

ЛЕБЕДЕВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ  
КАРАТУЗСКОГО РАЙОНА КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

РЕШЕНИЕ

27.05.2022 г

д. Лебедевка № 18-81Р

Об утверждении Положения о порядке и условиях приватизации муниципального имущества муниципального образования Лебедевский сельсовет Каратузского района Красноярского края

В соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", Федеральным законом от 22.07.2008 N 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", руководствуясь Уставом Лебедевского сельсовета Каратузского района Красноярского края, Лебедевский сельский Совет депутатов РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке и условиях приватизации муниципального имущества муниципального образования Лебедевский сельсовет, согласно приложению к настоящему Решению.

2. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на постоянную комиссию по финансам, бюджету и налоговой политике

3. Настоящее Решение вступает в силу в день, следующий за днем его официального опубликования в печатном издании " Лебедевский вестник" и подлежит размещению на официальном сайте администрации Лебедевского сельсовета в сети Интернет.

Председатель Лебедевского сельского  
Совета депутатов

Е.В.Пупенко

Глава Лебедевского сельсовета

И.Н.Кучева

**ПОЛОЖЕНИЕ  
О ПОРЯДКЕ И УСЛОВИЯХ ПРИВАТИЗАЦИИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ЛЕБЕДЕВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ  
КАРАТУЗСКОГО РАЙОНА КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ**

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

Положение устанавливает порядок и условия приватизации муниципального имущества, а также земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, в том числе имущественные комплексы, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Лебедевский сельсовет Каратузского района Красноярского края (далее - муниципальное имущество).

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

- земли, за исключением отчуждения земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, в том числе имущественные комплексы;
- природных ресурсов;
- муниципального жилищного фонда;
- муниципального имущества, находящегося за пределами территории РФ;
- муниципального имущества в случаях, предусмотренных международными договорами РФ;

- безвозмездно в собственность религиозных организаций для использования в соответствующих целях культовых зданий и сооружений с относящимися к ним земельными участками и иного находящегося в государственной или 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 государственной или муниципальной собственности и на которых расположены здания, строения и сооружения, находящиеся в собственности указанных организаций;

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

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

- муниципального имущества на основании судебного решения;

- акций в предусмотренных федеральными законами случаях возникновения у муниципальных образований права требовать выкупа их акционерным обществом;

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

- имущества, переданного центру исторического наследия Президента РФ, прекратившего исполнение своих полномочий;

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

- ценных бумаг на проводимых в соответствии с Федеральным законом от 21 ноября 2011 года N 325-ФЗ "Об организованных торгах" организованных торгах и на основании решений Правительства РФ.

Отчуждение указанного в настоящем пункте муниципального имущества регулируется иными федеральными законами и (или) иными нормативными правовыми актами РФ.

1.3. Приватизации не подлежит имущество, отнесенное 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.

1.4. К отношениям по отчуждению муниципального имущества, не урегулированным Законом о приватизации, настоящим Положением, применяются нормы гражданского законодательства.

1.5. Особенности участия субъектов малого и среднего предпринимательства в

приватизации арендуемого муниципального недвижимого имущества установлены 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" с учетом требований о рассрочке, установленных п. 1.6 настоящего Положения.

1.6. Срок рассрочки оплаты приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства арендуемого ими недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности, при реализации ими преимущественного права на приобретение такого имущества, составляет 5 лет.

1.7. Под приватизацией муниципального имущества понимается возмездное отчуждение муниципального имущества в собственность физических и (или) юридических лиц.

1.8. Приватизация муниципального имущества основывается на признании равенства покупателей муниципального имущества и открытости деятельности органов местного самоуправления.

1.9. Муниципальное имущество отчуждается в собственность физических и (или) юридических лиц исключительно на возмездной основе (за плату либо посредством передачи в муниципальную собственность акций акционерных обществ, в уставный капитал которых вносится муниципальное имущество, либо акций, долей в уставном капитале хозяйственных обществ, созданных путем преобразования муниципальных унитарных предприятий).

1.10. Передача муниципального имущества кредиторам в зачет муниципальных заимствований, а равно обмен муниципального имущества на находящееся в частной собственности имущество не допускается, за исключением случаев, установленных Законом о приватизации.

1.11. Покупателями муниципального имущества могут быть любые физические и юридические лица, за исключением:

- муниципальных унитарных предприятий, муниципальных учреждений;
- юридических лиц, в уставном капитале которых доля муниципальных образований превышает 25 процентов, кроме случаев, предусмотренных ст. 25 Закона о приватизации;
- юридических лиц, местом регистрации которых является государство или территория, включенные в утверждаемый Министерством финансов РФ 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 РФ.

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

1.12. От имени муниципального образования права собственника осуществляет администрация Лебедевского сельсовета Каратузского района Красноярского края (далее - администрация сельсовета).

1.13. Начальная цена подлежащего приватизации муниципального имущества устанавливается в случаях, предусмотренных Законом о приватизации, в соответствии с законодательством РФ, регулирующим оценочную деятельность, при условии, что со дня составления отчета об оценке объекта оценки до дня размещения на официальном сайте РФ в информационно-телекоммуникационной сети Интернет - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее - официальный сайт торгов) информационного сообщения о продаже муниципального имущества прошло не более чем шесть месяцев.

## **2. ПЛАНИРОВАНИЕ ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

2.1. Прогнозный план (программа) приватизации муниципального имущества утверждается Лебедевским сельским Советом депутатов (далее - Совет) на срок от одного года до трех лет.

2.2. В прогнозном плане (программе) приватизации муниципального имущества указываются основные направления и задачи приватизации муниципального имущества на плановый период, прогноз влияния приватизации этого имущества на структурные изменения в муниципальном секторе экономики, в том числе в конкретных отраслях экономики, характеристика муниципального имущества, подлежащего приватизации, и предполагаемые сроки его приватизации.

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

соответствующем периоде.

2.4. Унитарные предприятия, акционерные общества и общества с ограниченной ответственностью, включенные в прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества, представляют в администрацию сельсовета годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность в установленный законодательством РФ о бухгалтерском учете срок для представления ее обязательного экземпляра, промежуточную бухгалтерскую (финансовую) отчетность за квартал, полугодие, девять месяцев - в срок не позднее чем в течение тридцати дней со дня окончания отчетного периода с размещением информации, содержащейся в указанной отчетности, на официальном сайте администрации Лебедевского сельсовета.

2.5. Решение об утверждении прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества подлежит официальному опубликованию в средствах массовой информации муниципального образования, размещению в сети Интернет на официальном сайте администрации Лебедевского сельсовета, а также обязательному размещению на официальном сайте торгов.

2.6. Муниципальные унитарные предприятия, а также акционерные общества и общества с ограниченной ответственностью, акции, доли в уставных капиталах которых находятся в муниципальной собственности, иные юридические лица и граждане вправе направлять в администрацию сельсовета свои предложения о приватизации муниципального имущества.

2.7. Проект решения Совета об утверждении прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества на соответствующий период подготавливается администрацией сельсовета.

2.8. Администрация сельсовета не позднее 1 марта представляет в Совет отчет о результатах приватизации муниципального имущества за прошедший год.

2.9. Отчет о результатах приватизации муниципального имущества за прошедший год содержит перечень приватизированных в прошедшем году имущественных комплексов муниципальных унитарных предприятий, акций открытых акционерных обществ и иного муниципального имущества с указанием способа, срока, цены сделки и подлежит размещению администрацией сельсовета в сети Интернет на официальном сайте администрации Лебедевского сельсовета, на официальном сайте торгов, одновременно с его предоставлением в Совет.

### **3. КЛАССИФИКАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА ПО ВОЗМОЖНОСТИ ЕГО ПРИВАТИЗАЦИИ**

3.1. В зависимости от назначения, стоимости, социальных и градообразующих

факторов объекты муниципальной собственности классифицируются следующим образом:

### 3.2. Муниципальное имущество, приватизация которого запрещена:

- находящиеся в муниципальной собственности автомобильные дороги, защитные дорожные сооружения, искусственные дорожные сооружения;
- земельные участки в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом РФ, а также земельные участки, на которых находятся пруды, обводненные карьеры, в границах территорий общего пользования;
- муниципальные библиотеки, включая помещения и здания, в которых они расположены;
- земли особо охраняемых природных территорий;
- иное имущество, не подлежащее приватизации в соответствии с законодательством РФ.

### 3.3. Муниципальное имущество, подлежащее приватизации:

- недвижимое муниципальное имущество, не указанное в п. 3.2 настоящего Положения;
- неиспользуемое движимое муниципальное имущество.

3.4. Приватизация зданий, строений, сооружений, а также незавершенных строительством объектов, которые признаны самостоятельными объектами недвижимости, осуществляется одновременно с отчуждением покупателю земельных участков, на которых они расположены, с учетом ограничений, установленных Законом о приватизации.

## **4. ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПРИВАТИЗАЦИИ**

4.1. Администрация сельсовета осуществляет информационное обеспечение приватизации муниципального имущества.

4.2. Под информационным обеспечением приватизации муниципального имущества понимаются мероприятия, направленные на создание возможности свободного доступа неограниченного круга лиц к информации о приватизации и включающие в себя размещение на официальном сайте торгов прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества, решений об условиях приватизации муниципального имущества, информационных сообщений о продаже муниципального имущества и об итогах его продажи, ежегодных отчетов о

результатах приватизации муниципального имущества, отчетов о результатах приватизации муниципального имущества.

4.3. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества, об итогах его продажи размещается также на официальном сайте администрации Лебедевского сельсовета.

4.4. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества подлежит размещению на официальном сайте торгов не менее чем за тридцать дней до дня осуществления продажи указанного имущества, если иное не предусмотрено Законом о приватизации.

4.5. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества должно содержать сведения, предусмотренные Законом о приватизации.

4.6. Информация о результатах сделок приватизации муниципального имущества подлежит размещению на официальном сайте торгов в течение десяти дней со дня совершения указанных сделок. Иная информация на официальном сайте торгов размещается в форме, порядке и в сроки, установленные Законом о приватизации.

## **5. СПОСОБЫ ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

5.1. Способы приватизации муниципального имущества:

- продажа муниципального имущества на аукционе;
- продажа находящихся в муниципальной собственности акций акционерных обществ на специализированном аукционе;
- продажа акций акционерного общества, долей в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, на конкурсе;
- продажа муниципального имущества посредством публичного предложения;
- продажа муниципального имущества без объявления цены;
- внесение муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы акционерных обществ;
- преобразование муниципального унитарного предприятия в акционерное общество;
- преобразование муниципального унитарного предприятия в общество с

ограниченной ответственностью.

5.2. Приватизация муниципального имущества осуществляется только способами и в порядке, предусмотренными Законом о приватизации.

5.3. Особенности приватизации отдельных видов имущества определяются Законом о приватизации.

5.4. Продажа муниципального имущества способами, установленными ст. ст. 18 - 20, 23, 24 Закона о приватизации, осуществляется в электронной форме в порядке, установленном ст. 32.1 Закона о приватизации. Сведения о проведении продажи муниципального имущества в электронной форме должны содержаться в решении об условиях приватизации такого имущества.

5.5. При продаже муниципального имущества без объявления цены, к рассмотрению принимаются лишь те предложения, в которых предложена цена, составляющая не менее 25% от цены отсечения, установленной при продаже посредством публичного предложения.

5.6. Продажа муниципального имущества осуществляется последовательно путем проведения аукциона, посредством публичного предложения, если аукцион признан несостоявшимся, без объявления цены, если несостоявшейся признана продажа посредством публичного предложения.

## **6. ОБРЕМЕНЕНИЕ ПРИВАТИЗИРУЕМОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

6.1. При отчуждении муниципального имущества в порядке приватизации соответствующее имущество может быть обременено ограничениями, предусмотренными Законом о приватизации или иными федеральными законами, и публичным сервитутом.

6.2. Ограничениями могут являться:

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

- 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;

- иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

6.3. Публичным сервитутом может являться обязанность собственника допускать ограниченное использование приватизированного муниципального имущества (в том числе земельных участков и других объектов недвижимости) иными лицами, а именно:

- обеспечивать беспрепятственный доступ, проход, проезд;

- обеспечивать возможность размещения межевых, геодезических и иных знаков;

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

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

6.5. Обременение, в том числе публичный сервитут, в случаях, если об их установлении принято соответствующее решение, является существенным условием сделки приватизации. Сведения об установлении обременения, в том числе публичного сервитута, должны быть указаны в информационном сообщении о приватизации муниципального имущества.

6.6. Прекращение обременения, в том числе публичного сервитута, или изменение их условий допускается на основании распоряжения Главы округа, либо на основании решения суда, принятого по иску собственника имущества.

## **7. ОФОРМЛЕНИЕ СДЕЛОК КУПЛИ-ПРОДАЖИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

7.1. Продажа муниципального имущества оформляется договором купли-продажи, который заключается между администрацией сельсовета и покупателем.

7.2. 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 акционерного общества, их категория или размер доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью; в соответствии Законом о приватизации - 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 соглашению.

7.3. Обязательства покупателя в отношении приобретаемого муниципального имущества должны иметь сроки их исполнения, а также определяемую в соответствии с законодательством РФ стоимостную оценку, за исключением обязательств, не связанных с совершением действий по передаче приобретаемого муниципального имущества, выполнением работ, уплатой денег.

7.4. Право собственности на приобретаемое муниципальное имущество переходит к покупателю в установленном порядке после полной его оплаты с учетом особенностей, установленных Законом о приватизации.

7.5. 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. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

8.1. Оплата приобретаемого покупателем государственного или муниципального имущества на основании Закона о приватизации производится единовременно или в рассрочку. Срок рассрочки не может быть более чем один год.

8.2. Единовременная оплата приобретаемого покупателем муниципального имущества осуществляется в течение 20 календарных дней со дня заключения договора купли-продажи.

8.3. Решение о рассрочке может быть принято лишь в случае продажи муниципального имущества без объявления цены.

8.4. 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.

8.5. На сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется рассрочка, производится начисление процентов исходя из ставки, равной одной трети ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на дату размещения на официальном сайте торгов объявления о продаже.

8.6. Покупатель вправе оплатить приобретаемое в рассрочку муниципальное имущество досрочно.

8.7. Право собственности на муниципальное имущество, приобретенное в рассрочку, переходит в установленном законодательством РФ порядке, и на такие случаи требования п. 3 ст. 32 Закона о приватизации не распространяются.

8.8. Передача покупателю приобретенного в рассрочку имущества осуществляется в порядке, установленном законодательством РФ и договором купли-продажи, не позднее чем через 30 дней с даты заключения договора.

8.9. С момента передачи покупателю приобретенного в рассрочку имущества и до момента его полной оплаты, указанное имущество в силу Закона о приватизации, признается находящимся в залоге для обеспечения исполнения покупателем его обязанности по оплате приобретенного муниципального имущества.

8.10. В случае нарушения покупателем сроков и порядка внесения платежей обращается взыскание на заложенное имущество в судебном порядке.