



**МУНИЦИПАЛЬНЫЙ СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
«КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ РАЙОН»
БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Шестьдесят четвертое заседание

РЕШЕНИЕ

12 июля 2013 года

№ 4

**Об утверждении положения
о порядке приватизации имущества,
являющегося собственностью
муниципального района
«Красногвардейский район»**

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, руководствуясь Федеральными законами от 21.12.2001 года №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», от 06.10.2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 29.07.1998 года №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Постановлениями Правительства Российской Федерации от 12.08.2002 года № 584 «Об утверждении Положения о проведении конкурса по продаже государственного или муниципального имущества», от 12 августа 2002 года № 585 «Об утверждении Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе и Положения об организации продажи находящихся в государственной или муниципальной собственности акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе», от 22 июля 2002 года № 549 «Об утверждении положений об организации продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения и без объявления цены» Муниципальный совет Красногвардейского района **р е ш и л:**

1. Утвердить Положение о порядке приватизации имущества, являющегося собственностью муниципального района «Красногвардейский район» (прилагается).

2. Настоящее решение разместить на официальном сайте Муниципального совета Красногвардейского района.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по экономическому развитию, бюджету и налогам (Крутий В.С.).

**Председатель Муниципального совета
Красногвардейского района**

А.П. Медведева

Приложение

Утверждено

решением

Муниципального совета
Красногвардейского района
от 12 июля 2013 года №4**ПОЛОЖЕНИЕ****о порядке приватизации муниципального имущества, являющегося
собственностью муниципального района «Красногвардейский район»**

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Общие положения

Настоящее Положение о порядке приватизации муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального района «Красногвардейский район» (далее - Положение), разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 21.12.2001 года №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», от 06.10.2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 29.07.1998 года №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Постановлениями Правительства Российской Федерации от 12.08.2002 года № 584 «Об утверждении Положения о проведении конкурса по продаже государственного или муниципального имущества», от 12 августа 2002 года № 585 «Об утверждении Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе и Положения об организации продажи находящихся в государственной или муниципальной собственности акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе», от 22 июля 2002 года № 549 «Об утверждении положений об организации продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения и без объявления цены».

Статья 2. Основные понятия и определения

1. Приватизация муниципального имущества - отчуждение муниципального имущества в собственность физических и (или) юридических лиц исключительно на возмездной основе (за плату либо посредством передачи в муниципальную собственность акций открытых акционерных обществ, в уставный капитал которых вносится муниципальное имущество).

2. Объекты приватизации - муниципальные унитарные предприятия, акции открытых акционерных обществ, доли в хозяйственных обществах, находящиеся в

собственности муниципального района "Красногвардейский район", недвижимое имущество (в т.ч. встроенные, встроенно-пристроенные, пристроенные к жилым домам нежилые помещения и отдельно стоящие здания с закрепленными за ними земельными участками), включенное в Прогнозный план (Программу) приватизации муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального района «Красногвардейский район». Объекты муниципального нежилого фонда, включенные в Перечень объектов Залогового фонда муниципального района «Красногвардейский район», не могут быть отнесены к объектам приватизации.

3. Средства платежа за приватизируемое муниципальное имущество - валюта Российской Федерации.

Глава 2. ПЛАНИРОВАНИЕ ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

Статья 3. Прогнозный план (Программа) приватизации муниципального имущества

1. Прогнозный план (Программа) приватизации муниципального имущества разрабатывается администрацией муниципального района «Красногвардейский район» на срок от одного года до трех лет и не позднее, чем 1 декабря текущего года направляется на утверждение в Муниципальный совет Красногвардейского района.

2. Прогнозный план (Программа) приватизации муниципального имущества содержит перечень муниципальных унитарных предприятий, а также находящихся в муниципальной собственности акций открытых акционерных обществ, долей в уставных капиталах обществ с ограниченной ответственностью, иного муниципального имущества, которое планируется приватизировать в соответствующем периоде.

3. Администрация муниципального района «Красногвардейский район» ежегодно, не позднее 1 мая, предоставляет в Муниципальный совет Красногвардейского района отчет о результатах приватизации муниципального имущества за прошедший год. Отчет о результатах приватизации муниципального имущества содержит перечень приватизированных в прошедшем году имущественных комплексов муниципальных унитарных предприятий, акций открытых акционерных обществ и иного муниципального имущества с указанием способа, срока и цены сделки приватизации.

Статья 4. Решение о приватизации муниципального имущества

1. Решение о приватизации муниципального имущества принимается администрацией муниципального района «Красногвардейский район» в соответствии с утвержденным Прогнозным планом (Программой) приватизации.

2. Решение о приватизации муниципального имущества подлежит опубликованию в газете «Знамя труда» и размещению на официальном сайте

администрации Красногвардейского района в сети «Интернет», а также на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.

Статья 5. Организатор приватизации муниципального имущества

1. Приватизация муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального района «Красногвардейский район», осуществляется администрацией муниципального района «Красногвардейский район» в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о приватизации, Прогнозным планом (Программой) приватизации, утвержденным Муниципальным советом Красногвардейского района и настоящим Положением.

2. Функции публичного продавца муниципального имущества от имени муниципального района «Красногвардейский район» возлагаются на администрацию муниципального района «Красногвардейский район».

3. Работу по разработке решения о приватизации муниципального имущества проводит комиссия по приватизации муниципального имущества. Состав комиссии утверждается распоряжением администрации муниципального района «Красногвардейский район». В состав комиссии по приватизации включаются:

Председатель комиссии: - первый заместитель главы администрации района-начальник управления экономического развития района администрации района.

Члены комиссии: - представители отдела имущественных и земельных отношений района, представитель отдела экономического анализа и прогнозирования администрации района, представители управления финансов и бюджетной политики администрации района, представитель правового отдела администрации района.

При приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия: представитель приватизируемого предприятия.

4. Решение об условиях приватизации муниципального имущества включает в себя 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);
- форма подачи предложения о цене (если объект муниципальной собственности продается на аукционе);
- условия конкурса (если объект продается на конкурсе);
- перечень обременений (ограничений) имущества;
- содержание информационного сообщения.

При преобразовании МУП в открытое акционерное общество, комиссия по приватизации, одновременно к решению об условиях приватизации, представляет

проект устава открытого акционерного общества, сведения о руководителе МУП для его назначения единоличным исполнительным органом акционерного общества и предложения о кандидатурах в совет директоров и ревизионную комиссию.

5. Начальная цена подлежащего приватизации муниципального имущества устанавливается в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность.

Глава 3. СПОСОБЫ И ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

Статья 6. Преобразование унитарного предприятия в акционерное общество

1. Преобразование муниципального унитарного предприятия в открытое акционерное общество, общество с ограниченной ответственностью производится в соответствии с действующим законодательством о приватизации, при этом решением об условиях приватизации также:

- утверждается устав открытого акционерного общества, общества с ограниченной ответственностью;
- назначается директор (генеральный директор) открытого акционерного общества или общества с ограниченной ответственностью;
- определяется количественный состав совета директоров (наблюдательного совета) и назначаются члены совета директоров (наблюдательный совет) и его председатель;
- образуется ревизионная комиссия или назначается ревизор общества на период до первого собрания акционеров открытого акционерного общества, общего собрания участников общества с ограниченной ответственностью, если образование совета директоров (наблюдательного совета) и (или) ревизионной комиссии или назначение ревизора предусмотрено уставом общества с ограниченной ответственностью;
- указывается размер уставного капитала общества;
- указывается количество именных бездокументарных акций общества и номинальная стоимость одной акции.

2. До первого собрания акционеров открытого акционерного общества или общего собрания участников общества с ограниченной ответственностью руководитель муниципального унитарного предприятия, преобразованного в открытое акционерное общество или общество с ограниченной ответственностью, назначается директором (генеральным директором) открытого акционерного общества или общества с ограниченной ответственностью.

3. Государственная регистрация открытого акционерного общества, общества с ограниченной ответственностью, созданного путем преобразования муниципального унитарного предприятия, осуществляется директором (генеральным директором) открытого акционерного общества, общества с ограниченной ответственностью. Права акционера открытых акционерных обществ,

акции которых находятся в собственности муниципального района «Красногвардейский район», осуществляет администрация муниципального района «Красногвардейский район».

4. Решение о выпуске акций (при необходимости проспект эмиссии) и отчет о размещении всех акций выпуска муниципального района "Красногвардейский район" в лице администрации муниципального района "Красногвардейский район" принимаются советом директором открытого акционерного общества на основании решения об условиях приватизации имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия. Направление в региональное отделение ФКЦБ России соответствующих заявлений осуществляется единоличным исполнительным органом акционерного общества.

5. Совет директоров акционерного общества организует ведение реестра акционеров общества с указанием единственным владельцем всех акций первого выпуска - муниципального района «Красногвардейский район» в лице администрации муниципального района «Красногвардейский район».

Статья 7. Продажа муниципального имущества на аукционе

1. Продажа муниципального имущества на аукционе проводится в соответствии с действующим законодательством о приватизации в порядке, определенном Положением об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе, утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.08.2002 года № 585, с учетом требований настоящего Положения. Уполномоченный представитель продавца (администрация муниципального района «Красногвардейский район») назначается распоряжением администрации муниципального района «Красногвардейский район».

Статья 8. Продажа акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе

1. Организация продажи акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе осуществляется в порядке, предусмотренном Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества» и Положением об организации продажи находящегося в государственной или муниципальной собственности акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе, утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.08.2002 года № 585.

Статья 9. Продажа муниципального имущества на конкурсе

1. Организация продажи муниципального имущества на конкурсе осуществляется в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 21.12.2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и

Положением о проведении конкурса по продаже государственного или муниципального имущества, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.08.2002 года № 584 с учетом норм настоящего Положения.

2. На конкурсе могут продаваться акции либо доля в уставном капитале открытого акционерного общества или общества с ограниченной ответственностью, которые составляют более 50 процентов уставного капитала указанных обществ, если в отношении такого имущества его покупателю необходимо выполнить определенные условия.

Статья 10. Продажа муниципального имущества посредством публичного предложения

1. Организация продажи муниципального имущества посредством публичного предложения осуществляется в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 21.12.2001 года №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Положением об организации продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 22.07.2002 года № 549.

2. Особенности приватизации муниципального имущества посредством публичного предложения:

1) Комиссия по приватизации муниципального имущества дополнительно к сведениям, содержащимся в решении об условиях приватизации, определяет и включает следующие сведения:

- дата, время и место проведения продажи посредством публичного предложения;

- начальную цену (цену первоначального предложения);

- величину снижения цены;

- «шаг понижения» и «шаг аукциона»;

- «шаг понижения» устанавливается 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;

- общий период продажи;

- минимальную цену предложения (цену отсечения).

2) Начальная цена (цена первоначального предложения) устанавливается в размере начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже указанного имущества на аукционе, который был признан несостоявшимся.

3) Минимальная цена предложения (цена отсечения) составляет 50% начальной цены такого аукциона.

4) Форма бланка заявки устанавливается продавцом - администрацией муниципального района «Красногвардейский район» и утверждается распоряжением администрации муниципального района «Красногвардейский район».

Статья 11. Продажа муниципального имущества без объявления цены

1. Организация подготовки и продажи муниципального имущества без объявления цены осуществляется в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 21.12.2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Положением об организации продажи государственного или муниципального имущества без объявления цены, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 22.07.2002 года № 549.

2. Особенности приватизации муниципального имущества без объявления цены:

1) Решением об условиях приватизации муниципального имущества без объявления цены его начальная цена не определяется.

2) Претендент вправе подать только одно предложение о цене приобретения имущества.

3) Предлагаемая претендентом цена приобретения имущества указывается цифрами и прописью. В случае если цифрами и прописью указаны разные цены, принимается во внимание цена, указанная прописью.

4) Претендент не вправе отозвать зарегистрированную заявку.

5) Подведение итогов продажи муниципального имущества осуществляется на следующий рабочий день после окончания приема заявок.

6) Предложения претендентов рассматриваются Продавцом, и итоги оформляются протоколом об итогах продажи муниципального имущества.

7) Форма бланка заявки устанавливается организатором торгов.

8) Протокол об итогах продажи муниципального имущества должен содержать:

а) сведения об имуществе;

б) общее количество зарегистрированных заявок;

в) сведения об отказах в рассмотрении предложений с указанием подавших их претендентов и причин отказа;

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.

10) Уведомления об отказе в рассмотрении поданного претендентом предложения о цене приобретения имущества, о признании претендента покупателем выдаются соответственно претендентам и покупателю (их полномочным представителем) под расписку в день подведения итогов продажи имущества либо высылаются в их адрес по почте.

11) При принятии к рассмотрению одного предложения о цене приобретения имущества претендент, подавший это предложение, признается покупателем.

Статья 12. Внесение муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы открытых акционерных обществ

Приватизация муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального района «Красногвардейский район», посредством внесения муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы открытых акционерных обществ осуществляется в порядке, определенном Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества» от 21.12.2001 года № 178-ФЗ. Решение о внесении имущества в качестве вклада в уставные капиталы открытых акционерных обществ принимается администрацией муниципального района «Красногвардейский район».

Статья 13. Продажа акций открытых акционерных обществ по результатам доверительного управления

1. Организация подготовки продажи акций открытых акционерных обществ, находящихся в собственности муниципального района «Красногвардейский район», по результатам доверительного управления осуществляется в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 21.12.2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

2. 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.

3. 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.

Глава 4. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 14. Оплата и распределение денежных средств от продажи муниципального имущества

1. Оплата приобретаемого покупателем муниципального имущества производится одновременно в срок не более 30 рабочих дней с даты заключения договора купли - продажи муниципального имущества.

2. Денежными средствами, полученными от продажи муниципального имущества, являются денежные средства, полученные от покупателя в счет оплаты муниципального имущества.

3. Денежные средства, полученные от продажи муниципального имущества, подлежат перечислению в бюджет муниципального района «Красногвардейский район».

4. Контроль за порядком и своевременностью перечисления полученных от продажи муниципального имущества денежных средств в бюджет муниципального района «Красногвардейский район» осуществляется управлением финансов и бюджетной политики администрации муниципального района «Красногвардейский район».

Статья 15. Отчуждение земельных участков

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 федеральным законом.

2. Приватизация имущественных комплексов унитарных предприятий осуществляется одновременно с отчуждением покупателю земельных участков, находящихся у унитарного предприятия на праве постоянного (бессрочного) пользования или аренды, занимаемых объектами недвижимости, входящими в состав приватизируемого имущественного комплекса унитарного предприятия, и необходимых для использования указанных объектов.

3. Собственники объектов недвижимости, не являющихся самовольными постройками и расположенных на земельных участках, относящихся к государственной или муниципальной собственности, обязаны либо взять в аренду, либо приобрести у государства или муниципального образования указанные земельные участки, если иное не предусмотрено федеральным законом. По желанию собственника объекта недвижимости, расположенного на земельном участке, относящемся к государственной или муниципальной собственности, соответствующий земельный участок может быть представлен ему на срок не более чем сорок девять лет.

4. Одновременно с принятием решения об отчуждении земельного участка при необходимости принимается решение об установлении публичных сервитутов. При отчуждении земельных участков право собственности не переходит на объекты инженерной инфраструктуры, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и не используемые исключительно для обеспечения объектов недвижимости, расположенных на указанных земельных участках.

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

Статья 16. Особенности приватизации объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения

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

- объектов, обеспечивающих нужды органов социальной защиты населения, в т.ч. детских домов, домов ребенка, домов для престарелых, интернатов, госпиталей и санаториев для инвалидов, детей престарелых;
- объектов здравоохранения, образования, культуры, предназначенных для обслуживания жителей муниципального района «Красногвардейский район»;
- детских оздоровительных комплексов (дач, лагерей);
- жилищного фонда и объектов его инфраструктуры;
- объектов транспорта и энергетики, предназначенных для обслуживания жителей муниципального района «Красногвардейского район».

Изменение назначения указанных в настоящем пункте объектов осуществляется по согласованию с администрацией муниципального района «Красногвардейский район».

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

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

В случае нарушения собственником условия о сохранении назначения приватизированного объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения в течение указанного срока администрация муниципального района «Красногвардейский район» вправе обратиться в суд с иском об изъятии посредством выкупа такого объекта для муниципальных нужд.

Статья 17. Обременения приватизируемого имущества

1. При отчуждении муниципального имущества в порядке приватизации соответствующее имущество может быть обременено ограничениями, предусмотренными Федеральным законом от 21.12.2001 года № 178-ФЗ «О

приватизации государственного и муниципального имущества» или иными федеральными законами, и публичным сервитутом.

2. Ограничениями могут являться:

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

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

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

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 линий электропередачи, связи и трубопроводов, систем водоснабжения, канализации и мелиорации.

4. Решение об установлении обременения, в том числе публичного сервитута, принимается одновременно с принятием решения об условиях приватизации муниципального имущества и является существенным условием сделки приватизации. Сведения об установлении обременения (в том числе публичного сервитута) должны быть указаны в информационном сообщении о приватизации муниципального имущества.

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 (прекращение публичного сервитута).

6. В случае нарушения собственником имущества, приобретенного в порядке приватизации муниципального имущества, установленного обременения, в т.ч. 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.

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

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

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

8. Прекращение обременения, в том числе публичного сервитута, или изменение его условий допускается на основании решения администрации муниципального района «Красногвардейский район».