



Псковская область

СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ ОСТРОВСКОГО РАЙОНА

## Решение

от 08.12.2015 № 227  
г. Остров

принято на 46 сессии  
Собрания депутатов Островского  
района пятого созыва

Об утверждении Положения о порядке  
приватизации муниципального имущества  
Островского района.

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества" от 21.12.2001 N 178-ФЗ», руководствуясь ст. 20 Устава муниципального образования «Островский район», Собрание депутатов Островского района

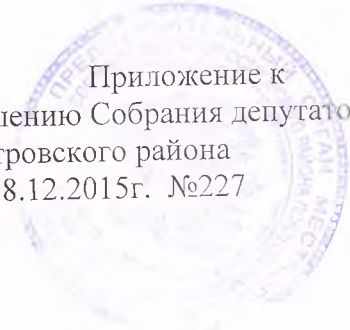
### РЕШИЛО:

1. Утвердить Положение о порядке приватизации муниципального имущества Островского района (прилагается).
2. Опубликовать настоящее решение в средствах массовой информации.
3. Настоящее Положение вступает в силу с момента его официального опубликования.
4. Со дня вступления в силу настоящего решения признать утратившим силу решение Собрания депутатов Островского района от 11.06.2013г. № 71 "Об утверждении Положения о порядке приватизации муниципального имущества Островского района».

Глава  
Островского района



Л. П. Шершнёва



## ПОЛОЖЕНИЕ

### О ПОРЯДКЕ ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА ОСТРОВСКОГО РАЙОНА

#### 1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке приватизации муниципального имущества Островского района (далее по тексту - Положение), разработано в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества (далее по тексту – Закон), Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Порядок приватизации определяет цели, приоритеты, порядок выбора способа приватизации муниципального имущества Островского района и принятие решений о его приватизации.

1.2. Положение определяет порядок отчуждения имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Островский район» (далее по тексту - муниципальное имущество), в собственность физических и (или) юридических лиц, а также субъектов малого и среднего предпринимательства, арендаторов муниципального имущества.

1.3. Действие настоящего Положения не распространяется на отношения, возникающие при отчуждении:

- 1) земли, за исключением отчуждения земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, в том числе имущественные комплексы;
- 2) природных ресурсов;
- 3) муниципального жилищного фонда;
- 4) муниципального имущества, находящегося за пределами территории Российской Федерации;
- 5) муниципального имущества в случаях, предусмотренных международными договорами Российской Федерации;
- 6) безвозмездно в собственность религиозных организаций для использования в соответствующих целях культовых зданий и сооружений с относящимися к ним земельными участками и иного находящегося в муниципальной собственности имущества религиозного назначения, а также безвозмездно в собственность общероссийских

общественных организаций инвалидов и организаций, единственными учредителями которых являются общероссийские общественные организации инвалидов, земельных участков, которые находятся в муниципальной собственности и на которых расположены здания, строения и сооружения, находящиеся в собственности указанных организаций;

7) муниципального имущества в собственность некоммерческих организаций, созданных при преобразовании муниципальных унитарных предприятий, и муниципального имущества, передаваемого государственным корпорациям и иным некоммерческим организациям в качестве имущественного взноса муниципальных образований;

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

9) муниципального имущества на основании судебного решения;

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

11) акций акционерного общества, а также ценных бумаг, конвертируемых в акции акционерного общества, в случае их выкупа в порядке, установленном статьями 84.2, 84.7 и 84.8 Федерального закона от 26 декабря 1995 года N 208-ФЗ "Об акционерных обществах";

12) имущества, передаваемого в собственность управляющей компании в качестве имущественного взноса Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования в порядке, установленном Федеральным законом "О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации".

Отчуждение указанного в настоящем пункте муниципального имущества регулируется иными федеральными законами и принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами.

1.4. Приватизации не подлежит имущество, отнесённое 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.

1.5. Приватизацию муниципального имущества, в том числе функцию продавца, осуществляет Администрация Островского района (далее по тексту - Администрация) в лице уполномоченного органа – Комитета по управлению муниципальным имуществом Островского района в соответствии с законодательством Российской Федерации о приватизации и настоящим Положением.

1.6. Покупателями муниципального имущества могут быть любые физические и юридические лица, за исключением государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений, а также юридических лиц, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25 процентов, кроме случаев внесения муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы акционерных обществ.

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

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

2.1. Комитет по управлению муниципальным имуществом Островского района (далее по тексту Комитет) ежегодно представляет согласованный с Главой района проект прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества в Совет депутатов Островского района для утверждения.

Совет депутатов Островского района (далее - Совет) ежегодно утверждает прогнозный план приватизации муниципального имущества (далее - план).

2.2. План состоит из двух разделов.

Первый раздел плана содержит основные направления и задачи приватизации муниципального имущества, описание крупнейших объектов приватизации в соответствующий период приватизации и прогноз объемов поступлений в местный бюджет при продаже муниципального имущества в плановом периоде.

Второй раздел плана содержит:

- перечень муниципального имущества, приватизация которого планируется в очередном году (муниципальных унитарных предприятий), с указанием характеристики имущества, способа и срока приватизации, начальной цены, наличия обременений (или публичных сервитутов), сведений о земельных участках, подлежащих отчуждению одновременно с приватизируемым имуществом;

- сведения об открытых акционерных обществах, акции которых подлежат внесению в уставный капитал иных открытых акционерных обществ;

- сведения о предоставлении или не предоставлении рассрочки оплаты.

2.3. Комитет ежегодно не позднее 1 марта года, следующего за отчетным, представляет в Совет отчет о выполнении прогнозного плана приватизации за прошедший год.

2.4. Прогнозный план может быть изменён и дополнен в течение периода в порядке, установленном п. 2.1 настоящего Положения.

## **3. Порядок и способы приватизации муниципального имущества**

3.1. Начальная цена приватизируемого муниципального имущества устанавливается Администрацией на основании отчёта об оценке рыночной стоимости муниципального имущества, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, при условии, что со дня составления отчёта об оценке объекта оценки до дня размещения на официальном сайте в сети "Интернет" информационного сообщения о продаже государственного или муниципального имущества прошло не более чем шесть месяцев.

3.2. Способы приватизации муниципального имущества.

3.2.1. Приватизация муниципального имущества осуществляется только нижеуказанными способами:

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

3.2.2. Приватизация имущественного комплекса унитарного предприятия в случае, если размер уставного капитала превышает минимальный размер уставного капитала акционерного общества, установленный законодательством Российской Федерации, может осуществляться только путем преобразования унитарного предприятия в акционерное общество.

В иных случаях приватизация имущественного комплекса унитарного предприятия осуществляется другими способами, предусмотренными настоящим Положением и законодательством Российской Федерации.

#### **4. Порядок принятия решений об условиях приватизации муниципального имущества**

4.1. Решение об условиях приватизации муниципального имущества подготавливается и принимается в сроки, позволяющие обеспечить приватизацию в соответствии с прогнозным планом приватизации муниципального имущества.

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

- наименование имущества, подлежащего приватизации, и иные позволяющие его индивидуализировать данные (характеристика имущества), предусмотренные Законом о приватизации;
- способ приватизации имущества;
- начальная цена продажи имущества;
- срок оплаты приватизируемого имущества;

- срок и порядок рассрочки платежа (в случае ее предоставления);
- иные необходимые для приватизации имущества сведения.

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

- состав подлежащего приватизации имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия, определенный в соответствии со статьей 11 Закона о приватизации;
- перечень объектов (в том числе исключительных прав), не подлежащих приватизации в составе имущественного комплекса унитарного предприятия;
- размер уставного капитала акционерного общества или общества с ограниченной ответственностью, создаваемых посредством преобразования унитарного предприятия;
- количество, категории и номинальная стоимость акций акционерного общества или номинальная стоимость доли участника общества с ограниченной ответственностью - Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования.

4.3. В случаях, предусмотренных федеральным законодательством, в интересах населения района одновременно с принятием решения об условиях приватизации принимается решение об установлении обременений в отношении приватизируемого имущества, в целях сохранения назначения муниципального имущества.

4.4. В соответствии со статьей 28 Закона приватизация зданий, строений, 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 другое не предусмотрено федеральным законодательством.

## 5. Организация продажи муниципального имущества

5.1. Для подготовки и организации проведения приватизации муниципального имущества, подведения их итогов, создается постоянно действующая комиссия по приватизации муниципального имущества в количестве 5 (пяти) членов.

5.2. Комиссия по приватизации муниципального имущества утверждается постановлением Комитета по управлению муниципальным имуществом Островского района. В состав комиссии входят представители Комитета по управлению муниципальным имуществом Островского района, финансового управления Администрации, юридического отдела, комитета экономического и социального развития Администрации.

5.3. Комиссия по приватизации муниципального имущества осуществляет продажу муниципального имущества способами, предусмотренными Законом о приватизации, рассматривает поступившие в Комитет по управлению муниципальным имуществом заявки претендентов на участие в торгах, определяет победителя, подписывает протокол о результатах проведенных торгов.

5.4. Комиссия по приватизации муниципального имущества правомочна принимать решения, если на заседании присутствует не менее 2/3 членов комиссии. Решение

считается принятым, если за него проголосовало более половины от числа присутствующих на заседании членов комиссии открытым голосованием.

5.5. В случае, если торги по продаже имущества были признаны несостоявшимися в силу отсутствия заявок, либо участия в них одного Покупателя, Администрация Островского района должна в установленном порядке в месячный срок объявить повторные торги или внести предложение о внесении изменений в решение об условиях приватизации имущества в части изменения способа приватизации и условий, связанных с указанным способом, либо отмену такого решения.

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

6.1. В целях обеспечения принципа открытости деятельности Администрации Островского района в сфере приватизации муниципального имущества, создания условий свободного доступа неограниченного круга лиц к информации о приватизации, программа приватизации муниципального имущества, решения об условиях приватизации муниципального имущества, информационные сообщения о продаже указанного имущества и об итогах его продажи, ежегодных отчетов о результатах приватизации муниципального имущества подлежат обязательному размещению на официальном сайте Администрации в сети "Интернет", а также на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет", определенном Правительством Российской Федерации.

6.2. Содержание публикации о предполагаемой продаже муниципального имущества должно соответствовать требованиям, установленным пунктом 3 статьи 15 Закона.

6.3. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества должно быть опубликовано, а также размещено на сайте не менее чем за тридцать дней до дня осуществления продажи указанного имущества, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

6.4. Решение об условиях приватизации государственного и муниципального имущества размещается в открытом доступе на сайтах в сети "Интернет" в течение десяти дней со дня принятия этого решения.

6.5. К информации о результатах сделок приватизации государственного или муниципального имущества, подлежащей размещению на сайтах в сети "Интернет", относятся сведения, установленные пунктом 11 статьи 15 Закона.

6.6. Для участия в торгах претенденты подают заявку одновременно с документами, установленными статьей 16 Закона. Не допускается устанавливать иные требования к документам, представляемым одновременно с заявкой, а также требовать представление иных документов.

6.7. Организацию публикации осуществляют:

Собрание депутатов – прогнозного плана приватизации муниципального имущества и решения об условиях приватизации муниципального имущества.

Комитет - информационного сообщения о продаже имущества, отчёта о выполнении прогнозного плана приватизации муниципального имущества за прошедший год и информации о результатах сделок приватизации муниципального имущества.

## **7. Обременения приватизируемого муниципального имущества**

7.1. При отчуждении муниципального имущества в порядке приватизаций соответствующее имущество может быть обременено ограничениями, предусмотренными федеральным законодательством, публичным сервитутом.

7.2. Ограничениями могут являться:

1) обязанность использовать приобретённое 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, имущество мобилизационного назначения;

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

7.3. 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:

1) обеспечивать беспрепятственный доступ, проход, проезд;

2) обеспечивать возможность размещения межевых, геодезических и иных знаков;

3) обеспечивать возможность прокладки и использования линий электропередачи, связи и трубопроводов, централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, систем и мелиорации.

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

7.5. Прекращение обременения, в том числе публичного сервитута, или изменение его условий допускается на основании решения комиссии или иного уполномоченного органа либо на основании решения суда, принятого по иску собственника имущества.

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

8.1. Продажа муниципального имущества оформляется договором купли-продажи.

8.2. Условия договора купли-продажи муниципального имущества должны соответствовать нормам статьи 32 Закона.

8.3. 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.



8.4. 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 услуг регистратора возлагаются на покупателя.

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

8.6. За несвоевременное перечисление денежных средств, полученных от продажи муниципального имущества в местный бюджет муниципального образования «Островский район», 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 поселения.

8.7. Покупатель вправе оплатить приобретаемое муниципальное имущество досрочно.

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

8.9. Нарушение порядка проведения продажи муниципального имущества, включая неправомерный отказ в признании претендента участником торгов, влечет за собой признание сделки, заключенной по результатам продажи такого имущества, недействительной.

## **9. Заключительные положения**

9.1. Комитет, осуществляющий функции по продаже приватизируемого муниципального имущества, от имени муниципального образования «Островский район» обращается в суды с исками и выступает в судах от имени муниципального образования в защиту имущественных и иных прав и законных интересов муниципального образования.

9.2. Защита прав муниципального образования как собственника имущества финансируется за счет средств бюджета.

9.3. Все не отмеченные или не урегулированные настоящим Положением особенности приватизации муниципального имущества регулируются законодательством Российской Федерации.