



## СОВЕТ

Наволоцкого городского поселения  
Кинешемского муниципального района  
второго созыва

### РЕШЕНИЕ

**Совета Наволоцкого городского поселения  
Кинешемского муниципального района**

от 20.02.2013г.

№ 69(190)

**О порядке и условиях приватизации имущества Наволоцкого  
городского поселения Кинешемского муниципального района  
Ивановской области**

В соответствии с федеральными законами от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", от 22 июля 2008 года № 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", руководствуясь частью 3 статьи 51 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" и Уставом Наволоцкого городского поселения, Совет Наволоцкого городского поселения Кинешемского муниципального района

#### РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке и условиях приватизации имущества Наволоцкого городского поселения Кинешемского муниципального района Ивановской области (далее – Положение).
2. Опубликовать настоящее решение в газете «Наволоцкий вестник».
3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.
4. Установить, что глава 10 Положения действует до 1 июля 2013 года.

Глава Наволоцкого городского поселения  
Кинешемского муниципального района

Л.И. Туманова

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**о порядке и условиях приватизации имущества**  
**Наволокского городского поселения**  
**Кинешемского муниципального района**  
**Ивановской области**

**Глава 1. Общие положения**

1. Настоящее Положение разработано на основании части 3 статьи 51 Федерального от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", в соответствии со статьями 447 - 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, федеральными законами от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», от 22 июля 2008 года № 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 - соответственно Федеральный закон № 178-ФЗ и Федеральный закон № 159-ФЗ) и определяет порядок и условия возмездного отчуждения имущества Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района Ивановской области (далее - муниципальное имущество) в собственность юридических и физических лиц и особенности участия субъектов малого и среднего предпринимательства в приватизации арендуемого имущества.

2. Отчуждение муниципального имущества осуществляется Администрацией Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района и руководителями муниципальных унитарных предприятий согласно Прогнозному плану приватизации имущества Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района Ивановской области (далее - План приватизации) на очередной год.

3. Действие настоящего Положения не распространяется на отношения, возникающие при отчуждении объектов собственности Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района Ивановской области (далее – муниципальная собственность), указанных в части 2 статьи 3 Федерального закона № 178-ФЗ.

**Глава 2. Компетенция органов местного самоуправления**  
**Наволокского городского поселения**  
**Кинешемского муниципального района в сфере приватизации**

4. Для реализации единой политики в области приватизации муниципального имущества органы местного самоуправления Наволокского

городского поселения Кинешемского муниципального района наделяются следующими полномочиями:

4.1. Совет Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района:

1) определяет порядок приватизации муниципального имущества и порядок принятия решений об условиях приватизации;

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

3) ежегодно рассматривает и утверждает отчет о результатах приватизации;

4) осуществляет контроль за соблюдением порядка приватизации муниципального имущества.

4.2. Администрация Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района (далее - Администрация):

1) выступает продавцом муниципального имущества;

2) принимает решение об условиях приватизации муниципального имущества;

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

4) от лица собственника муниципального имущества выражает согласие либо несогласие на совершение муниципальным унитарным предприятием сделки, направленной на возмездное отчуждение такого имущества;

5) осуществляет иные полномочия в сфере приватизации муниципального имущества, предусмотренные законодательством Российской Федерации и настоящим Положением.

4.2.1. Глава Администрации Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района (далее – Глава Администрации):

1) в порядке правотворческой инициативы вносит в Совет Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района проекты решений Совета Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района об утверждении Плана приватизации на очередной год и отчета о результатах приватизации муниципального имущества за прошедший год;

2) издает постановления Администрации Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района (далее – постановление Администрации) об условиях приватизации муниципального имущества;

3) издает распоряжения Администрации Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района (далее – распоряжение Администрации) об утверждении состава комиссий по приватизации муниципального имущества;

4) утверждает протоколы комиссий по приватизации муниципального имущества;

5) издает постановление Администрации о предоставлении рассрочки платежа;

6) осуществляет иные полномочия в сфере приватизации муниципального имущества, предусмотренные законодательством Российской Федерации и настоящим Положением.

4.3. Ведущий специалист Администрации Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района:

- 1) является уполномоченным лицом в процессе приватизации муниципального имущества (далее – Уполномоченное лицо);
- 2) осуществляет мониторинг в сфере приватизации муниципального имущества;
- 3) разрабатывает проект Плана приватизации на очередной год;
- 4) готовит и представляет в Администрацию проект отчета о результатах приватизации муниципального имущества за прошедший год;
- 5) осуществляет приватизацию муниципального имущества;
- 6) готовит предложения по внесению изменений в План приватизации на очередной год;
- 7) осуществляет действия по государственной регистрации перехода права собственности на муниципальное имущество и сделок купли-продажи;
- 8) осуществляет другие полномочия в сфере приватизации муниципального имущества.

### **Глава 3. Планирование приватизации муниципального имущества**

5. Понятия, используемые в настоящей главе, означают следующее:

«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.

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

7. Уполномоченное лицо разрабатывает проект Плана приватизации по форме, указанной в приложении к настоящему Положению. Проект Плана приватизации разрабатывается на один год.

Планирование приватизации муниципального имущества осуществляется исходя из программы социально-экономического развития Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района (далее - поселение).

План приватизации содержит перечень муниципальных унитарных предприятий, акций открытых акционерных обществ, находящихся в муниципальной собственности, и иного муниципального имущества, подлежащего приватизации в очередном году.

7.1. Уполномоченное лицо до 1 апреля текущего года принимает предложения о приватизации находящихся в их ведении муниципальных унитарных предприятий и иного муниципального имущества.

Муниципальные унитарные предприятия, а также открытые акционерные общества, акции которых находятся в муниципальной собственности, иные юридические лица и граждане вправе направлять в Совет Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района или Уполномоченному органу свои предложения о приватизации муниципального имущества в очередном году.

7.2. Уполномоченное лицо направляет проект Плана приватизации на очередной год в Администрацию до 1 мая текущего года.

7.3. Глава Администрации вносит проект Плана приватизации на очередной год в Совет Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района до 1 октября текущего года.

7.4. Совет Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района утверждает План приватизации на очередной год до внесения проекта решения о бюджете на очередной финансовый год и плановый период в Совет в порядке, установленном Уставом Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района Ивановской области и Регламентом Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района.

8. Уполномоченное лицо 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.

9. Ежегодно, не позднее 1 февраля, Уполномоченное лицо готовит проект отчета о результатах приватизации муниципального имущества и представляет его в Администрацию.

Глава Администрации ежегодно, не позднее 15 февраля, вносит в Совет Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района проект решения Совета Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района об утверждении отчета о результатах приватизации муниципального имущества 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.

10. Совет Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района ежегодно, не позднее 1 марта, утверждает отчет о результатах приватизации муниципального имущества в порядке, установленном Уставом Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района Ивановской области и Регламентом Совета Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района.

11. Информация о результатах приватизации муниципального имущества за прошедший год представляется Уполномоченным органом в уполномоченный исполнительный орган государственной власти Ивановской области ежегодно не позднее 1 марта.

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

12. Приватизация муниципального имущества осуществляется исключительно способами, предусмотренными статьей 13 Федерального закона № 178-ФЗ.

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

13. Решение об условиях приватизации муниципального имущества принимается Администрацией в соответствии с Планом приватизации и оформляется постановлением Администрации.

14. 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;  
срок рассрочки платежа (в случае ее предоставления);  
иные необходимые для приватизации имущества сведения.

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

состав подлежащего приватизации имущества унитарного предприятия и расчет балансовой стоимости подлежащих приватизации активов унитарного предприятия, определенные в соответствии со статьей 11 Федерального закона № 178-ФЗ;

перечень объектов (в том числе исключительных прав), не подлежащих приватизации в составе имущественного комплекса унитарного предприятия;

перечень обременений (ограничений) имущества, включенного в состав подлежащего приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия.

15. В случае преобразования муниципального унитарного предприятия в открытое акционерное общество в решении об условиях приватизации имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия указывается:

размер уставного капитала;  
количество именных обыкновенных бездокументарных акций общества и номинальная стоимость одной акции.

Решением также утверждается устав открытого акционерного общества, назначается единоличный исполнительный орган акционерного общества, определяется количественный состав и назначаются члены совета директоров и его председатель, назначаются члены ревизионной комиссии.

16. В случае продажи имущественного комплекса унитарного предприятия на конкурсе решением об условиях приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия также утверждаются условия конкурса (формы, сроки и объем их выполнения).

Условия конкурса, контроль за их исполнением и порядок подтверждения победителем конкурса исполнения таких условий разрабатываются и утверждаются постановлением Администрации.

17. Работа по подготовке решения об условиях приватизации муниципального имущества и необходимых документов осуществляется Уполномоченным органом 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 Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района Ивановской области.

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

17.1. Начальная цена объекта приватизации определяется на основании отчета об оценке муниципального имущества, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

Расходы на оценку муниципального имущества независимым оценщиком, на регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, включая расходы на подготовку соответствующих документов для ее осуществления, а также иные расходы, связанные с подготовкой объекта к продаже, оплачиваются покупателем дополнительно.

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

18. Решение Совета Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района об утверждении Плана приватизации на очередной год, о внесении в него изменений, об утверждении отчета о результатах приватизации муниципального имущества, постановление Администрации об условиях приватизации муниципального имущества подлежат официальному опубликованию в установленном Уставом Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района Ивановской области порядке в газете «Наволоцкий вестник» или «Приволжская правда», а также размещению на официальном сайте Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района [www.navoloki.ru](http://www.navoloki.ru), официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в сети «Интернет».

19. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества подлежит официальному опубликованию в установленном Уставом Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района порядке в газете «Наволоцкий вестник» или «Приволжская правда» и размещению на официальном сайте Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района [www.navoloki.ru](http://www.navoloki.ru), официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в сети «Интернет» не менее чем за тридцать дней до дня осуществления продажи указанного имущества, если иное не предусмотрено Федеральным законом № 178-ФЗ.

20. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества, подлежащее опубликованию в газете «Наволоцкий вестник» или «Приволжская правда», должно содержать сведения, указанные в пунктах 3 и 4 статьи 15 Федерального закона № 178-ФЗ и абзаце втором пункта 6

постановления Правительства Российской Федерации от 12 августа 2002 года № 585.

Информационное сообщение о продаже муниципального имущества, размещаемое на официальном сайте Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района [www.navoloki.ru](http://www.navoloki.ru), официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в сети «Интернет», кроме сведений, указанных в пунктах 3 и 4 статьи 15 Федерального закона № 178-ФЗ, должно содержать сведения, указанные в пункте 5 статьи 15 Федерального закона № 178-ФЗ и абзаце втором пункта 6 постановления Правительства Российской Федерации от 12 августа 2002 года № 585.

21. Информация об отказе в допуске к участию в аукционе размещается на официальном сайте Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района [www.navoloki.ru](http://www.navoloki.ru) и официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в сети «Интернет» в срок не позднее рабочего дня, следующего за днём принятия указанного решения.

## **Глава 7. Приватизация муниципального имущества**

22. Приватизация муниципального имущества осуществляется способами, предусмотренными статьей 13 Федерального закона № 178-ФЗ.

23. Приватизация муниципального имущества путем преобразования унитарного предприятия в открытое акционерное общество осуществляется в соответствии с главой VII Федерального закона № 178-ФЗ и настоящим Положением.

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 № 178-ФЗ, Положением об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе и Положением 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 № 585.

Продажа акций открытых акционерных обществ через организатора торговли на рынке ценных бумаг осуществляется в соответствии с Федеральным законом № 178-ФЗ и правилами, установленными организатором торговли.

Продажа муниципального имущества посредством публичного предложения и продажа муниципального имущества без объявления цены осуществляется в соответствии с Федеральным законом № 178-ФЗ и положениями, утвержденными решениями Совета Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района.

Приватизация муниципального имущества путем внесения муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы открытых акционерных обществ осуществляется в соответствии со статьей 25 Федерального закона № 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 № 178-ФЗ, постановлением Правительства Российской Федерации.

## **Глава 8. Отчуждение земельных участков**

24. 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.

25. 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 28, входящими в состав приватизируемого имущественного комплекса унитарного предприятия, и необходимых для использования указанных объектов.

26. 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 Администрации Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района указанные земельные участки, если иное не предусмотрено федеральным законодательством.

По желанию собственника объекта недвижимости, расположенного на земельном участке, относящемся к государственной или муниципальной собственности, 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 государственных или муниципальных нужд, - 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.

27. 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.

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.

28. Земельный участок отчуждается в соответствии с пунктами 26 - 29 настоящего Положения в границах, которые определяются на основании предоставляемого покупателем кадастрового паспорта земельного участка.

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

29. 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.

30. 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.

31. Отчуждению в соответствии с настоящим Положением 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 настоящим Положением не подлежат находящиеся в государственной или муниципальной собственности земельные участки в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд.

32. 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 № 178-ФЗ.

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

33. Приватизация объектов культурного наследия, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения осуществляется в соответствии с Федеральным законом № 178-ФЗ.

## **Глава 10. Особенности отчуждения муниципального имущества, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства**

34. 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.

35. Преимущественным правом приобретения арендуемого муниципального имущества по цене, равной его рыночной стоимости и определенной независимым оценщиком в порядке, установленном Федеральным законом «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 находится в их временном владении и (или) временном пользовании непрерывно в течение двух и более лет до дня вступления в силу Федерального закона № 159-ФЗ в соответствии с договором или договором аренды такого имущества;

2) арендная плата за аренду такого имущества перечислялась надлежащим образом в течение всего срока его аренды;

3) площадь арендуемых помещений не превышает установленные законом Ивановской области предельные значения площади арендуемого имущества в отношении недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности;

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.

36. Реализация преимущественного права арендаторов на приобретение арендуемого муниципального имущества осуществляется в порядке, определенном статьей 4 Федерального закона № 159-ФЗ.

## Глава 11. Оформление сделок купли-продажи

37. Продажа муниципального имущества оформляется договором купли-продажи.

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

сведения о сторонах договора;

наименование муниципального имущества, место его нахождения;

состав и цена муниципального имущества;

количество акций открытого акционерного общества, их категория и стоимость;

порядок и срок передачи муниципального имущества в собственность покупателя;

форма и сроки платежа за приобретенное имущество;

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

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

сведения о наличии в отношении продаваемых 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 согласию.

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.

39. Право собственности на приобретаемое муниципальное имущество переходит к покупателю в установленном порядке после полной его оплаты с учетом особенностей, установленных Федеральным законом № 178-ФЗ.

40. 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.

40.1. 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 Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района [www.navoloki.ru](http://www.navoloki.ru) и официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет».

40.2. По результатам аукциона продавец и победитель аукциона (покупатель) не ранее 10 рабочих дней и не позднее 15 рабочих дней со дня

подведения итогов аукциона заключают в соответствии с законодательством Российской Федерации договор купли-продажи имущества.

## **Глава 12. Порядок оплаты муниципального имущества**

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

42. Оплата приобретаемого покупателем муниципального имущества производится единовременно и в рассрочку (в случае продажи муниципального имущества без объявления цены и в соответствии с Федеральным законом № 159-ФЗ.).

Срок рассрочки не может быть более чем один год. Рассрочка оплаты приобретаемого покупателем муниципального имущества предоставляется постановлением Администрации Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района.

Денежные средства в счет оплаты приватизируемого муниципального имущества подлежат перечислению победителем аукциона в установленном порядке в бюджет Наволокского городского поселения на счет, указанный в информационном сообщении о проведении аукциона, единовременным платежом в течение 10 календарных дней со дня подписания договора купли-продажи муниципального имущества.

Задаток, перечисленный покупателем для участия в аукционе, засчитывается в счет оплаты муниципального имущества.

Покупатель обязан возместить расходы продавца, понесенные на оформление муниципального имущества, по реквизитам и в размере, указанном в информационном сообщении о проведении аукциона, единовременным платежом в течение 10 календарных дней со дня подписания договора купли-продажи муниципального имущества.

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

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

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

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

Задаток победителя аукциона по продаже муниципального имущества подлежит перечислению в установленном порядке в бюджет Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района в течение 5 календарных дней со дня, установленного для заключения договора купли-продажи муниципального имущества.

44. Оплата муниципального имущества, приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, осуществляется в соответствии со статьей 5 Федерального закона № 159-ФЗ.

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

46. 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.

47. Право собственности на муниципальное имущество, приобретенное в рассрочку, переходит в установленном законодательством Российской Федерации порядке, и на такие случаи требования пункта 43 настоящего Положения 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.

48. 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.

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

### **Глава 13. Особенности создания и правового положения открытых акционерных обществ и обществ с ограниченной ответственностью, акции, доли в уставных капиталах которых находятся в муниципальной собственности**

50. Открытое акционерное общество, общество с ограниченной ответственностью (далее по тексту - хозяйственные общества), созданные путем преобразования муниципального унитарного предприятия, с момента его государственной регистрации в едином государственном реестре юридических лиц становится правопреемником этого унитарного предприятия в соответствии с передаточным актом, составленным в порядке, установленном статьей 11 Федерального закона № 178-ФЗ, со всеми изменениями в составе и стоимости имущественного комплекса унитарного предприятия, произошедшими после принятия решения об условиях приватизации имущественного комплекса этого предприятия.

51. В уставах хозяйственных обществ, созданных путем преобразования унитарного предприятия, должны быть учтены требования федеральных законов от 26 декабря 1995 года № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» и

от 8 февраля 1998 года № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью».

52. Уставами хозяйственных обществ в обязательном порядке определяются цели и предмет деятельности этих обществ.

53. Размер уставного капитала хозяйственного общества определяется в порядке, предусмотренном статьей 11 Федерального закона № 178-ФЗ.

54. Права акционеров открытых акционерных обществ, участников обществ с ограниченной ответственностью, акции, доли, в уставных капиталах которых находятся в муниципальной собственности и не закреплены за муниципальными унитарными предприятиями либо муниципальными учреждениями, от имени Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района Ивановской области осуществляют органы местного самоуправления в лице Администрации, или уполномоченный ею орган.

55. Представителями интересов Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района Ивановской области в органах управления и ревизионных комиссиях хозяйственных обществ могут быть лица, замещающие должности муниципальной службы Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района Ивановской области, а также иные граждане Российской Федерации на основании договора на представление интересов Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района Ивановской области в органах управления хозяйственных обществ.

В случае, если в муниципальной собственности находятся не закрепленные за муниципальными унитарными предприятиями, муниципальными учреждениями 100 процентов акций открытого акционерного общества, доля в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, составляющая 100 процентов его уставного капитала, полномочия высшего органа управления хозяйственного общества осуществляются от имени Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района Ивановской области Администрацией. Предусмотренные федеральными законами от 26 декабря 1995 года № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» и от 8 февраля 1998 года № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» процедуры подготовки и проведения общего собрания акционеров, общего собрания участников хозяйственного общества не применяются, за исключением положений, касающихся сроков проведения годового общего собрания акционеров, общего собрания участников хозяйственного общества.

56. Сохранение доли Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района в уставном капитале открытых акционерных обществ осуществляется в соответствии со статьями 40 и 40.1 Федерального закона № 178-ФЗ.

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

58. Держателем пакетов акций открытого акционерного общества, принадлежащих на праве собственности Наволокского городского поселения Кинешемскому муниципальному району Ивановской области, в реестре

акционеров акционерного общества указывается Наволокское городского поселения Кинешемский муниципальный район Ивановской области в лице Администрации.

59. Порядок управления находящимися в муниципальной собственности акциями открытых акционерных обществ, долями в обществах с ограниченной ответственностью, созданных в процессе приватизации, устанавливается федеральными законами от 26. декабря 1995 года № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» и от 8 февраля 1998 года № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью».

60. Права акционера акционерных обществ, акции которых находятся в муниципальной собственности, от имени Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района Ивановской области осуществляет Администрация.

61. В акционерных обществах, за исключением тех, все голосующие акции которых находятся в муниципальной собственности, внесение вопросов в повестку дня общего собрания акционеров, выдвижение кандидатов для избрания в органы управления, ревизионную и счетную комиссии, предъявление требования о проведении внеочередного общего собрания акционеров, назначении представителя (выдаче доверенности) для голосования на общем собрании акционеров, определение позиции акционера «Наволокское городское поселение Кинешемского муниципального района» по вопросам повестки дня общего собрания акционеров осуществляется Администрацией.

62. Позиция акционера «Наволокское городское поселение Кинешемского муниципального района» по вопросам повестки дня общего собрания акционеров отражается в письменных директивах, выдаваемых Главой Администрации представителю для голосования на общем собрании акционеров. Представитель действует на основании письменных директив и доверенности Главы Администрации;

63. В акционерных обществах, все голосующие акции которых находятся в муниципальной собственности, полномочия общего собрания акционеров осуществляются Администрацией.

64. Созданные путем приватизации муниципального унитарного предприятия хозяйственные общества вправе осуществлять предусмотренные их уставами виды деятельности на основании лицензий и разрешительных документов, выданных муниципальному унитарному предприятию.



**Прогнозный план приватизации  
имущества Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района  
Ивановской области  
на \_\_\_\_\_ год**

Раздел I. Приватизация объектов нежилого фонда (зданий, строений, сооружений, помещений, в том числе встроенно-пристроенных нежилых помещений в жилых домах):

№ п/п	Наименование имущества	Местонахождение имущества	Способ приватизации

Раздел II. Преобразование муниципальных унитарных предприятий в открытые акционерные общества:

№ п/п	Наименование предприятия	Характеристика предприятия			Предполагаемые сроки приватизации
		Местонахождение	Среднесписочная численность, чел.	Балансовая стоимость	

Раздел III. Приватизация объектов нематериальных активов:

№ п/п	Наименование имущества	Способ приватизации