

# СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ ДНОВСКОГО РАЙОНА

## Р Е Ш Е Н И Е

от \_\_.12.2023 года № \_\_\_\_

Об утверждении Положения о порядке  
приватизации муниципального имущества  
Дновского района

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества» от 21.12.2001 № 178-ФЗ, Уставом муниципального образования «Дновский район», Собрание депутатов Дновского района РЕШИЛО:

1. Утвердить Положение о порядке приватизации муниципального имущества Дновского района (прилагается).
2. Опубликовать настоящее Решение в районной газете «Дновец», в официальном сетевом издании «Дновец» и разместить на официальном сайте муниципального образования «Дновский район» в сети «Интернет».
3. Настоящее Положение вступает в силу с момента его официального опубликования.

Проект Решения подготовлен КУМИ Администрации Дновского района

Председатель КУМИ:

К.А. Иванова

Согласовано:

И.О. Главы Дновского района,  
Заместитель Главы Администрации  
Дновского района

М.А. Карпова

Главный специалист юридического отдела

С.Н. Кротов

## **Положение о порядке приватизации муниципального имущества Дновского района**

### **1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение о порядке приватизации муниципального имущества Дновского района (далее по тексту - Положение) разработано в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее по тексту - Закон), Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 "Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме".

Положение устанавливает порядок организации и проведения продажи муниципального имущества в электронной форме. Проведение продажи муниципального имущества осуществляется на электронной площадке ЗАО "Сбербанк - АСТ" оператором электронной площадки.

Положение о порядке приватизации определяет цели, приоритеты, порядок выбора способа приватизации муниципального имущества Дновского района и принятие решений о его приватизации.

1.2. Положение определяет порядок отчуждения имущества, находящегося в собственности муниципального образования "Дновский 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 вклада 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 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах»;
- 12) имущества, передаваемого в собственность управляющей компании в качестве имущественного вклада Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образова-

ния 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 осуществляет Администрация Дновского района (далее по тексту - Администрация) в лице уполномоченного органа, продавца - Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям Администрации Дновского района в соответствии с п. 3 ст. 6 Закона 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;

- юридических лиц, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25 процентов, кроме случаев, предусмотренных статьей 25 Федерального закона от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (в ред. Федерального закона от 31.05.2018 № 122-ФЗ);

- юридических лиц, местом регистрации которых является государство или территория, включенные в утверждаемый Министерством финансов Российской Федерации перечень государств и территорий, предоставляющих льготный налоговый режим налогообложения и (или) не предусматривающих раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны), и которые не осуществляют раскрытие и предоставление информации о своих выгодоприобретателях, бенефициарных владельцах и контролирующих лицах в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Понятие "контролирующее лицо" используется в том же значении, что и в статье 5 Федерального закона от 29 апреля 2008 года N 57-ФЗ "О порядке осуществления иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства". Понятия "выгодоприобретатель" и "бенефициарный владелец" используются в значениях, указанных в статье 3 Федерального закона от 7 августа 2001 года № 115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма".

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

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

2.1. Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям Администрации Дновского района (далее по тексту Комитет) ежегодно представляет согласованный с Главой Дновского района проект прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества в Собрание депутатов Дновского района для утверждения.

Собрание депутатов Дновского района (далее - Собрание) ежегодно утверждает прогнозный план приватизации муниципального имущества (далее - план).

2.2. Прогнозный план (программа) содержит перечень объектов муниципального имущества, которые планируется приватизировать в соответствующем году. В прогножном плане (программе) указывается характеристика муниципального имущества, которое планируется приватизировать и предполагаемые сроки приватизации.

2.3. Решения о включении или исключении объектов из прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества, принимаются Собранием депутатов Дновского района.

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

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

В случае, если один из таких показателей деятельности этого унитарного предприятия, как среднесписочная численность или доход от осуществления предпринимательской деятельности, определяемый в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, за предшествующие приватизации три календарных года, не превышает предельное значение, установленное в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" для субъектов малого предпринимательства, приватизация имущественного комплекса унитарного предприятия может быть осуществлена также путем его преобразования в общество с ограниченной ответственностью.

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

#### **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 федерального имущества должны содержаться следующие сведения:

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

- способ приватизации имущества;

- начальная цена продажи имущества;

- срок рассрочки платежа (в случае ее предоставления);

- иные необходимые для приватизации имущества сведения.

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

состав подлежащего приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия, определенный в соответствии со статьей 11 Федерального закона от 21.12.2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;

- 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 распоряжением Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям Администрации Дновского района. В состав комиссии входят представители Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям Администрации Дновского района, юридического отдела, отдела по транспорту, архитектуре, жилищно-коммунальному хозяйству и жилищным правоотношениям Администрации Дновского района, председателем комиссии является Заместитель Главы Администрации Дновского района.

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 муниципального имущества были признаны несостоявшимися в силу отсутствия заявок, либо участия в них одного Покупателя, Администрация Дновского района должна в установленном порядке объявить повторные торги или внести предложение о внесении изменений в решение об условиях приватизации имущества в части изменения способа приватизации и условиях, связанных с указанным способом приватизации, либо отмену такого решения. При этом информационное сообщение о продаже посредством публичного предложения размещается в установленном **статьей 15** Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" порядке в срок не позднее трех месяцев со дня признания аукциона несостоявшимся.

5.6. Для участия в аукционе (конкурсе, продаже посредством публичного предложения) претендент вносит задаток в размере:

- 20 процентов начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже муниципального имущества и составляющей 100 миллионов рублей и более;

- 10 процентов начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже муниципального имущества и составляющей менее 100 миллионов рублей.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении, является выписка с этого счета.

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

6.1. В целях обеспечения принципа открытости деятельности Администрации Дновского 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 официальном сайте в сети "Интернет" 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 муниципального имущества размещается в открытом доступе на официальном сайте в сети "Интернет" в течение десяти дней со дня принятия этого решения.

6.5. К информации о результатах сделок приватизации муниципального имущества, подлежащей размещению на официальном сайте в сети "Интернет", относятся сведения, установленные пунктом 11 статьи 15 Федерального 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:

Администрация Дновского района - прогнозного плана приватизации муниципального имущества и решения об условиях приватизации муниципального имущества, 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 приватизации 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 Федерального закона от 21.12.2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

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. Оплата приобретаемого покупателем государственного или муниципального имущества производится единовременно или в рассрочку. Срок рассрочки не может быть более чем один год.

8.7. Решение о предоставлении рассрочки может быть принято в случае приватизации муниципального имущества в соответствии со статьей 24 Федерального закона от 21.12.2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

8.8. В решении о предоставлении рассрочки указываются сроки ее предоставления и порядок внесения платежей. Срок предоставления рассрочки и порядок внесения платежей должны содержаться в информационном сообщении о приватизации муниципального имущества.

8.9. За несвоевременное перечисление денежных средств, полученных от продажи муниципального имущества в местный бюджет муниципального образования "Дновский район", уплачиваются пени за каждый день просрочки в размере одной трехсотой ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату выполнения денежных обязательств перед бюджетом района.

Начисленные проценты перечисляются в порядке, установленном Бюджетным кодексом Российской Федерации.

8.10. Право собственности на государственное или муниципальное имущество, приобретенное в рассрочку, переходит в установленном законодательством Российской Федерации порядке, и на такие случаи требования пункта 3 статьи 32 настоящего Федерального закона 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.

8.11. Покупатель вправе оплатить приобретаемое муниципальное имущество досрочно.

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

8.13. 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 имуще-

ства, от имени муниципального образования "Дновский 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.