**26.04.2018г. №8/5-ДП**

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**УСТЬ-УДИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН**

**БАЛАГАНКИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**ДУМА**

**РЕШЕНИЕ**

**О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ И ДОПОЛНЕНИЙ В РЕШЕНИЕ ДУМЫ БАЛАГАНКИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ОТ 21 АВГУСТА 2017 ГОДА № 38/3-ДП «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА БАЛАГАНКИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

С целью проведения Положения о приватизации муниципального имущества Балаганкинского муниципального образования, руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", Федеральным законом от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", Федеральным законом от 22.07.2008 N 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", Дума Балаганкинского муниципального образования

РЕШЕНИЛА:

1. Внести в Положение о приватизации муниципального имущества Балаганкинского муниципального образования, утвержденное решением Думы от 21августа 2017 г. № 38\3 – ДП следующие изменения:

1.1. В пункты 4.3, 4.6, 5.6. слова «Балаганкинского муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» заменить словами «администрации Усть-Удинского муниципального образования в сети «Интернет»;

1.2. В пункте 5.5. исключить слова «сведения о земельном участке (в случае приватизации зданий, строений, сооружений, а также объектов, строительство которых не завершено и которые признаны самостоятельными объектами недвижимости одновременно с отчуждением земельных участков, необходимых для их использования)»;

1.3. Пункт 2.5 Положения исключить;

1.4. В пункт 5.10 внести следующие изменения после слов «объект культурного наследия (памятники истории культуры)» добавить следующие слова «включенные в реестр объектов культурного наследия»;

1.5. В пункт 5.10.добавить следующий абзац «К объектам культурного наследия прилагаются иные действующие охранные документы: охранно-арендный договор, охранный договор или охранное обязательство в отношении памятника истории и культуры, охранное обязательство собственника объекта культурного наследия или охранное обязательство пользователя объектом культурного наследия, а также паспорт объекта культурного наследия (при его наличии)»;

1.6. В пункте 10.4 слова «не ранее чем через десять рабочих дней, но не позднее двадцати рабочих дней со дня размещения протокола об итогах проведения продажи муниципального имущества» заменить словами «в срок не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия указанного решения»;

1.7. В абзаце втором пункта 5.5. Положения, абзаце первого пункта 5.6 положения, пункта 10.6, 12,5 положения слова «дней» заменить «рабочих дней»;

1.8. В пункте 4.2 Положения слово «примерный» исключить;

В пункте 5.7 Положения слова «неэффективное использование закрепленного за предприятием имущества или» исключить;

В пункте 5.8. Положения слова «значительные средства», «невыгодное для сдачи в аренду» исключить;

1.9. В пункте 1.2. абзац второй положения исключить.

2. Опубликовать настоящее решение в информационном муниципальном вестнике «Село» и разместить на официальном сайте РМО «Усть- Удинский район».

3. Решение вступает в законную силу со дня его официального опубликования.

Глава Балаганкинского

муниципального образования

О.И. Шарапова

Приложение 1

к решению Думы

Балаганкинского МО

от 26.04.2018 г. № 8

Положение о приватизации муниципального имущества

Балаганкинского муниципального образования

1.Общие положения

1.1. Настоящее Положение о приватизации муниципального имущества Балаганкинского муниципального образования разработано в соответствии с:

- Конституцией Российской Федерации;

- Гражданским кодексом Российской Федерации;

- Федеральным законом от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" (далее - Федеральный закон о приватизации);

- Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации";

- Федеральным законом от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (далее - Федеральный закон N 135-ФЗ);

- Федеральным законом от 22.07.2008 N 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" (далее - Федеральный закон N 159-ФЗ);

- постановлением Правительства Российской Федерации от 12.08.2002 N 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 акционерных обществ на специализированном аукционе";

- постановлением Правительства Российской Федерации от 12.08.2002 N 584 "Об утверждении Положения о проведении конкурса по продаже государственного или муниципального имущества";

- постановлением Правительства Российской Федерации от 22.07.2002 N 549 "Об утверждении Положений об организации продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения и без объявления цены";

- Уставом Балаганкинского муниципального образования.

1.2. Под приватизацией муниципального имущества Балаганкинского муниципального образования понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося в муниципальной собственности Балаганкинского муниципального образования, в собственность физических и (или) юридических лиц. Приватизация муниципального имущества Балаганкинского муниципального образования осуществляется в соответствии с Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества" и с Федеральным законом "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".

2. Основные цели, задачи и принципы

приватизации муниципального имущества Балаганкинского муниципального образования

2.1. Приватизация муниципального имущества Балаганкинского муниципального образования осуществляется на основе равенства покупателей муниципального имущества и открытости деятельности органов местного самоуправления Балаганкинского муниципального образования.

2.2. Основными целями приватизации муниципального имущества Балаганкинского муниципального образования являются:

- увеличение доходов бюджета на основе эффективного управления муниципальной собственностью;

- вовлечение в гражданский оборот максимального количества объектов муниципальной собственности;

- привлечение инвестиций в объекты приватизации.

2.3. Приватизация муниципального имущества Балаганкинского муниципального образования обеспечивает решение следующих задач:

- получение дополнительных доходов в бюджет поселения путем создания новых возобновляемых источников платежей и более эффективного использования имеющегося имущества;

- уменьшение бюджетных расходов на поддержку нерентабельного имущества;

2.4. Приватизация муниципального имущества Балаганкинского муниципального образования.

 осуществляется на основе индивидуального подхода к выбору способа приватизации каждого объекта:

- высоколиквидные объекты приватизируются с учетом соблюдения баланса между привлечением инвестиций на развитие объекта и максимально возможным поступлением в бюджет поселения средств от продажи по максимально высоким ценам;

- низколиквидные объекты приватизируются исходя из предпочтительности привлечения эффективных собственников, способных осуществлять инвестиции и выполнять социальные обязательства (сохранение или увеличение рабочих мест, решение экологических задач и другое). В этом случае в договор купли-продажи включаются особые условия по контролю за показателями приватизированного объекта на определенный период. При этом продажа осуществляется по минимальной цене при максимально коротких сроках вложений инвестиций в продаваемый объект.

3. Орган местного самоуправления,

осуществляющий функции приватизации

3.1. Приватизацию муниципального имущества на территории Балаганкинского муниципального образования осуществляет администрация Балаганкинского муниципального образования в соответствии с Прогнозным планом приватизации муниципального имущества Балаганкинского муниципального образования (далее - Прогнозный план приватизации) на текущий год, утверждаемым решением Думы Балаганкинского муниципального образования.

3.2. Продавцом муниципального имущества выступает администрация Балаганкинского муниципального образования, которая:

- разрабатывает проект Прогнозного плана приватизации;

- подготавливает проект постановления администрации Балаганкинского муниципального образования об условиях приватизации муниципального имущества;

- выступает организатором торгов по продаже муниципального имущества;

- осуществляет техническое, организационное и документальное обеспечение проведения торгов по продаже муниципального имущества;

- заключает договоры с претендентами на покупку муниципального имущества о задатке на основании постановления об условиях приватизации муниципального имущества;

- организует подготовку и размещение информационного сообщения о продаже муниципального имущества на официальном сайте Балаганкинского муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", а также на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации;

- принимает от претендентов заявки, а также прилагаемые к ним предложения о цене муниципального имущества и другие документы по описям, представленным претендентами, ведет учет заявок и предложений о цене имущества по мере их поступления в журнале приема заявок;

- уведомляет участников торгов об итогах и заключает с победителем договор купли-продажи муниципального имущества;

- производит расчеты с претендентами, участниками и победителем торгов;

- организует подготовку и размещение информационного сообщения о результатах сделок приватизации муниципального имущества на официальном сайте Балаганкинского муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", а также на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации;

- обеспечивает передачу муниципального имущества покупателю и совершает необходимые действия, связанные с переходом к нему права собственности;

- осуществляет контроль за приватизацией муниципального имущества Балаганкинского муниципального образования;

- является представителем Балаганкинского муниципального образования в суде по защите имущественных прав Балаганкинского муниципального образования, связанных с осуществлением приватизации муниципального имущества;

- подготавливает проект отчета о выполнении Прогнозного плана приватизации для рассмотрения его Думой Балаганкинского муниципального образования за первое полугодие не позднее 1 сентября текущего года, за год - не позднее 1 марта следующего года;

- осуществляет иные полномочия в соответствии с настоящим Положением.

4. Планирование приватизации муниципального имущества

4.1. Планирование приватизации муниципального имущества осуществляется путем разработки и утверждения Прогнозного плана приватизации.

4.2. Прогнозный план приватизации должен содержать следующие сведения:

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

- период приватизации;

- способ приватизации;

4.3. Разработка проекта Прогнозного плана приватизации на очередной финансовый год осуществляется администрацией Балаганкинского муниципального образования.

Прогнозный план приватизации утверждается Думой Балаганкинского муниципального образования. Глава администрации Балаганкинского муниципального образования вносит проект Прогнозного плана приватизации в Думу Балаганкинского муниципального образования не позднее чем за три месяца до начала очередного финансового года.

Изменения и дополнения в Прогнозный план приватизации разрабатывает администрация Балаганкинского муниципального образования. Решение о внесении изменений и дополнений в Прогнозный план приватизации принимается Думой Балаганкинского муниципального образования.

Утвержденный Думой Балаганкинского муниципального образования Прогнозный план приватизации подлежит размещению на официальном сайте администрации Усть-Удинского муниципального образования сети «Интернет».

4.4. Глава администрации Балаганкинского муниципального образования представляет в Думу Балаганкинского муниципального образования отчет о выполнении Прогнозного плана приватизации за первое полугодие не позднее 1 сентября текущего года, за год - не позднее 1 марта следующего года.

4.5. Отчет о выполнении Прогнозного плана приватизации должен содержать:

- перечень приватизированного муниципального имущества с указанием способа, срока и цены сделки приватизации;

- перечень не приватизированного и не исключенного из Прогнозного плана приватизации муниципального имущества с указанием причин, по которым имущество не приватизировано;

- перечень исключенного из Прогнозного плана приватизации муниципального имущества с указанием причин, по которым имущество было исключено.

4.6. Отчет о выполнении Прогнозного плана приватизации подлежит обязательному опубликованию администрацией поселения на официальном сайте администрации Усть-Удинского муниципального образования сети «Интернет».

4.7. Одновременно с отчетом о выполнении Прогнозного плана приватизации глава администрации Балаганкинского муниципального образования представляет в Думу Балаганкинского муниципального образования сведения о реализации субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приватизацию арендуемого муниципального имущества за отчетный период.

5. Порядок приватизации муниципального имущества

5.1. Приватизация муниципального имущества осуществляется администрацией Балаганкинского муниципального образования в соответствии с действующим законодательством, Прогнозным планом приватизации. Функции продавца муниципального имущества осуществляет администрация Балаганкинского муниципального образования, за исключением полномочий по принятию решения об условиях приватизации муниципального имущества, включая определение начальной цены муниципального имущества, места, даты начала и окончания приема заявок на участие в торгах.

5.2. Решение об условиях приватизации муниципального имущества Балаганкинского муниципального образования должно содержать следующие сведения:

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

- сведения о земельном участке (в случае приватизации зданий, строений, сооружений, а также объектов, строительство которых не завершено и которые признаны самостоятельными объектами недвижимости одновременно с отчуждением земельных участков, необходимых для их использования);

- способ приватизации имущества;

- сведения о проведении продажи муниципального имущества Балаганкинского муниципального образования в электронной форме;

- начальную цену;

- срок рассрочки платежа (в случае ее предоставления);

- иные необходимые для приватизации имущества сведения.

5.5. На основании решения об условиях приватизации муниципального имущества Балаганкинского муниципального образования подготавливается информационное сообщение о продаже муниципального имущества Балаганкинского муниципального образования (далее - информационное сообщение).

Решение об условиях приватизации муниципального имущества Балаганкинского муниципального образования размещается в открытом доступе на сайтах в сети "Интернет" в течение десяти дней со дня принятия этого решения. Информационное сообщение подлежит размещению на сайтах в сети "Интернет" не менее чем за тридцать рабочих дней до дня осуществления продажи муниципального имущества Балаганкинского муниципального образования.

Информационное сообщение должно содержать следующие сведения:

- наименование органа местного самоуправления Балаганкинского муниципального образования, принявшего решение об условиях приватизации муниципального имущества Балаганкинского муниципального образования реквизиты указанного решения;

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

- способ приватизации имущества;

- 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, реквизиты счета, порядок 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;

- порядок, место, даты начала и окончания подачи заявок, предложений;

- исчерпывающий перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;

- срок заключения договора купли-продажи имущества;

- порядок ознакомления покупателей с иной информацией, условиями договора купли-продажи имущества;

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

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

- место и срок подведения итогов продажи муниципального имущества;

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

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

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

- размер уставного капитала хозяйственного общества, общее количество, номинальная стоимость и категории выпущенных акций акционерного общества или размер и номинальная стоимость доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, принадлежащей Балаганкинскому муниципальному образованию;

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

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

- 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.

- адрес сайта в сети "Интернет", на котором размещена годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность и промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность хозяйственного общества в соответствии со статьей 10.1 Федерального закона "О приватизации государственного и муниципального имущества";

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

- численность работников хозяйственного общества;

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

- сведения о предыдущих торгах по продаже такого имущества за год, предшествующий дню его продажи, которые не состоялись, были отменены, признаны недействительными, с указанием соответствующей причины (отсутствие заявок, явка только одного покупателя, иная причина).

По решению комиссии по приватизации в информационном сообщении о продаже муниципального имущества указываются дополнительные сведения о подлежащем приватизации имуществе.

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

В местах подачи заявок и на официальном сайте администрации Балаганкинского муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" должны быть размещены общедоступная информация о торгах по продаже подлежащего приватизации муниципального имущества Балаганкинского муниципального образования, образцы типовых документов, представляемых покупателями муниципального имущества правила проведения торгов.

5.6. Информация о результатах сделок приватизации муниципального имущества Балаганкинского муниципального образования подлежит размещению на сайтах администрации Усть-Удинского муниципального образования сети «Интернет» в течение десяти рабочих дней со дня совершения указанных сделок. К данной информации относятся следующие сведения:

- наименование продавца такого имущества;

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

- дата, время и место проведения торгов;

- цена сделки приватизации;

- имя физического лица или наименование юридического лица - участника продажи, который предложил наиболее высокую цену за такое имущество по сравнению с предложениями других участников продажи, за исключением предложения победителя продажи (в случае использования закрытой формы подачи предложений о цене), или участника продажи, который сделал предпоследнее предложение о цене такого имущества в ходе продажи (в случае использования открытой формы подачи предложений о цене);

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

5.7. Основанием для принятия решения о приватизации имущественного комплекса муниципального предприятия могут являться:

- отсутствие прибыли по итогам предыдущего года;

- отсутствие средств для развития производства;

- использование его не по назначению;

- экономическое обоснование необходимости осуществления приватизации имущественного комплекса муниципального предприятия, подготовленное заинтересованным структурным подразделением администрации Балаганкинского муниципального образования, осуществляющим полномочия его учредителя.

5.8. Основанием принятия решения о приватизации иных объектов муниципальной собственности являются:

- необходимость вложения в ремонт или восстановление объекта;

- месторасположение объекта;

- отсутствие спроса и другие обстоятельства, делающие нерентабельным нахождение данного объекта в муниципальной собственности.

5.9. Приватизация зданий, строений, сооружений, а также объектов, строительство которых не завершено и которые признаны самостоятельными объектами недвижимости, осуществляется одновременно с отчуждением земельных участков, необходимых для их использования, если иное не предусмотрено федеральным законодательством.

5.10. Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) включенные в реестр объектов культурного наследия местного (муниципального) значения могут приватизироваться в соответствии с законодательством при условии их обременения обязательствами по содержанию, сохранению и использованию (охранное обязательство):

- к объектам культурного наследия прилагаются иные действующие охранные документы: охранно-арендный договор, охранный договор или охранное обязательство в отношении памятника истории и культуры, охранное обязательство собственника объекта культурного наследия или охранное обязательство пользователя объектом культурного наследия, а также паспорт объекта культурного наследия (при его наличии).

5.11. Для проведения приватизации муниципального имущества администрацией Балаганкинского муниципального образования создается постоянно действующая комиссия по приватизации.

Комиссия по приватизации - коллегиальный орган. Персональный состав комиссии по приватизации утверждается распоряжением администрации Балаганкинского муниципального образования. Число членов комиссии по приватизации должно быть нечетным и не менее пяти, в том числе в состав комиссии по приватизации должны входить три депутата Думы Балаганкинского муниципального образования.

К компетенции комиссии по приватизации относится решение следующих вопросов:

- определение начальной цены муниципального имущества на основании отчета об оценке рыночной стоимости муниципального имущества, выполненного независимым оценщиком в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность;

- определение формы подачи предложений по цене (открытая или закрытая) при продаже муниципального имущества на аукционе;

- определение величины повышения начальной цены ("шаг аукциона") при подаче на аукционе предложений о цене муниципального имущества в открытой форме;

- подписание протокола о признании претендентов участниками торгов по приватизации муниципального имущества;

- подписание протокола об итогах торгов по приватизации муниципального имущества;

- осуществление контроля за выполнением условий конкурса при продаже муниципального имущества на конкурсе.

Заседания комиссии по приватизации являются правомочными, если на них присутствуют не менее 2/3 установленной численности комиссии по приватизации. При равенстве голосов членов комиссии по приватизации, голос председателя комиссии по приватизации является решающим. Решения комиссии по приватизации оформляются протоколами и подписываются всеми присутствовавшими членами комиссии по приватизации. В течение 5 рабочих дней после принятия комиссией решения администрацией Балаганкинского муниципального образования подготавливается проект постановления администрации Балаганкинского муниципального образования об условиях приватизации муниципального имущества.

Комиссия по приватизации не принимает участия в рассмотрении вопросов приватизации муниципального имущества, отчуждаемого в порядке, установленном Федеральным законом N 159-ФЗ.

5.11. Субъект малого или среднего предпринимательства, соответствующий требованиям, установленным статьей 3 Федерального закона N 159-ФЗ, желающий приватизировать арендуемое муниципальное имущество, направляет в администрацию Балаганкинского муниципального образования заявление, предусмотренное данным Федеральным законом.

При получении заявления решение об условиях приватизации арендуемого муниципального имущества принимается администрацией Балаганкинского муниципального образования в форме распоряжения, которое должно содержать следующие сведения:

- наименование (состав) муниципального имущества и иные, позволяющие индивидуализировать такое муниципальное имущество, данные (характеристика имущества);

- данные о покупателе муниципального имущества;

- цену муниципального имущества;

- срок рассрочки оплаты приобретаемого муниципального имущества (в случае ее предоставления);

- иные сведения, необходимые для приватизации муниципального имущества, предусмотренные законодательством.

5.12. Реализация преимущественного права арендатора на приобретение муниципального имущества определяется в соответствии с Федеральным законом N 159-ФЗ.

6. Определение цены подлежащего приватизации

Муниципального имущества

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

6.2. Цена муниципального недвижимого имущества, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, равна его рыночной стоимости и определяется независимым оценщиком в порядке, установленном Федеральным законом N 135-ФЗ.

7. Способы приватизации муниципального имущества

7.1. В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в Балаганкинском муниципальном образовании используются следующие способы приватизации муниципального имущества:

1) продажа муниципального имущества на аукционе;

2) преобразование унитарного предприятия в общество с ограниченной ответственностью;

3) продажа муниципального имущества без объявления цены;

4) преобразование унитарного предприятия в акционерное общество;

5) продажа муниципального имущества на конкурсе;

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

7) продажа муниципального имущества посредством публичного предложения;

Способ приватизации муниципального имущества определяется главой администрации Балаганкинского муниципального образования в постановлении администрации Балаганкинского муниципального образования об условиях приватизации муниципального имущества.

7.2. Особенности реализации субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приватизацию арендуемого муниципального имущества определяются Федеральным законом N 159-ФЗ.

8. Продажа муниципального имущества на аукционе

8.1. Муниципальное имущество продается на аукционе 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.

8.2. Порядок продажи муниципального имущества на аукционе регулируется ст. 18 Федерального закона о приватизации.

9. Продажа муниципального имущества посредством

публичного предложения

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

9.2. Порядок продажи муниципального имущества посредством публичного предложения регулируется ст. 23 Федерального закона о приватизации.

10. Продажа муниципального имущества без объявления цены

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

10.2. При продаже муниципального имущества без объявления цены его начальная цена не определяется. В случае поступления предложений от нескольких претендентов покупателем признается лицо, предложившее за муниципальное имущество наибольшую цену.

В случае поступления нескольких одинаковых предложений о цене муниципального имущества покупателем признается лицо, подавшее заявку ранее других лиц.

10.3. По результатам рассмотрения представленных документов комиссия по приватизации принимает решение об определении покупателя, которое оформляется протоколом об итогах продажи муниципального имущества.

10.4. Договор купли-продажи муниципального имущества заключается в срок не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия указанного решения.

10.5. Оплата муниципального имущества производится в размере предложенной покупателем цены в сроки, указанные в информационном сообщении о проведении продажи муниципального имущества, но не позднее 30 рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи муниципального имущества.

10.6. Передача муниципального имущества покупателю осуществляется администрацией поселения не позднее чем через 30 рабочих дней после полной оплаты муниципального имущества.

10.7. Порядок продажи муниципального имущества без объявления цены регулируется ст. 24 Федерального закона о приватизации.

11. Приватизация имущественных комплексов

Унитарных предприятий

11.1. Предприятием как объектом прав признается имущественный комплекс, используемый для осуществления предпринимательской деятельности.

Предприятие в целом как имущественный комплекс признается недвижимостью.

11.2. В состав предприятия как имущественного комплекса входят все виды имущества, предназначенные для его деятельности, включая земельные участки, здания, сооружения, оборудование, инвентарь, сырье, продукцию, права требования, долги, а также права на обозначения, индивидуализирующие предприятие, его продукцию, работы и услуги, и другие исключительные права, если иное не предусмотрено законом или договором.

Предприятие в целом или его часть могут быть объектом купли-продажи.

11.3. Приватизация имущественных комплексов унитарных предприятий осуществляется путем их преобразования в акционерные общества, общества с ограниченной ответственностью.

11.4. Состав подлежащего приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия определяется в передаточном акте.

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

В передаточном акте указываются все виды подлежащего приватизации имущества унитарного предприятия, включая здания, строения, сооружения, оборудование, инвентарь, сырье, продукцию, права требования, долги, в том числе обязательства унитарного предприятия по выплате повременных платежей гражданам, перед которыми унитарное предприятие 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.

В передаточный акт включаются сведения о земельных участках, подлежащих приватизации в составе имущественного комплекса унитарного предприятия.

Передаточный акт должен содержать также расчет балансовой стоимости подлежащих приватизации активов унитарного предприятия, сведения о размере уставного капитала хозяйственного общества, создаваемого посредством преобразования унитарного предприятия. Размер уставного капитала хозяйственного общества, создаваемого посредством преобразования унитарного предприятия, равен балансовой стоимости подлежащих приватизации активов унитарного предприятия. В случае создания акционерного общества посредством преобразования унитарного предприятия в передаточном акте наряду с этим указываются количество и номинальная стоимость акций, в случае создания общества с ограниченной ответственностью - размер и номинальная стоимость доли единственного учредителя общества с ограниченной ответственностью - муниципального округа.

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

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

11.6. Стоимость земельных участков принимается равной их кадастровой стоимости в случае создания хозяйственного общества путем преобразования унитарного предприятия. В иных случаях стоимость земельных участков принимается равной рыночной стоимости земельных участков, определенной в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

11.7. При приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия имущество, не включенное в состав подлежащих приватизации активов указанного предприятия, изымается администрацией Балаганкинского муниципального образования.

11.8. Приватизация имущественных комплексов унитарных предприятий регулируется ст. 11, п. 2 ст. 13, ст. 37 Федерального закона о приватизации.

12. Продажа муниципального имущества на конкурсе

12.1. Муниципальное имущество продается на конкурсе в случае, если в отношении такого имущества его покупателю необходимо выполнить определенные условия. Право приобретения муниципального имущества принадлежит тому покупателю, который предложил в ходе конкурса наиболее высокую цену за такое имущество, при условии выполнения таким покупателем условий конкурса.

12.2. Условия конкурса, формы и сроки их выполнения устанавливаются в решении об условиях приватизации муниципального имущества.

12.3. Контроль за выполнением условий конкурса осуществляет комиссия по приватизации. Комиссия по приватизации не чаще одного раза в квартал проводит проверку надлежащего выполнения условий конкурса в соответствии с условиями заключенного договора купли-продажи муниципального имущества.

12.4. В случае неисполнения победителем конкурса условий, а также ненадлежащего их исполнения, администрация Балаганкинского муниципального образования на основании представления комиссии по приватизации принимает меры по расторжению договора купли-продажи муниципального имущества по соглашению сторон или в судебном порядке с одновременным взысканием с покупателя неустойки, предусмотренной договором купли-продажи.

12.5. В случае продажи на конкурсе акций акционерного общества, долей в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью победитель конкурса до перехода к нему права собственности на указанные акции, доли голосует в органах управления этого общества по своему усмотрению, за исключением голосования по вопросам, указанным в п. 19 ст. 20 Федерального закона о приватизации, осуществляемом после согласования с администрацией поселения. Для этой цели победитель конкурса не позднее чем за 30 рабочих дней до дня осуществления голосования обращается в администрацию Балаганкинского муниципального образования с заявлением, в котором должны быть указаны дата голосования в органах управления акционерного общества и перечень вопросов, поставленных на голосование. Администрация Балаганкинского муниципального образования в течение 5 рабочих дней с момента поступления указанного заявления согласовывает перечень вопросов и порядок голосования по ним, результаты направляет заявителю.

12.6. Порядок продажи муниципального имущества на конкурсе регулируется ст. 20 Федерального закона о приватизации.

12.7. Порядок разработки и утверждения условий конкурса, порядок контроля за их исполнением и порядок подтверждения победителем конкурса исполнения таких условий устанавливаются постановлением администрации Балаганкинского муниципального образования.

13. Отчуждение земельных участков

13.1. 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 о приватизации.

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 законодательством.

13.2. Отчуждение земельных участков регулируется земельным законодательством Российской Федерации, ст. 28 Федерального закона о приватизации.

14. Средства от приватизации, их образование и

порядок распределения

14.1. Средствами, полученными от приватизации муниципального имущества Балаганкинского муниципального образования, являются денежные средства, полученные от покупателей в счет оплаты муниципального имущества Балаганкинского муниципального образования, в том числе начисленные проценты при оплате приобретаемого муниципального имущества Балаганкинского муниципального образования в рассрочку и сумма неустойки за неисполнение, ненадлежащее исполнение покупателями обязательств по сделкам приватизации.

14.2. Денежные средства, полученные от приватизации муниципального имущества Балаганкинского муниципального образования подлежат перечислению в бюджет Балаганкинского муниципального образования.

14.3. Расходы на обеспечение приватизации и проведение предпродажной подготовки приватизации муниципального имущества Балаганкинского муниципального образования предусматриваются в расходной части бюджета Балаганкинского муниципального образования, которые направляются на:

- публикацию распоряжений и информационных сообщений;

- осуществление рекламного обеспечения;

- проведение независимой оценки муниципального имущества Балаганкинского муниципального образования;

- организацию процесса торгов;

- создание и обслуживание информационно-коммуникационных систем;

- совершенствование материально-технической базы продаж муниципального имущества Балаганкинского муниципального образования;

- иные цели в соответствии со сметой расходов.

Смета расходов на обеспечение приватизации и проведение предпродажной подготовки приватизации муниципального имущества Балаганкинского муниципального образования утверждается главой администрации Балаганкинского муниципального образования.

14.4. Оплата стоимости муниципального имущества Балаганкинского муниципального образования, приобретаемого в порядке, предусмотренном настоящим Положением, осуществляется покупателем такого имущества единовременно в течение 10 календарных дней со дня заключения договора купли-продажи муниципального имущества Балаганкинского муниципального образования или в рассрочку. Срок рассрочки не может быть более чем один год.

Порядок оплаты муниципального имущества Балаганкинского муниципального образования устанавливается в договоре купли-продажи муниципального имущества Балаганкинского муниципального образования.