# СОВЕТ СПАССКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Вологодского муниципального района

### РЕШЕНИЕ

от 15.03.2019 г. № 95

Об утверждении Положения о порядке

и условиях приватизации муниципального

имущества Спасского сельского поселения

В соответствии с Федеральным Законом от 06.10.2003 г. №131-ФЗ “Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации”, Федеральным Законом от 21.12.2001 г. 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", на основании Устава Спасского сельского поселения Совет Спасского сельского поселения РЕШИЛ**:**

1. Утвердить Положения о порядке и условиях приватизации муниципального имущества Спасского сельского поселения» (Приложение 1).

2. Признать утратившими силу следующие решения Совета Спасского сельского поселения:

- от 08.12.2005 № 35 «Об утверждении Положения о порядке и условиях приватизации муниципального имущества Спасского сельского поселения»;

- от 26.08. 2014 № 56 «О внесении изменений в решение Совета Спасского сельского поселения от 08.12. 2005 года «Об утверждении Положения о порядке

и условиях приватизации муниципального имущества Спасского сельского поселения»;

- от 14.10.2015 № 112 «О внесении изменений в решение Совета

Спасского сельского поселения от 08.12.2005 года «Об утверждении Положения о порядке и условиях приватизации муниципального имущества Спасского сельского поселения»;

- от 25.11.2016 № 166 «О внесении изменений в решение Совета

Спасского сельского поселения от 08.12.2005 года «Об утверждении Положения о порядке и условиях приватизации муниципального имущества Спасского сельского поселения»;

3. Настоящее решение подлежит обнародованию и размещению на официальном сайте Спасского сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава поселения Р.И. Ваниев

Приложение № 1

УТВЕРЖДЕНО

решением Совета Спасского

сельского поселения

от 15.03.2019 года № 95

**ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ И УСЛОВИЯХ**

**ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

**СПАССКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Федеральный закон № 178-ФЗ) и иными нормативными правовыми актами, регулирующими вопросы приватизации государственного и муниципального имущества.

1.2. Настоящее Положение регулирует отношения, возникающие при приватизации муниципального имущества, и связанные с ними отношения по управлению муниципальным имуществом.

1.3. Действие настоящего положения не распространяется на отношения, возникающие при отчуждении имущества, перечисленного в статье 3 Федерального закона № 178-ФЗ.

1.4. К отношениям по отчуждению муниципального имущества, не урегулированным настоящим Порядком, применяются нормы гражданского законодательства.

1.5. 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 государственной или муниципальной собственности.

1.6. Приватизация централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, нецентрализованных систем холодного водоснабжения осуществляется с учетом особенностей, установленных Федеральным законом от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении».

**2. Покупатели муниципального имущества**

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

2.2. Установленные федеральными законами ограничения участия в гражданских отношениях отдельных категорий физических и юридических лиц обязательны при приватизации муниципального имущества.

Акционерные общества, общества с ограниченной ответственностью не могут являться покупателями своих акций, своих долей в уставных капиталах, приватизируемых в соответствии с Федеральным законом № 178-ФЗ.

2.3. Субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 209-ФЗ), и субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых), при возмездном отчуждении арендуемого имущества из муниципальной собственности пользуются преимущественным правом на приобретение такого имущества по цене, равной его рыночной стоимости и определенной независимым оценщиком в порядке, установленном Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». При этом такое преимущественное право может быть реализовано при условии, что:

1) арендуемое имущество по состоянию на 1 июля 2015 года находится в их временном владении и (или) временном пользовании непрерывно в течение двух и более лет в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества, за исключением случая, предусмотренного частью 2.1 статьи 9 Федерального закона от 22.07.2008 № 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 об особенностях отчуждения муниципального имущества);

2) отсутствует задолженность по арендной плате за такое имущество, неустойкам (штрафам, пеням) на день заключения договора купли-продажи арендуемого имущества в соответствии с частью 4 статьи 4 Федерального закона об особенностях отчуждения муниципального имущества, - на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества;

3) 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, за исключением случая, предусмотренного частью 2.1 статьи 9 Федерального закона об особенностях отчуждения муниципального имущества.

4) сведения о субъекте малого и среднего предпринимательства на день заключения договора купли-продажи арендуемого имущества не исключены из единого реестра субъектом малого и среднего предпринимательства.

**3. Полномочия органов местного самоуправления поселения в сфере приватизации**

3.1. К полномочиям Совета сельского поселения относятся:

- ежегодное утверждение прогнозного плана (программы) приватизации имущества поселения;

- принятие решений об условиях приватизации имущества поселения;

- утверждение отчета о выполнении прогнозного плана (программы) приватизации имущества поселения за прошедший год.

3.2. К полномочиям главы сельского поселения относится:

- представление в Совет сельского поселения проекта прогнозного плана (программы) приватизации для утверждения.

* 1. К полномочиям администрации сельского поселения относятся:

- разработка проекта прогнозного плана (программы) приватизации имущества поселения;

- представление в Совет сельского поселения отчета о результатах приватизации имущества поселения за прошедший год;

- осуществление функций по продаже приватизируемого имущества поселения;

- принятие в пределах своей компетенции нормативных и иных правовых актов по вопросам приватизации;

- иные полномочия, предусмотренные настоящим Положением.

**4. Планирование приватизации муниципального имущества**

4.1. Приватизация муниципального имущества осуществляется в соответствии с ежегодно принимаемой программой приватизации (прогнозным планом) муниципального имущества сельского поселения.

В программе приватизации указываются характеристики подлежащего приватизации муниципального имущества, прогноз поступления денежных средств в бюджет, предполагаемые сроки его приватизации. Также в программу приватизации может быть включен рекомендуемый способ приватизации.

4.2. Программа приватизации муниципального имущества разрабатывается администрацией сельского поселения и вносится на рассмотрение Совета сельского поселения до 1 августа года, предшествующего очередному финансовому году.

4.3. Отчет о результатах приватизации муниципального имущества за прошедший год выносится на рассмотрение Совета сельского поселения не позднее 1 июня текущего года.

Отчет о выполнении программы приватизации муниципального имущества содержит перечень приватизированных в прошедшем году имущественных комплексов муниципальных унитарных предприятий, акций акционерных обществ и иного муниципального имущества с указанием способа, срока, цены сделки и доходов бюджета сельского поселения от приватизации.

Совет сельского поселения осуществляет контроль за проведением приватизации муниципального имущества сельского поселения.

4.4. Программа приватизации муниципального имущества, отчет о выполнении программы приватизации подлежат обнародованию.

4.5. Администрация сельского поселения ежегодно, не позднее 1 февраля  
финансового года, направляет в орган по управлению имуществом Вологодской области  
информацию о результатах приватизации имущества поселения за  
прошедший год.

**5. Порядок принятия решений об условиях приватизации**

5.1. В соответствии с утвержденной программой приватизации подготавливаются и принимаются решения об условиях приватизации муниципального имущества.

Решения об условиях приватизации муниципального имущества подлежат обнародованию.

5.2. Решения об условиях приватизации муниципального имущества принимаются Советом Спасского сельского поселения.

5.3. В решении об условиях приватизации муниципального имущества должны содержаться наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать данные (характеристики имущества); способ приватизации имущества; начальная цена имущества (начальная цена имущества устанавливается в случаях, предусмотренных Федеральным законом № 178-ФЗ, в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность); срок рассрочки платежа (в случае ее предоставления); иные необходимые для приватизации имущества сведения. К проекту постановления в обязательном порядке прилагается отчет об оценке муниципального имущества, подготовленный в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1997 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

5.4. В течение десяти дней с даты принятия решения об условиях приватизации арендуемого имущества администрация сельского поселения направляет арендаторам - субъектам малого и среднего предпринимательства, указанным в п. 2.3 настоящего Положения копии указанного решения, предложения о заключении договоров купли-продажи муниципального имущества и проекты договоров купли-продажи арендуемого имущества, а также при наличии задолженности по арендной плате за имущество, неустойкам (штрафам, пеням) требования о погашении такой задолженности с указанием ее размера.

В случае согласия субъекта малого или среднего предпринимательства на использование преимущественного права на приобретение арендуемого имущества договор купли-продажи арендуемого имущества заключается в течение тридцати дней со дня получения указанным субъектом предложения о его заключении и (или) проектов договора купли-продажи арендуемого имущества и договора о его залоге.

В любой день до истечения тридцатидневного срока субъекты малого и среднего предпринимательства вправе подать в письменной форме заявление об отказе от использования преимущественного права на приобретение арендуемого имущества.

Уступка субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества не допускается.

Субъекты малого и среднего предпринимательства утрачивают преимущественное право на приобретение арендуемого имущества:

1) с момента отказа субъекта малого или среднего предпринимательства от заключения договора купли-продажи арендуемого имущества;

2) по истечении тридцати дней со дня получения субъектом малого или среднего предпринимательства предложения и (или) проекта договора купли-продажи арендуемого имущества в случае, если этот договор не подписан субъектом малого или среднего предпринимательства в указанный срок, за исключением случаев приостановления течения указанного срока в соответствии с частью 4.1 статьи 4 Федерального закона об особенностях отчуждения муниципального имущества;

3) с момента расторжения договора купли-продажи арендуемого имущества в связи с существенным нарушением его условий субъектом малого или среднего предпринимательства.

В тридцатидневный срок с момента утраты субъектом малого или среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества по указанным выше основаниям администрация Спасского сельского поселения принимает решение о внесении изменений в принятое решение об условиях приватизации арендуемого имущества в части использования способов приватизации муниципального имущества, установленных федеральным законом либо об отмене принятого решения об условиях приватизации арендуемого имущества.

**6. Информационное обеспечение приватизации**

**муниципального имущества**

6.1. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества подлежит размещению официальном сайте Спасского сельского поселения в сети «Интернет» (spasskoe.com) не менее чем за тридцать дней до дня осуществления продажи указанного имущества.

6.2. Информационное сообщение должно содержать сведения, указанные в статье 15 Федерального закона № 178-ФЗ.

6.3. Информационное сообщение о результатах сделок приватизации муниципального имущества подлежит опубликованию (обнародованию) в официальном печатном издании «Маяк», а также размещению на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации; официальном сайте Спасского сельского поселения в сети «Интернет» (spasskoe.com) в течение тридцати дней со дня совершения указанных сделок и должно содержать:

1) наименование продавца такого имущества;

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

3) дата, время и место проведения торгов;

4) цена сделки приватизации;

5) 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);

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

**7. Способы и порядок приватизации**

**муниципального имущества**

7.1. Приватизация муниципального имущества осуществляется следующими способами:

1) преобразование унитарного предприятия в акционерное общество;

1.1) преобразование унитарного предприятия в общество с ограниченной ответственностью;

2) продажа государственного или муниципального имущества на аукционе;

3) продажа акций акционерных обществ на специализированном аукционе;

4) продажа государственного или муниципального имущества на конкурсе;

5) продажа за пределами территории Российской Федерации находящихся в государственной собственности акций акционерных обществ;

6) продажа государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения;

7) продажа государственного или муниципального имущества без объявления цены;

8) внесение государственного или муниципального имущества в качестве вклада в

9) продажа акций акционерных обществ по результатам доверительного управления.

7.1 Приватизация муниципального имущества осуществляется способами, предусмотренными Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

7.2. Состав подлежащего приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия определяется в передаточном акте в соответствии со статьей 11 Федерального закона № 178-ФЗ.

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 Федерального закона № 178-ФЗ 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 Федерального закона № 178-ФЗ 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.

7.3. На аукционе продается имущество поселения в случае, если его покупатели не должны выполнить какие-либо условия в отношении такого имущества. Право приобретения принадлежит покупателю, предложившему в ходе торгов наиболее высокую цену за такое имущество.

Отношения, связанные с приватизацией имущества поселения путем продажи на аукционе, специализированном аукционе регулируются Федеральным законом и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации.

7.4. На конкурсе могут продаваться акции либо доля в уставном капитале акционерного общества или общества с ограниченной ответственностью, которые составляют более чем 50 процентов уставного капитала указанных обществ, если в отношении такого имущества его покупателю необходимо выполнить определенные условия. Право приобретения имущества принадлежит тому покупателю, который предложил в ходе конкурса наиболее высокую цену при условии выполнения покупателем условий конкурса. Перечень условий конкурса устанавливается федеральным законодательством.

Условия конкурса утверждаются решением об условиях приватизации имущества поселения, принимаемым Советом сельского поселения.

Контроль за исполнением условий конкурса осуществляется администрацией поселения.

Для обеспечения эффективного контроля исполнения условий конкурса администрация поселения обязана:

а) вести учет договоров купли-продажи имущества, заключенных по результатам конкурса;

б) осуществлять учет обязательств победителей конкурса, определенных договорами купли-продажи имущества, и контроль их исполнения;

в) принимать от победителей конкурса отчетные документы, подтверждающие выполнение условий конкурса;

г) проводить проверки документов, представляемых победителями конкурса в подтверждение выполнения условий конкурса, а также проверки фактического исполнения условий конкурса в месте расположения проверяемых объектов;

д) принимать предусмотренные законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи имущества меры воздействия, направленные на устранение нарушений и обеспечение выполнения условий конкурса.

Меры по осуществлению контроля за исполнением условий конкурса должны предусматривать периодичность контроля не чаще одного раза в квартал.

Для осуществления контроля за выполнением фактического исполнения условий конкурса администрацией поселения создается комиссия по контролю за выполнением условий конкурса.

Для проверки результатов выполнения условий конкурса представляются следующие материалы:

- все подтверждающие выполнение условий конкурса документы, поступившие от покупателя и общества (предприятия);

* заключение администрации поселения о выполнении (невыполнении) условий конкурса;
* отчет о выполнении условий конкурса, подписанный руководителями покупателя и общества (предприятия);
* выписка из протокола заседания совета директоров общества, на котором рассматривался вопрос о выполнении условий конкурса и было принято соответствующее решение.

По результатам проверки оформляется акт о выполнении условий конкурса, который утверждается постановлением администрации поселения. В акте отражается следующее:

* признание условий конкурса надлежаще выполненными в полном объеме и без нарушения сроков выполнения;
* признание условий конкурса невыполненными или выполненными ненадлежащим образом, в том числе с существенными нарушениями сроков исполнения;
* признание условий конкурса частично выполненными;

- предложения по применению в отношении лиц, допустивших нарушения своих обязательств, мер ответственности, предусмотренных договором и федеральным законодательством.

В случае неисполнения победителем конкурса условий, а также ненадлежащего их исполнения, в том числе нарушения сроков исполнения условий и объема их исполнения, договор купли-продажи расторгается по соглашению сторон или в судебном порядке с одновременным взысканием с покупателя неустойки. Имущество остается в собственности поселения, а полномочия покупателя в отношении указанного имущества прекращаются. Помимо неустойки с покупателя также могут быть взысканы убытки, причиненные неисполнением договора купли-продажи, в размере, не покрытом неустойкой.

Победитель конкурса до перехода к нему права собственности на акции акционерного общества, долю в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, приобретенные им на конкурсе, осуществляет голосование в органах управления этих обществ по указанным акциям, доле в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью по своему усмотрению, за исключением голосования по следующим вопросам:

- внесение изменений и дополнений в учредительные документы хозяйственного общества;

- отчуждение имущества, его передача в залог или в аренду, совершение иных способных привести в отчуждении. Имущества хозяйственного общества действий, если стоимость такого имущества превышает пять процентов уставного капитала хозяйственного общества или более чем в пятьдесят тысяч раз превышает установленный федеральным законом минимальный размер оплаты труда;

- залог и отчуждение недвижимого имущества хозяйственного общества;

- получение кредита в размере более чем пять процентов стоимости чистых активов хозяйственного общества;

- учреждение хозяйственных обществ, товариществ;

- эмиссия ценных бумаг, не конвертируемых в акции акционерного общества;

- утверждение годового отчета, бухгалтерского баланса, счетов прибыли и убытков хозяйственного общества, а также распределение его прибыли и убытков.

Голосование по данным вопросам победитель конкурса осуществляет в порядке, установленном разделов 9 настоящего Положения.

Победитель конкурса не вправе осуществлять голосование по вопросу реорганизации или ликвидации хозяйственного общества. Акционерное общество, общество с ограниченной ответственностью, акции, доля в уставном капитале которых были проданы на конкурсе, до выполнения победителем конкурса его условий не вправе принимать решение об изменении уставного капитала. Такое акционерное общество до указанного момента не вправе принимать решение о проведении эмиссии ценных бумаг, конвертируемых в акции этого общества.

Не урегулированные настоящим пунктом отношения, связанные с приватизацией имущества поселения путем продажи на конкурсе, регулируются Положением о проведении конкурса по продаже государственного и муниципального имущества, утвержденном Постановлением Правительством Российской Федерации от 12.08.2002 № 584.

7.5. Отношения, связанные с продажей имущества поселения посредством публичного предложения, регулируются Федеральным законом.

Если продажа имущества поселения посредством публичного  
предложения не состоялась, производится продажа указанного имущества  
без объявления цены.

Покупателем имущества признается:

а) при принятии к рассмотрению одного предложения о цене приобретения имущества – претендент, подавший это предложение;

б) при принятии к рассмотрению нескольких предложений о цене приобретения имущества – претендент, предложивший наибольшую цену за продаваемое имущество;

в) при принятии к рассмотрению нескольких одинаковых предложений о цене приобретения имущества – претендент, заявка которого была зарегистрирована ранее других.

При продаже имущества поселения без объявления цены начальная цена не определяется.

7.6. Отношения, связанные с приватизацией имущества поселения без объявления цены, регулируются Федеральным законом. Порядок организации продажи имущества определяется постановлением администрации сельского поселения.

7.7. Внесение имущества поселения, а также исключительных прав в  
уставные капиталы акционерных обществ может осуществляться:

при учреждении акционерных обществ;

в порядке оплаты размещаемых дополнительных акций при увеличении уставных капиталов акционерных обществ.

Внесение муниципального имущества, а также исключительных прав в качестве оплаты размещаемых дополнительных акций акционерного общества может быть осуществлено при соблюдении следующих условий:

акционерное общество в соответствии с законодательством Российской Федерации об акционерных обществах приняло решение об увеличении уставного капитала посредством размещения дополнительных акций, оплата которых будет осуществляться в том числе государственным или муниципальным имуществом (с указанием вида такого имущества), а также исключительными правами, принадлежащими Российской Федерации, субъекту Российской Федерации или муниципальному образованию (с указанием объема, пределов и способа использования соответствующих исключительных прав);

дополнительные акции, в оплату которых вносятся государственное имущество, муниципальное имущество и (или) исключительные права, являются обыкновенными акциями;

оценка государственного или муниципального имущества, вносимого в оплату дополнительных акций, проведена в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

7.8. Акции акционерного общества, находящиеся в  
собственности поселения, могут быть приватизированы по результатам  
доверительного управления. Лицо, заключившее по результатам конкурса  
договор доверительного управления акциями акционерного  
общества, приобретает эти акции в собственность после завершения срока  
доверительного управления в случае исполнения условий договора  
доверительного управления.

Договор купли-продажи акций акционерного общества заключается с победителем конкурса одновременно с договором доверительного управления.

Отношения, связанные с организацией конкурса на право заключения договора доверительного управления и продажей акций акционерного общества по результатам доверительного управления, в том числе осуществления контроля за исполнением условий договора и расчетов за приобретенные акции, регулируются Федеральным законом и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации.

**8. Оформление сделок купли-продажи**

**муниципального имущества**

8.1. Продажа муниципального имущества оформляется договором купли-продажи. Договор купли-продажи заключается главой сельского поселения.

8.1.1., Заключение договора купли-продажи имущества, оплата имущества и передача его покупателю, подведение итогов продажи муниципального имущества осуществляются в порядке, установленном Федеральным законом от 21 декабря 2001 года N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" (с последующими изменениями), постановлениями Правительства Российской Федерации и в порядке, определяемом решением Совета Спасского сельского поселения.

8.2. 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; 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.

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.

8.3. Право собственности на приобретаемое муниципальное имущество переходит к покупателю в установленном порядке после полной его оплаты.

8.4. Право собственности на приватизируемое недвижимое имущество переходит к покупателю со дня государственной регистрации перехода права собственности на такое имущество. Расходы на оплату услуг регистратора возлагаются на покупателя.

**9. Порядок оплаты приобретаемого муниципального имущества**

9.1. Оплата приобретаемого покупателем муниципального имущества производится единовременно, за исключением случаев, установленных подпунктом 9.3.  
 9.2. Право собственности на приобретаемое недвижимое имущество переходит к покупателю со дня государственной регистрации перехода права собственности на такое имущество. Расходы на оплату услуг регистратора возлагаются на покупателя.  
 9.3. Решение о предоставлении рассрочки по оплате приобретаемого покупателем имущества может быть принято в случае приватизации такого имущества путем продажи без объявления цены. Срок предоставления рассрочки и порядок внесения платежей подлежат опубликованию в информационном сообщении о приватизации имущества.  
Срок рассрочки по оплате арендуемого имущества, приобретаемого покупателем в соответствии 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", составляет не менее 5 лет.  
 9.4. 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 в рассрочку имущество досрочно.  
 9.5. Право собственности на имущество, приобретаемое в рассрочку, переходит в установленном законодательством Российской Федерации порядке.  
Передача покупателю имущества, приобретаемого в рассрочку, осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи, не позднее чем через тридцать дней со дня заключения договора.  
 9.6. С момента передачи покупателю приобретенного в рассрочку имущества и до момента его полной оплаты указанное имущество признается находящимся в залоге для обеспечения выполнения покупателем его обязанности по оплате приобретенного имущества.  
В случае нарушения покупателем сроков и порядка внесения платежей взыскание обращается на заложенное имущество в судебном порядке. С покупателя могут быть взысканы также убытки, причиненные неисполнением договора купли-продажи.  
 9.7. При уклонении или отказе победителя торгов от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества задаток ему не возвращается и он утрачивает право на заключение указанного договора.

**10. Порядок голосования победителя конкурса в органах управления акционерного общества при продаже акций, находящихся в собственности Спасского сельского поселения, до перехода к нему права собственности на указанные акции**

10.1. Настоящий Порядок устанавливает процедуру голосования по вопросам, указанным в пункте 19 статьи 20 Федерального закона № 178-ФЗ, осуществляемую победителем конкурса на общем собрании акционеров акционерного общества (далее - общее собрание) до перехода к нему права собственности на акции этого общества, являющиеся объектом продажи на конкурсе.

10.2. Действие настоящего Порядка распространяется на период со дня заключения договора купли-продажи акций акционерного общества и до дня перехода права собственности на проданные на конкурсе акции в соответствии с действующим законодательством.

10.3. Голосование по указанным в пункте 9.1. настоящего Положения вопросам на общем собрании осуществляется победителем конкурса в соответствии с письменными указаниями (директивами) администрации поселения.

10.4. Победителем конкурса направляется в администрацию поселения повестка дня общего собрания в случае наличия в ней вопросов, указанных в пункте 9.1. настоящего Положения, с предложениями по голосованию и необходимыми материалами не позднее чем за 15 дней до даты его проведения.

10.5. Письменные указания (директивы) формируются по вопросам, указанным в пункте 9.1. настоящего Положения, на основании действующего законодательства и направляются победителю конкурса не позднее чем за 5 дней до даты проведения общего собрания.

10.6. Победитель конкурса представляет в администрацию поселения отчет о голосовании по вопросам повестки дня общего собрания с приложением протокола об итогах голосования в 3-дневный срок с момента составления такого протокола.

10.7. Если до даты проведения общего собрания от администрации поселения не поступили письменные указания (директивы) по осуществлению голосования по вопросам, включенным в повестку дня, победитель конкурса осуществляет голосование по вопросам повестки дня по своему усмотрению.