55941.htm) «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» (далее соответственно - Федеральный закон N 178-ФЗ и Федеральный закон N 159-ФЗ) и определяет порядок возмездного отчуждения муниципального имущества Сабиновского сельского поселения Лежневского муниципального района Ивановской области (далее - муниципальное имущество) в собственность юридических и физических лиц и особенности участия субъектов малого и среднего предпринимательства в приватизации арендуемого муниципального имущества.

1.2. Приватизация муниципального имущества осуществляется только способами, предусмотренными Федеральным законом N 178-ФЗ.

1.3. Отчуждение муниципального имущества осуществляется согласно Прогнозному плану приватизации муниципального имущества Сабиновского сельского поселения Лежневского муниципального района Ивановской области (далее - План приватизации) на текущий и очередной год.

1.4. Действие настоящего Порядка не распространяется на отношения, возникающие при отчуждении объектов муниципальной собственности, указанных в части 2 статьи 3 Федерального закона N 178-ФЗ.

**2. Компетенция органов местного самоуправления Сабиновского сельского поселения в сфере приватизации**

2.1. Для реализации единой политики в области приватизации муниципального имущества органы местного самоуправления Сабиновского сельского поселения наделяются следующими полномочиями:

2.1.1. Совет Сабиновского сельского поселения:

1) устанавливает порядок проведения приватизации муниципального имущества;

2) ежегодно рассматривает и утверждает План приватизации на текущий и очередной год;

3) принимает решение об условиях приватизации муниципального имущества;

4) ежегодно рассматривает и утверждает отчет о результатах приватизации;

5) осуществляет контроль за соблюдением органами местного самоуправления поселения и должностными лицами местного самоуправления порядка приватизации муниципального имущества.

2.1.2. Глава Администрации Сабиновского сельского поселения представляет на рассмотрение Совета Сабиновского сельского поселения проекты планов, программ, решений и отчетов в сфере приватизации муниципального имущества, разработанные Администрацией Сабиновского сельского поселения.

2.1.3. Администрация Сабиновского сельского поселения (далее - Администрация):

1) разрабатывает проекты решений Совета Сабиновского сельского поселения об утверждении Плана приватизации на текущий и очередной год и проекты отчета о результатах приватизации муниципального имущества за прошедший год;

2) готовит предложения по внесению изменений в План приватизации на очередной год;

3) выступает продавцом муниципального имущества;

4) заключает договоры купли-продажи муниципального имущества, договоры о задатке и другие договоры при приватизации муниципального имущества;

5) осуществляет действия по государственной регистрации перехода права собственности на муниципальное имущество и сделок купли-продажи;

6) осуществляет мониторинг в сфере приватизации муниципального имущества;

7) осуществляет другие полномочия в сфере приватизации муниципального имущества.

2.1.4. Контрольно-счетный орган Сабиновского сельского поселения осуществляет контроль за соблюдением установленного порядка приватизации муниципального имущества.

**3. Планирование приватизации муниципального имущества**

3.1. Понятия, используемые в настоящей главе:

"текущий год" - год, в котором осуществляется разработка проекта Плана приватизации, осуществляется приватизация, готовится отчет о результатах приватизации;

"очередной год" - год, следующий за текущим годом, на который осуществляется разработка проекта Плана приватизации;

"отчетный год" - год, предшествующий текущему году.

3.2. Планирование приватизации муниципального имущества включает в себя разработку и утверждение Плана приватизации, мониторинг хода приватизации, отчет о результатах приватизации.

3.3. Администрация разрабатывает проект Плана приватизации на текущий и очередной год по форме, указанной в приложении к настоящему Порядку. Проект Плана приватизации разрабатывается на один год.

3.3.1. Структурные подразделения Администрации до 1 апреля текущего года готовят предложения о приватизации муниципального имущества в очередном году.

3.3.3. Администрация вносит проект Плана приватизации на очередной год в Совет Сабиновского сельского поселения до 1 февраля текущего года.

3.3.4. Совет Сабиновского сельского поселения утверждает План приватизации на текущий и очередной год.

3.4. Администрация в текущем году осуществляет мониторинг хода приватизации и готовит предложения по внесению изменений в План приватизации на текущий и очередной год.

Внесение изменений в утвержденный План приватизации осуществляется в порядке, установленном для его разработки.

3.5. Ежегодно, не позднее 1 февраля, Администрация готовит и вносит проект отчета о результатах приватизации муниципального имущества и представляет его в Совет Сабиновского сельского поселения за прошедший год.

Проект отчета о результатах приватизации за прошедший год содержит перечень приватизированных в прошедшем году муниципальных унитарных предприятий, акций открытых акционерных обществ, находящихся в муниципальной собственности, и иного муниципального имущества с указанием способа, срока и цены сделки приватизации.

3.6. Совет Сабиновского сельского поселения ежегодно, до 15 февраля, утверждает отчет о результатах приватизации муниципального имущества в порядке, установленном [Уставом](http://lawru.info/dok/2012/10/19/n601981.htm) Сабиновского сельского поселения и [Регламентом](http://lawru.info/dok/2006/01/23/n635831.htm) Совета Сабиновского сельского поселения.

3.7. Информация о результатах приватизации муниципального имущества за прошедший год представляется Администрацией в уполномоченный исполнительный орган государственный власти Ивановской области ежегодно до 1 марта.

**4. Способы приватизации муниципального имущества**

4.1. Используются следующие способы приватизации муниципального имущества:

1) преобразование унитарного предприятия в открытое акционерное общество;

1.1) преобразование унитарного предприятия в общество с ограниченной ответственностью;

2) продажа муниципального имущества на аукционе;

3) продажа акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе;

4) продажа муниципального имущества на конкурсе;

5) продажа акций открытых акционерных обществ через организатора торговли;

6) продажа муниципального имущества посредством публичного предложения;

7) продажа муниципального имущества без объявления цены;

8) внесение муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы открытых акционерных обществ;

9) продажа акций открытых акционерных обществ по результатам доверительного управления.

4.2. Приватизация имущественных комплексов унитарных предприятий осуществляется путем их преобразования в хозяйственные общества.

Приватизация имущественного комплекса унитарного предприятия в случае, если определенный в соответствии со статьей 11 Федерального закона N 178-ФЗ размер уставного капитала хозяйственного общества, создаваемого в процессе приватизации, равен минимальному размеру уставного капитала открытого акционерного общества, установленному законодательством Российской Федерации, или превышает его, осуществляется путем преобразования унитарного предприятия в открытое акционерное общество.

В случае, если один из таких показателей деятельности этого унитарного предприятия, как средняя численность работников или выручка от реализации товаров (работ, услуг) без учета налога на добавленную стоимость, определенные за предшествующие приватизации три календарных года, либо сумма остаточной стоимости его основных средств и нематериальных активов на последнюю отчетную дату, не превышает предельное значение, установленное в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» для субъектов малого предпринимательства, приватизация имущественного комплекса унитарного предприятия может быть осуществлена также путем его преобразования в общество с ограниченной ответственностью.

В случае, если определенный в соответствии со статьей 11 Федерального закона N 178-ФЗ размер уставного капитала хозяйственного общества, создаваемого в процессе приватизации, ниже минимального размера уставного капитала открытого акционерного общества, установленного законодательством Российской Федерации, приватизация имущественного комплекса унитарного предприятия осуществляется путем преобразования унитарного предприятия в общество с ограниченной ответственностью.

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

5.1. Решение об условиях приватизации муниципального имущества принимается Советом Сабиновского сельского поселения в соответствии с Планом приватизации и оформляется решением Совета Сабиновского сельского поселения.

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

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

- способ приватизации имущества;

- начальная цена имущества;

- срок рассрочки платежа (в случае ее предоставления);

- иные необходимые для приватизации имущества сведения.

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

состав подлежащего приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия, определенный в соответствии со статьей 11 Федерального закона N 178-ФЗ;

перечень объектов (в том числе исключительных прав), не подлежащих приватизации в составе имущественного комплекса 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 или номинальная стоимость доли участника общества с ограниченной ответственностью - Сабиновского сельского поселения.

5.3. Со дня утверждения Плана приватизации муниципального имущества и до дня государственной регистрации созданного хозяйственного общества унитарное предприятие без согласия Совета Сабиновского сельского поселения не вправе:

сокращать численность работников указанного унитарного предприятия;

совершать сделки (несколько взаимосвязанных сделок), цена которых превышает 5 процентов балансовой стоимости активов указанного унитарного предприятия на дату утверждения его последнего балансового отчета или более чем в пятьдесят тысяч раз превышает установленный Федеральным законом от 19.06.2000 N 82-ФЗ "О минимальном размере оплаты труда" (далее Федеральный закон № 82-ФЗ) минимальный размер оплаты труда, а также сделки (несколько взаимосвязанных сделок), связанные с возможностью отчуждения прямо или косвенно имущества, стоимость которого превышает 5 процентов балансовой стоимости активов указанного унитарного предприятия на дату утверждения его последнего балансового отчета или более чем в пятьдесят тысяч раз превышает установленный Федеральным законом № 82-ФЗ минимальный размер оплаты труда;

получать кредиты;

осуществлять выпуск ценных бумаг;

выступать учредителем хозяйственных товариществ или обществ, а также приобретать и отчуждать акции (доли) в уставном (складочном) капитале хозяйственных товариществ или обществ.

5.4. Работа по подготовке решения об условиях приватизации муниципального имущества и необходимых документов осуществляется Администрацией с учетом:

- финансово-экономического состояния унитарного предприятия;

- обязательств, накладывающих обременение на объект приватизации и/или покупателя;

- предполагаемого способа управления приватизированным объектом в виде сохранения в собственности района пакета акций, целесообразности обособления имущества в собственности Сабиновского сельского поселения.

Администрация определяет сроки проведения инвентаризации имущества и обязательств муниципального унитарного предприятия, аудиторской проверки деятельности предприятия и представления в Администрацию результатов инвентаризации, аудиторского заключения, промежуточного баланса, плана земельного участка и т.д.; срок подготовки решения об условиях приватизации муниципального унитарного предприятия.

**6. Информационное обеспечение приватизации муниципального имущества**

6.1. Под информационным обеспечением приватизации муниципального имущества понимаются мероприятия, направленные на создание возможности свободного доступа неограниченного круга лиц к информации о приватизации и включающие в себя обнародование в средствах массовой информации, размещение в информационных системах общего пользования, в том числе информационно-телекоммуникационных сетях, Плана приватизации муниципального имущества на текущий и очередной год, ежегодных отчетов о результатах приватизации муниципального имущества, решений об условиях приватизации муниципального имущества, информационных сообщений о продаже указанного имущества и об итогах его продажи.

Информация о приватизации муниципального имущества, указанная в абзаце 1 настоящего пункта, подлежит официальному обнародованию в официальном печатном издании и размещению на официальном сайте в сети "Интернет", а также на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.

6.2. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества подлежит официальному обнародованию в порядке, установленном Уставом в газете «Сельские вести» и размещению на официальном сайте Сабиновского сельского поселения

adm-sabinovo.ru, официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов не менее чем за тридцать дней до дня осуществления продажи указанного имущества, если иное не предусмотрено Федеральным законом N 178-ФЗ.

6.3. Обязательному обнародованию 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 продажи имущества;

- форма подачи предложений о цене имущества;

- условия и сроки платежа, необходимые реквизиты счетов;

- размер задатка, срок и порядок его внесения, назначение 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 имущества;

- порядок ознакомления покупателей с иной информацией, в том числе с актом инвентаризации, условиями договора купли-продажи имущества;

- ограничения участия отдельных категорий физических и юридических лиц в приватизации имущества;

- обременения имущества (если они установлены);

- порядок определения победителей (при проведении аукциона, специализированного аукциона, конкурса) либо лиц, имеющих право приобретения имущества (при проведении его продажи посредством публичного предложения и без объявления цены);

- место и срок подведения итогов продажи имущества.

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

- порядок возращения задатка;

- 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;

- условия конкурса (при продаже муниципального имущества на конкурсе);

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

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

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

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

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

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

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

6.5. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества, размещаемое на сайтах в сети "Интернет", наряду со сведениями, предусмотренными пунктами 6.3 и 6.4 настоящей главы, должно содержать следующие сведения:

1) требования к оформлению представляемых покупателями документов;

2) бухгалтерская отчетность хозяйственного общества на последнюю отчетную дату, предшествующую дате обнародования информационного сообщения;

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

4) численность работников хозяйственного общества;

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

6) информация обо всех предыдущих торгах по продаже данного имущества, которые не состоялись, были отменены, признаны недействительными, с указанием соответствующей причины (отсутствие заявок, явка только одного покупателя, иная причина).

6.6. Информация о результатах сделок приватизации муниципального имущества подлежит официальному обнародованию в порядке установленном Уставом в газете «Сельские вести» и размещению на официальном сайте Сабиновского сельского поселения adm-sabinovo.ru, официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов в течение тридцати дней со дня совершения указанных сделок, если иное не предусмотрено Федеральным законом N 178-ФЗ.

К информации о результатах сделок приватизации муниципального имущества, подлежащей официальному обнародованию, относятся:

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

2) дата и место проведения торгов;

3) наименование продавца такого имущества;

4) количество поданных заявок;

5) лица, признанные участниками торгов;

6) цена сделки приватизации;

7) фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица - покупателя.

**7. Приватизация муниципального имущества**

7.1. Приватизация муниципального имущества осуществляется способами, предусмотренными подпунктами 1 - 9 пункта 4.1 главы 4 настоящего Порядка.

7.2. Приватизация муниципального имущества путем преобразования унитарного предприятия в открытое акционерное общество или общество с ограниченной ответственностью осуществляется в соответствии с главой VII Федерального закона N 178-ФЗ и настоящим Порядком.

Продажа муниципального имущества на аукционе, конкурсе, продажа акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе осуществляется в соответствии со статьями 447 - 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом N 178-ФЗ, [Положением](http://lawru.info/dok/2002/08/12/n85249.htm) об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе и[Положением](http://lawru.info/dok/2002/08/12/n85249.htm) об организации продажи находящихся в государственной или муниципальной собственности акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 12 августа 2002 года N 585.

Продажа акций открытых акционерных обществ через организатора торговли на рынке ценных бумаг осуществляется в соответствии с Федеральным законом N 178-ФЗ и правилами, установленными организатором торгов.

Продажа муниципального имущества посредством публичного предложения и продажа муниципального имущества без объявления цены осуществляется в соответствии с Федеральным законом N 178-ФЗ.

Приватизация муниципального имущества путем внесения муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы открытых акционерных обществ осуществляется в соответствии со статьей 25 Федерального закона N 178-ФЗ, Федеральным законом «Об акционерных обществах» и законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

Продажа акций открытых акционерных обществ по результатам доверительного управления осуществляется в соответствии с главой 53 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом N 178-ФЗ.

**8. Отчуждение земельных участков**

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

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

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

занимаемых объектами недвижимости, указанными в пункте 8.1 настоящей главы, входящими в состав приватизируемого имущественного комплекса унитарного предприятия, и необходимых для использования указанных объектов.

8.3. Собственники объектов недвижимости, не являющихся самовольными постройками и расположенных на земельных участках, относящихся к собственности Сабиновского сельского поселения, обязаны либо взять в аренду, либо приобрести у Сабиновского сельского поселения указанные земельные участки, если иное не предусмотрено федеральным законом.

По желанию собственника объекта недвижимости, расположенного на земельном участке, относящемся к собственности Сабиновского сельского поселения, соответствующий земельный участок может быть предоставлен ему в аренду на срок не более чем сорок девять лет, а если объект недвижимости расположен на земельном участке в границах земель, зарезервированных для муниципальных нужд Сабиновского сельского поселения - на срок, не превышающий срока резервирования земель, если иное не установлено соглашением сторон.

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

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

8.4. При приватизации расположенных на неделимом земельном участке частей зданий, строений и сооружений, признаваемых самостоятельными объектами недвижимости, с покупателями такого имущества заключаются договоры аренды указанного земельного участка со множественностью лиц на стороне арендатора в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации.

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.

Размер доли в праве собственности на земельный участок определяется пропорционально отношению площади соответствующей части здания, строения или сооружения к общей площади здания, строения или сооружения.

8.5. Земельный участок отчуждается в соответствии с пунктами 8.1 - 8.4 настоящей главы в границах, которые определяются на основании предоставляемого покупателем кадастрового паспорта земельного участка, если иное не установлено федеральным законом.

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

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

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

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

8.7. Предоставление земельных участков собственникам расположенных на этих земельных участках зданий, строений, сооружений в аренду или в собственность осуществляется в порядке и на условиях, которые установлены земельным законодательством.

8.8. Отчуждению в соответствии с Федеральным законом N 178-ФЗ не подлежат земельные участки в составе земель:

лесного фонда и водного фонда, особо охраняемых природных территорий и объектов;

зараженных опасными веществами и подвергшихся биогенному заражению;

общего пользования (площади, улицы, проезды, автомобильные дороги, набережные, парки, лесопарки, скверы, сады, бульвары, водные объекты, пляжи и другие объекты);

не подлежащих отчуждению в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Отчуждению в соответствии с Федеральным законом N 178-ФЗ не подлежат находящиеся в собственности Сабиновского сельского поселенияземельные участки в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд.

8.9. При внесении земельных участков, занятых объектами недвижимости и необходимых для их использования, в качестве вклада в уставные капиталы открытых акционерных обществ не применяется ограничение, установленное пунктом 1 статьи 25 Федерального закона N 178-ФЗ.

**9. Приватизация объектов культурного наследия, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения**

9.1. Приватизация объектов культурного наследия, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения осуществляется в соответствии с Федеральным законом N 178-ФЗ.

**10. Особенности приватизации объектов электросетевого хозяйства, источников тепловой энергии, тепловых сетей, централизованных систем горячего водоснабжения и отдельных объектов таких систем, объектов концессионного соглашения**

10.1. Приватизация объектов электросетевого хозяйства, источников тепловой энергии, тепловых сетей, централизованных систем горячего водоснабжения и отдельных объектов таких систем, объектов концессионного соглашения осуществляется в соответствии с Федеральным законом N 178-ФЗ.

**11. Особенности отчуждения муниципального имущества, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства**

11.1. В случае создания Администрацией координационных или совещательных органов в области развития малого и среднего предпринимательства, решение о включении арендуемого имущества в План приватизации может быть принято Советом Сабиновского сельского поселения не ранее чем через тридцать дней после направления уведомления указанным координационным или совещательным органам.

11.2. В случае, если Администрацией принято решение о приватизации арендуемого муниципального имущества, в решении об условиях приватизации такого имущества предусматривается преимущественное право арендаторов - субъектов малого и среднего предпринимательства на его покупку.

11.3. Преимущественным правом приобретения арендуемого муниципального имущества по цене, равной его рыночной стоимости и определенной независимым оценщиком в порядке, установленном Федеральным законом от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", вправе воспользоваться арендаторы - субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», и субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых), при условии, что:

1) арендуемое имущество по состоянию на 1 июля 2013 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, за исключением случая, предусмотренного частью 2.1 статьи 9 Федерального [закона](http://lawru.info/dok/2008/07/22/n55941.htm) N 159-ФЗ в соответствии с договором или договором аренды такого имущества;

2) отсутствует задолженность по арендной плате за такое имущество, неустойкам (штрафам, пеням) на день заключения договора купли-продажи арендуемого имущества в соответствии с[частью 4 статьи 4](http://lawru.info/dok/2008/07/22/n55941.htm) Федерального закона N 159-ФЗ, а в случае, предусмотренном [частью 2 и частью 2.1 статьи 9](http://lawru.info/dok/2008/07/22/n55941.htm)Федерального закона N 159-ФЗ, - на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества;

4) арендуемое имущество не включено в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" перечень государственного имущества или муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, за исключением случая, предусмотренного частью 2.1 статьи 9 Федерального закона N 159-ФЗ.

11.4. Реализация преимущественного права арендаторов на приобретение арендуемого муниципального имущества осуществляется в порядке, определенном [статьей 4](http://lawru.info/dok/2008/07/22/n55941.htm) Федерального закона N 159-ФЗ.

**12. Оформление сделок купли-продажи**

12.1. Продажа муниципального имущества оформляется договором купли-продажи.

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

- сведения о сторонах договора;

- наименование муниципального имущества, место его нахождения;

- состав и цена муниципального имущества;

- количество акций открытого акционерного общества, их категория или размер доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью;

- порядок и срок передачи муниципального имущества в собственность покупателя;

- форма и сроки платежа за приобретенное имущество;

- условия, в соответствии с которыми указанное имущество было приобретено покупателем;

- порядок осуществления покупателем полномочий в отношении указанного имущества до перехода к нему права собственности на указанное имущество;

- сведения о наличии в отношении продаваемых здания, строения, сооружения или земельного участка обременения (в том числе публичного сервитута), сохраняемого при переходе прав на указанные объекты;

- иные условия, установленные сторонами такого договора по взаимному соглашению.

Обязательства покупателя в отношении приобретаемого муниципального имущества должны иметь сроки их исполнения, а также определяемую в соответствии с законодательством Российской Федерации стоимостную оценку, за исключением обязательств, не связанных с совершением действий по передаче приобретаемого муниципального имущества, выполнением работ, уплатой денег.

12.3. Право собственности на приобретаемое муниципальное имущество переходит к покупателю в установленном порядке после полной его оплаты с учетом особенностей, установленных Федеральным законом N 178-ФЗ.

12.4. 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 возлагаются на покупателя.

12.5. Не допускается заключение договора по результатам торгов, продажи посредством публичного предложения, продажи без объявления цены ранее, чем через десять рабочих дней со дня размещения протокола об итогах проведения продажи муниципального имущества на официальном сайте Сабиновского сельского поселения [adm-sabinovo.ru](http://adm-sabinovo.ru) и официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов.

**13. Порядок оплаты муниципального имущества**

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

13.2. Оплата приобретаемого покупателем муниципального имущества производится единовременно или в рассрочку.

Срок рассрочки не может быть более чем один год.

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

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

13.3. Рассрочка оплаты приобретаемого покупателем муниципального имущества может быть предоставлена постановлением Администрации.

13.4. Оплата муниципального имущества, приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, осуществляется в соответствии со [статьей 5](http://lawru.info/dok/2008/07/22/n55941.htm) Федерального закона N 159-ФЗ.

13.5. В решении о предоставлении рассрочки указываются сроки ее предоставления и порядок внесения платежей. Срок предоставления рассрочки и порядок внесения платежей подлежат обнародованию посредством информационного сообщения о приватизации муниципального имущества.

13.6. 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 приобретаемое муниципальное имущество досрочно.

13.7. Право собственности на муниципальное имущество, приобретенное в рассрочку, переходит в установленном законодательством Российской Федерации порядке, и на такие случаи требования пункта 12.3 настоящего Порядка не распространяются.

Передача покупателю приобретенного в рассрочку имущества осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи, не позднее чем через тридцать дней с даты заключения договора.

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

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

С покупателя могут быть взысканы также убытки, причиненные неисполнением договора купли-продажи.

13.9. Расходы на оплату государственной пошлины при государственной регистрации договора купли-продажи и перехода права на муниципальное имущество в процессе приватизации возлагаются на покупателя.

**14. Особенности создания и правового положения открытых акционерных обществ и обществ с ограниченной ответственностью, акции, доли в уставных капиталах которых находятся в муниципальной собственности**

14.1. Хозяйственное общество, созданное путем преобразования муниципального унитарного предприятия, становится правопреемником этого унитарного предприятия в соответствии с передаточным актом, составленным в порядке, предусмотренном Федеральным законом N 178-ФЗ, со всеми изменениями в составе и стоимости имущественного комплекса унитарного предприятия, произошедшими после принятия решения об условиях приватизации имущественного комплекса этого предприятия.

14.2. В уставе созданных путем преобразования унитарного предприятия открытого акционерного общества, общества с ограниченной ответственностью должны бытьучтены требования Федерального законаот 26.12.1995 N 208-ФЗ«Об акционерных обществах»,Федерального закона от 08.02.1998 N 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», и определенные Федеральным законом N 178-ФЗ особенности.

14.3. Уставами созданных открытого акционерного общества, общества с ограниченной ответственностью определяются в обязательном порядке цели и предмет деятельности этих обществ.

14.4. Размеры уставных капиталов созданных путем преобразования унитарного предприятия открытого акционерного общества, общества с ограниченной ответственностью определяется в порядке, предусмотренном Федеральным законом N 178-ФЗ.

14.5. Права акционера открытых акционерных обществ, акции которых находятся в собственности Сабиновского сельского поселения, осуществляет Администрация.

14.6. Представителями интересов Сабиновского сельского поселенияв органах управления и ревизионных комиссиях открытых акционерных обществ могут быть лица, замещающие должности муниципальной службы, а также иные граждане Российской Федерации на основании договора на представление интересов района в органах управления хозяйственных обществ.

14.7. Сохранение доли Сабиновского сельского поселения в уставном капитале открытых акционерных обществ осуществляется в соответствии со статьями 40 и 40.1 Федерального закона N 178-ФЗ.

14.8. Государственная регистрация выпуска акций открытых акционерных обществ, созданных в процессе приватизации, осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о приватизации и о ценных бумагах.

14.9. Держателем пакетов акций открытого акционерного общества, принадлежащих на праве собственности району, в реестре акционеров акционерного общества указывается Сабиновское сельское поселение в лице Администрации.

Приложение к Порядку   
приватизации муниципального имущества   
Сабиновского сельского поселения

Лежневскогомуниципального района

Ивановской области

**Прогнозный план приватизации**

**муниципального имущества, находящегося в собственностиСабиновского сельского поселения Лежневскогомуниципального района Ивановской области на плановый период с \_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**РАЗДЕЛ 1**

Основные направления реализации политики в сфере приватизации муниципального имущества Сабиновского сельского поселения в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ году

**РАЗДЕЛ 2**

Муниципальное имущество Сабиновского сельского поселения, приватизация которого планируется в \_\_\_\_\_\_\_\_\_ году

Перечень

муниципального имущества, находящегося в муниципальной

собственности Сабиновского сельского поселения, которое планируется к приватизации в \_\_\_\_\_\_\_\_\_ году

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование муниципального имущества | Характеристика муниципального имущества | Способ  приватизации | Предполагаемые сроки приватизации |
|  |  |  |  |  |