



**Совет депутатов
муниципального образования
«Усть-Лужское сельское поселение»
Кингисеппского муниципального района
Ленинградской области**

РЕШЕНИЕ

от 17 декабря 2021 года № 184

Об утверждении Положения о приватизации муниципального имущества муниципального образования «Усть-Лужское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральным законом 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», руководствуясь Уставом муниципального образования «Усть-Лужское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области, Совет депутатов муниципального образования «Усть-Лужское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области

РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о приватизации муниципального имущества муниципального образования «Усть-Лужское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области (Приложение №1).
2. Настоящее решение подлежит опубликованию на официальном сайте администрации муниципального образования «Усть-Лужское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области, а также в сетевом издании «Ленинградское областное информационное агентство /ЛЕНОБЛИНФОРМ/».
3. Настоящее решение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по бюджету, налогам, экономике, инвестициям и муниципальной собственности.

Глава муниципального образования
«Усть-Лужское сельское поселение»



Н.С.Миркасымова

**Положение о приватизации муниципального имущества муниципального образования
«Усть-Лужское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района
Ленинградской области**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с законодательством Российской Федерации, Ленинградской области, муниципальными правовыми актами и устанавливает порядок организации и проведения приватизации муниципального имущества муниципального образования «Усть-Лужское сельское поселение».

1.2. Под приватизацией муниципального имущества понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Усть-Лужское сельское поселение», в собственность физических и (или) юридических лиц.

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

1.4. 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).

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

1.6. 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) государственного резерва;
- 5) муниципального имущества, находящегося за пределами территории Российской Федерации;
- 6) муниципального имущества в случаях, предусмотренных международными договорами Российской Федерации;
- 7) 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;
- 8) 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 муниципального образования «Усть-Лужское сельское поселение»;

9) муниципальным унитарным предприятиям, государственным и муниципальным учреждениями имущества, закрепленного за ними в хозяйственном ведении или оперативном управлении;

10) муниципального имущества на основании судебного решения;

11) акций в предусмотренных федеральными законами случаях возникновения у Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований права требовать выкупа их акционерным обществом;

12) 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»;

13) имущества, передаваемого в собственность управляющей компании в качестве имущественного взноса муниципального образования «Усть-Лужское сельское поселение» в порядке, установленном Федеральным законом «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации»;

14) ценных бумаг на проводимых в соответствии с Федеральным законом от 21 ноября 2011 года № 325-ФЗ «Об организованных торгах» организованных торгах и на основании решений Правительства Российской Федерации.

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

1.7. 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.

1.8. К отношениям по отчуждению муниципального имущества, не урегулированным настоящим Федеральным законом, применяются нормы гражданского законодательства.

1.9. Особенности участия субъектов малого и среднего предпринимательства в приватизации арендуемого муниципального недвижимого имущества устанавливаются отдельными федеральными законами.

2. Распределение полномочий в сфере приватизации

2.1. В сфере приватизации муниципального имущества Совет депутатов муниципального образования «Усть-Лужское сельское поселение» обладает следующими полномочиями:

2.1.1. Утверждает прогнозный план приватизации муниципального имущества на плановый период.

2.1.2. Утверждает отчет о результатах приватизации муниципального имущества за прошедший год.

2.1.3. Издает нормативные правовые акты по вопросам приватизации.

2.2. В сфере приватизации муниципального имущества администрация муниципального образования «Усть-Лужское сельское поселение» издает постановления о приватизации муниципального имущества, включенного в план приватизации Совета депутатов муниципального образования «Усть-Лужское сельское поселение», с указанием способа приватизации, формы подачи предложений о цене, характеристик, позволяющих индивидуализировать отчуждаемое муниципальное имущество, начальной цены приватизации муниципального имущества и размера задатка.

2.3. Продажу муниципального имущества от имени муниципального образования «Усть-Лужское сельское поселение» осуществляет администрация муниципального образования.

2.4. Администрация обладает следующими полномочиями в сфере приватизации муниципального имущества:

2.4.1. Разрабатывает и представляет на утверждение Совету депутатов муниципального образования «Усть-Лужское сельское поселение» прогнозный план приватизации муниципального имущества на плановый период, в соответствии с порядком разработки прогнозных планов (программ) приватизации муниципального имущества, установленным Правительством Российской Федерации, а также выходит на Совет депутатов муниципального образования «Усть-Лужское сельское поселение» с предложением о внесении изменений и дополнений в прогнозный план приватизации.

2.4.2. Представляет на рассмотрение в Совет депутатов муниципального образования «Усть-Лужское сельское поселение» отчет о результатах приватизации муниципального имущества за прошедший год.

2.4.3. Самостоятельно осуществляет функции продавца муниципального имущества, в том числе в части организации аукциона, конкурса, продажи путем публичного предложения и без объявления цены, приватизации иными способами, установленными законодательством; подписания главой администрации договоров и иных документов, подписываемых по результатам приватизации муниципального имущества.

2.4.4. Своим решением поручает юридическим лицам, указанным в Перечне юридических лиц для организации от имени Российской Федерации продажи приватизируемого федерального имущества и (или) осуществления функций продавца, утвержденном Распоряжением Правительства РФ от 25 октября 2010 года № 1874-р организовывать от имени собственника в установленном порядке продажу приватизируемого имущества, находящегося в муниципальной собственности. В указанном решении Администрации определяется подлежащее приватизации муниципальное имущество, действия данных юридических лиц, размер и порядок выплаты им вознаграждения. При этом сумма вознаграждения указанных юридических лиц не входит в цену продажи муниципального имущества и подлежит выплате за счет средств победителя аукциона либо средств победителя продажи посредством публичного предложения, уплачиваемых сверх цены продажи приватизируемого муниципального имущества.

2.4.5. Является администратором доходов, получаемых от приватизации муниципального имущества.

2.5. В целях осуществления приватизации муниципального имущества, включенного Советом депутатов муниципального образования «Усть-Лужское сельское поселение» в план приватизации, создается комиссия по приватизации муниципального имущества муниципального образования «Усть-Лужское сельское поселение» (далее по тексту - Комиссия).

3. Покупатели муниципального имущества

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

муниципальных унитарных предприятий, 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 21.12.2001 года № 178 «О приватизации государственного и муниципального имущества»;

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 муниципальной собственности земельных участках, при приобретении указанными собственниками этих земельных участков.

3.2. Установленные федеральными законами ограничения участия в гражданских отношениях отдельных категорий физических и юридических лиц в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороноспособности и безопасности государства обязательны при приватизации муниципального имущества.

3.3. Акционерные общества, общества с ограниченной ответственностью не могут являться покупателями своих акций, своих долей в уставных капиталах, приватизируемых в соответствии с настоящим Федеральным законом от 21.12.2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

3.4. В случае если впоследствии будет установлено, что покупатель муниципального имущества не имел законное право на его приобретение, соответствующая сделка признается ничтожной.

4. Планирование приватизации муниципального имущества

4.1. Прогнозный план приватизации муниципального имущества утверждается Советом депутатов муниципального образования «Усть-Лужское сельское поселение» на срок от одного года до трех лет.

В прогнозном плане приватизации муниципального имущества указываются основные направления и задачи приватизации муниципального имущества на плановый период, оценка ожидаемых поступлений в бюджет муниципального образования «Усть-Лужское сельское поселение» от приватизации муниципального имущества, характеристика муниципального имущества, подлежащего приватизации, и предполагаемые сроки его приватизации. Порядок планирования приватизации имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Усть-Лужское сельское поселение», определяется администрацией муниципального образования «Усть-Лужское сельское поселение».

4.2. Прогнозный план приватизации муниципального имущества содержит перечень муниципальных унитарных предприятий, акций открытых акционерных обществ, находящихся в муниципальной собственности, иного муниципального имущества, которое планируется приватизировать в соответствующем периоде, с указанием, какое имущество было включено в план приватизации в прошлом периоде, но не было приватизировано.

4.3. Разработка проекта прогнозного плана приватизации муниципального имущества осуществляется администрацией муниципального образования «Усть-Лужское сельское поселение». Проект прогнозного плана приватизации на следующий финансовый год должен быть внесен на рассмотрение Совета депутатов муниципального образования «Усть-Лужское сельское поселение» не позднее 1 марта текущего года в соответствии с порядком разработки прогнозных планов (программ) приватизации муниципального имущества, установленным Правительством Российской Федерации.

4.4. Органы местного самоуправления, муниципальные унитарные предприятия, а также открытые акционерные общества, акции которых находятся в муниципальной собственности, иные юридические лица и граждане вправе направлять в администрацию муниципального образования «Усть-Лужское сельское поселение» свои предложения о

приватизации муниципального имущества в очередном финансовом году в срок до 1 сентября текущего года.

4.5. Администрация муниципального образования «Усть-Лужское сельское поселение» ежегодно, не позднее 1 мая представляет в Совет депутатов муниципального образования «Усть-Лужское сельское поселение» отчет о результатах приватизации муниципального имущества за прошедший год. Отчет подлежит размещению на официальном сайте муниципального образования «Усть-Лужское сельское поселение». Отчет о результатах приватизации муниципального имущества за прошедший год содержит перечень приватизированных в прошедшем году имущественных комплексов муниципальных унитарных предприятий, акций открытых акционерных обществ, долей в уставных капиталах обществ с ограниченной ответственностью и иного муниципального имущества с указанием способа, срока и цены сделки приватизации, а также информацию в соответствии с формами отчетов об итогах исполнения прогнозных планов (программ) приватизации государственного и муниципального имущества, утверждаемыми Правительством Российской Федерации.

5. Порядок приватизации муниципального имущества

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

5.2. Решение об условиях приватизации муниципального имущества принимается в соответствии с прогнозным планом приватизации муниципального имущества, утвержденным решением Совета депутатов муниципального образования «Усть-Лужское сельское поселение» и постановлением главы администрации муниципального образования «Усть-Лужское сельское поселение» о приватизации муниципального имущества.

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

5.4. Информационное обеспечение приватизации муниципального имущества - мероприятия, направленные на создание возможности свободного доступа неограниченного круга лиц к информации о приватизации и включающие в себя размещение на официальном сайте в сети «Интернет» прогнозных планов (программ) 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.

Информация о приватизации муниципального имущества, указанная в настоящем пункте, подлежит размещению на официальном сайте муниципального образования «Усть-Лужское сельское поселение» в сети «Интернет», (далее - соответственно, официальное печатное издание и официальный сайт в сети «Интернет»), а также на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.

5.5. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества подлежит размещению на официальном сайте в сети «Интернет», официальном сайте Российской

Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов не менее чем за тридцать дней до дня осуществления продажи указанного имущества, если иное не предусмотрено Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

5.6. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества, подлежащее опубликованию в официальном печатном издании, должно содержать, за исключением случаев, предусмотренных федеральным законом, следующие сведения:

- 1) наименование органа местного самоуправления, принявшего решение о приватизации муниципального имущества, реквизиты указанного решения;
- 2) наименование такого имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристика имущества);
- 3) способ приватизации такого имущества;
- 4) начальная цена продажи такого имущества;
- 5) форма подачи предложений о цене муниципального имущества;
- 6) условия и сроки платежа, необходимые реквизиты счетов;
- 7) размер задатка, срок и порядок его внесения, необходимые реквизиты счетов;
- 8) порядок, место, даты начала и окончания подачи заявок, предложений;
- 9) исчерпывающий перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- 10) срок заключения договора купли-продажи такого имущества;
- 11) порядок ознакомления покупателей с иной информацией, условиями договора купли-продажи такого имущества;
- 12) ограничения участия отдельных категорий физических лиц и юридических лиц в приватизации такого имущества;
- 13) порядок определения победителей (при проведении аукциона, специализированного аукциона, конкурса) либо лиц, имеющих право приобретения муниципального имущества (при проведении его продажи посредством публичного предложения и без объявления цены);
- 14) место и срок подведения итогов продажи муниципального имущества;
- 15) сведения обо всех предыдущих торгах по продаже такого имущества, объявленных в течение года, предшествующего его продаже, и об итогах торгов по продаже такого имущества;
- 16) размер и порядок выплаты вознаграждения юридическому лицу, которое осуществляет функции продавца муниципального имущества и (или) которому решениями органа местного самоуправления поручено организовать от имени собственника продажу приватизируемого муниципального имущества.

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

- 1) полное наименование, адрес (место нахождения) акционерного общества или общества с ограниченной ответственностью;
- 2) размер уставного капитала хозяйственного общества, общее количество, номинальная стоимость и категории выпущенных акций акционерного общества или размер и номинальная стоимость доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, принадлежащей муниципальному образованию «Усть-Лужское сельское поселение»;
- 3) перечень видов основной продукции (работ, услуг), производство которой осуществляется акционерным обществом или обществом с ограниченной ответственностью;
- 4) условия конкурса при продаже акций акционерного общества или долей в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью на конкурсе;

5) сведения о доле на рынке определенного товара хозяйствующего субъекта, включенного в Реестр хозяйствующих субъектов, имеющих долю на рынке определенного товара в размере более чем 35 процентов;

6) адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность и промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность хозяйственного общества в соответствии со статьей 10.1 Федерального закона от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;

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

8) численность работников хозяйственного общества;

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

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

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

В местах подачи заявок и на сайте продавца муниципального имущества в сети «Интернет» должны быть размещены общедоступная информация о торгах по продаже подлежащего приватизации муниципального имущества, образцы типовых документов, представляемых покупателями муниципального имущества, правила проведения торгов.

5.9. Информация о результатах сделок приватизации муниципального имущества подлежит опубликованию размещению на официальном сайте в сети «Интернет» в течение десяти дней со дня совершения указанных сделок.

5.10. К информации о результатах сделок приватизации муниципального имущества, подлежащей опубликованию в официальном печатном издании, размещению на сайтах в сети «Интернет», относятся:

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, или участника продажи, который сделал предпоследнее предложение о цене такого имущества в ходе продажи;

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

5.11. Документы, представляемые покупателями муниципального имущества:

– заявка.

В случае если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

Физические лица предъявляют документ, удостоверяющий личность, или представляют копии всех его листов.

Юридические лица представляют следующие документы:

- заверенные копии учредительных документов;
- документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью (при наличии печати) юридического лица и подписанное его руководителем письмо);
- документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности;
- опись представленных документов.

Все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, либо отдельные тома данных документов должны быть прошиты, пронумерованы, скреплены печатью претендента (при наличии печати) (для юридического лица) и подписаны претендентом или его представителем.

Заявка и опись документов составляются в двух экземплярах, один из которых остается у продавца, другой - у претендента.

5.12. Обязанность доказать свое право на приобретение муниципального имущества возлагается на претендента. В случае если впоследствии будет установлено, что покупатель муниципального имущества не имел законное право на его приобретение, соответствующая сделка признается ничтожной.

6. Способы приватизации муниципального имущества

6.1. Способы приватизации муниципального имущества:

- 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.

7. Проведение продажи муниципального имущества в электронной форме

7.1. Продажа муниципального имущества способами, установленными статьями 18 - 20, 23, 24 Федерального закона от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», осуществляется в электронной форме. Положения указанных статей в части проведения продажи муниципального имущества применяются с учетом особенностей, установленных статьей 32.1 Федерального закона от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее - Федеральный закон).

7.2. Сведения о проведении продажи муниципального имущества в электронной форме должны содержаться в решении об условиях приватизации такого имущества.

7.3. Проведение продажи муниципального имущества в электронной форме (далее - продажа в электронной форме) осуществляется на электронной площадке оператором электронной площадки. Оператор электронной площадки, электронная площадка, порядок ее функционирования должны соответствовать единым требованиям к операторам электронных

площадок, электронным площадкам и функционированию электронных площадок, установленным в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», и дополнительным требованиям к операторам электронных площадок и функционированию электронных площадок, установленным Правительством Российской Федерации в соответствии с подпунктом 8.2 пункта 1 статьи 6 Федерального закона. В случае, если юридическое лицо, действующее по договору с собственником имущества, включено в перечень операторов электронных площадок, утвержденный Правительством Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», и соответствует дополнительным требованиям к операторам электронных площадок и функционированию электронных площадок, установленным Правительством Российской Федерации в соответствии с подпунктом 8.2 пункта 1 статьи 6 настоящего Федерального закона, привлечение иного оператора электронной площадки не требуется.

7.4. При проведении продажи в электронной форме оператор электронной площадки обеспечивает:

- 1) свободный и бесплатный доступ к информации о проведении продажи в электронной форме;
- 2) возможность представления претендентами заявок и прилагаемых к ним документов в форме электронных документов;
- 3) хранение и обработку в электронной форме заявок и иных документов, представляемых претендентами, с использованием сертифицированных в установленном законодательством Российской Федерации порядке средств защиты информации;
- 4) защиту информации (заявок и иных документов), представляемой претендентами, в том числе сохранность указанной информации, предупреждение ее уничтожения, несанкционированных изменения и копирования;
- 5) создание, обработку, хранение и представление в электронной форме информации и документов, в том числе об итогах продажи в электронной форме;
- 6) бесперебойное функционирование электронной площадки и доступ к ней пользователей, в том числе участников продажи в электронной форме, в течение всего срока проведения такой продажи.

7.5. Запрещается взимать с участников продажи в электронной форме не предусмотренную Федеральным законом дополнительную плату.

7.6. Размещение информационного сообщения о проведении продажи в электронной форме осуществляется в порядке, установленном статьей 15 Федерального закона.

В информационном сообщении о проведении продажи в электронной форме, размещаемом на сайте в сети «Интернет», наряду со сведениями, предусмотренными статьей 15 Федерального закона, указываются электронная площадка, на которой будет проводиться продажа в электронной форме, порядок регистрации на электронной площадке, правила проведения продажи в электронной форме, дата и время ее проведения.

7.7. Для участия в продаже в электронной форме претенденты должны зарегистрироваться на электронной площадке, указанной в информационном сообщении о проведении продажи в электронной форме, в порядке, установленном данным информационным сообщением.

Решение о признании претендентов участниками продажи в электронной форме или об отказе в допуске к участию в такой продаже принимается продавцом муниципального имущества.

7.8. Представление предложений о цене муниципального имущества осуществляется зарегистрированным участником продажи в электронной форме в течение одной процедуры проведения такой продажи.

7.9. С даты и со времени начала процедуры проведения продажи в электронной форме на электронной площадке, на которой проводится данная процедура, должны быть указаны:

- 1) наименование муниципального имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (спецификация лота);
- 2) начальная цена, величина повышения начальной цены («шаг аукциона») - в случае проведения продажи на аукционе;
- 3) цена первоначального предложения, «шаг понижения», период, по истечении которого последовательно снижается цена предложения, минимальная цена предложения, по которой может быть продано муниципальное имущество, величина повышения цены в случае, предусмотренном Федеральным законом («шаг аукциона»), - в случае продажи посредством публичного предложения;
- 4) последнее предложение о цене муниципального имущества и время его поступления в режиме реального времени.

7.10. В случае проведения продажи муниципального имущества без объявления цены его начальная цена не указывается.

7.11. В течение одного часа с момента окончания процедуры проведения продажи в электронной форме на электронной площадке, на которой проводилась продажа в электронной форме, размещаются:

- 1) наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (спецификация лота);
- 2) цена сделки приватизации;
- 3) имя физического лица или наименование юридического лица - победителя торгов.

7.12. Результаты процедуры проведения продажи в электронной форме оформляются протоколом.

7.13. Дополнительные требования к операторам электронных площадок и функционированию электронных площадок предусматривают в том числе порядок использования государственной информационной системы, которая осуществляет фиксацию действий, бездействия, совершаемых на электронной площадке при проведении продажи в электронной форме.

7.14. Порядок организации и проведения продажи в электронной форме установлен Постановлением Правительства РФ от 27 августа 2012 года № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме».

7.15. Продавец при продаже муниципального имущества заключает с победителем договор купли продажи в форме электронного документа.

7.16. Организация продажи на аукционе земельных участков, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и передача указанных объектов в собственность покупателям осуществляются с учетом особенностей, установленных законодательством Российской Федерации о приватизации в отношении указанных видов имущества.

8. Особенности приватизации отдельных видов имущества

8.1. Особенности отчуждения арендуемого муниципального недвижимого имущества с использованием преимущественного права арендатора на приобретение арендуемого имущества определяются в соответствии с Федеральным законом 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» (Федеральный закон 22 июля 2008 года № 159-ФЗ)

8.2. Субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов среднего и малого 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 и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых), при возмездном отчуждении арендуемого недвижимого имущества муниципальной собственности пользуются преимущественным правом на приобретение такого имущества по цене, равной его рыночной стоимости и определенной независимым оценщиком. При этом такое преимущественное право может быть предоставлено при условии, что:

1) арендуемое имущество на день подачи заявления 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 июля 2008 года № 159-ФЗ;

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 закона № 159-ФЗ, а в случае, предусмотренном частью 2 статьи 9 Федерального закона от 22.07.2008 года № 159-ФЗ - на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления;

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 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 от 22.07.2008 года № 159-ФЗ;

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

8.3. В случае включения в план приватизации объектов, в отношении которых у субъектов малого или среднего предпринимательства имеется преимущественное право покупки в соответствии со статьей 3 Федерального закона 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», в решении Совета депутатов муниципального образования «Усть-Лужское сельское поселение» об утверждении плана приватизации обязательно должно быть указано о наличии преимущественного права арендаторов на приобретение арендуемого имущества. Указанные объекты могут быть включены в план приватизации не ранее чем через тридцать дней после направления в Координационный Совет по развитию малого и среднего предпринимательства на территории Кингисеппского муниципального района уведомления о включении объектов в план приватизации.

8.4. Субъект малого или среднего предпринимательства, соответствующий установленным статьей 3 Федерального закона от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ требованиям, по своей инициативе вправе направить в администрацию муниципального образования «Усть-Лужское сельское поселение» заявление о соответствии условиям отнесения к категории субъектов малого или среднего предпринимательства, установленным статьей 4 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», и о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, не включенного в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18

Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства.

При получении такого заявления администрация муниципального образования «Усть-Лужское сельское поселение» обязана:

1) представить для рассмотрения на заседании Совета депутатов муниципального образования «Усть-Лужское сельское поселение» проект решения о включении объекта недвижимого имущества в план приватизации (в течение 1 месяца с момента получения заявления);

2) обеспечить заключение договора на проведение оценки рыночной стоимости арендуемого имущества в порядке, установленном Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в двухмесячный срок с даты получения заявления);

3) обеспечить принятие решения об условиях приватизации арендуемого имущества в двухнедельный срок с даты принятия отчета о его оценке;

4) направить заявителю проект договора купли-продажи арендуемого имущества в десятидневный срок с даты принятия решения об условиях приватизации арендуемого имущества.

В случае если заявитель не соответствует установленным статьей 3 Федерального закона от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ требованиям и (или) отчуждение арендуемого имущества, указанного в заявлении, в порядке реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества не допускается в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ или другими федеральными законами, администрация муниципального образования «Усть-Лужское сельское поселение» в тридцатидневный срок с даты получения этого заявления возвращает его арендатору с указанием причины отказа в приобретении арендуемого имущества.

8.5. После принятия Советом депутатов муниципального образования «Усть-Лужское сельское поселение» решения об утверждении плана приватизации администрация принимает решение об утверждении условий приватизации в двухнедельный срок с даты принятия отчета об оценке.

8.6. Администрация муниципального образования «Усть-Лужское сельское поселение» в течение 10 (десяти) дней с даты утверждения условий приватизации направляет покупателю копию условий приватизации, предложение о заключении договора купли-продажи муниципального имущества, 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.

8.7. В случае согласия Покупателя - субъекта малого или среднего предпринимательства, на использование преимущественного права на приобретение арендуемого недвижимого имущества договор купли-продажи арендуемого недвижимого имущества должен быть заключен в течение 30 (тридцати) дней со дня получения Покупателем предложения о его заключении и (или) проектов договора купли-продажи арендуемого недвижимого имущества.

В любой день до истечения указанного срока Покупатель вправе подать в письменной форме заявление об отказе от использования преимущественного права на приобретение арендуемого недвижимого имущества.

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

8.8. Покупатель утрачивает преимущественное право на приобретение арендуемого недвижимого имущества:

1) с момента отказа от заключения договора купли-продажи арендуемого недвижимого имущества;

2) по истечении тридцати дней со дня получения предложения и (или) проектов договора купли-продажи арендуемого недвижимого имущества, приобретаемого в рассрочку, в случае, если этот договор не подписан арендатором в указанный срок;

3) с момента расторжения договора купли-продажи арендуемого недвижимого имущества в связи с существенным нарушением его условий Покупателем.

8.9. В тридцатидневный срок с момента утраты субъектом малого или среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества по указанным основаниям, администрация муниципального образования «Усть-Лужское сельское поселение» принимает одно из следующих решений, которое оформляется постановлением главы администрации муниципального образования «Усть-Лужское сельское поселение»:

1) о внесении изменений в принятое решение об условиях приватизации арендуемого имущества в части использования способов приватизации муниципального имущества, установленных Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества»;

2) об отмене принятого решения об условиях приватизации арендуемого имущества.

Субъект малого или среднего предпринимательства, утративший по основаниям, преимущественное право на приобретение арендуемого имущества, в отношении которого уполномоченным органом принято предусмотренное решение об условиях приватизации муниципального имущества, вправе направить в администрацию муниципального образования «Усть-Лужское сельское поселение» заявление при условии, что на день подачи этого заявления арендуемое имущество, в отношении которого таким субъектом ранее было утрачено преимущественное право на его приобретение, находится в его временном владении и (или) временном пользовании в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества.

8.10. В договоре купли-продажи арендуемого имущества, приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства, стороны подтверждают выполнение продавцом и покупателем условий, установленных статьей 3 Федерального закона 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».

8.11. Оплата недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности и приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, осуществляется одновременно или в рассрочку посредством ежемесячных или ежеквартальных выплат в равных долях. Срок рассрочки оплаты такого имущества при реализации преимущественного права на его приобретение устанавливается муниципальным правовым актом, но не должен составлять менее пяти лет.

Право выбора порядка оплаты (единовременно или в рассрочку) приобретаемого арендуемого имущества, а также срока рассрочки в установленных в соответствии с настоящей статьей пределах принадлежит субъекту малого или среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества.

8.12. 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 опубликования объявления о продаже недвижимого имущества.

8.13. В случае если арендуемое имущество приобретается арендатором в рассрочку, указанное имущество находится в залоге у продавца до полной его оплаты. Условия

договора купли-продажи арендуемого имущества о неприменении данного правила ничтожны. Расходы на государственную регистрацию договора купли-продажи возлагаются на Покупателя.

Оплата приобретаемого в рассрочку недвижимого имущества может быть осуществлена Покупателем досрочно на основании решения Покупателя.

8.14. В случае приобретения субъектом малого или среднего предпринимательства арендуемого имущества в рассрочку продавец обязан в течение тридцати дней со дня обращения субъекта малого или среднего предпринимательства заключить дополнительное соглашение к договору купли-продажи недвижимого имущества, заключенному до принятия в 2020 году органом государственной власти субъекта Российской Федерации и (или) органом местного самоуправления в соответствии со статьей 11 Федерального закона от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» решения о введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на территории субъекта Российской Федерации и (или) муниципального образования. Такое дополнительное соглашение должно предусматривать отсрочку уплаты платежей, предусмотренных в 2020 году, на срок от шести до двенадцати месяцев (далее - отсрочка). Проценты, предусмотренные пунктом 8.12 настоящей статьи, на сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется отсрочка, в период предоставления отсрочки не начисляются. Штрафы, неустойки или иные меры ответственности в связи с несоблюдением субъектом малого или среднего предпринимательства изначально установленных договором купли-продажи недвижимого имущества порядка и сроков внесения платы за приобретаемое в рассрочку арендуемое имущество, в том числе в случаях, если такие меры предусмотрены договором, в период предоставления отсрочки не применяются. Установление дополнительных платежей, подлежащих уплате субъектом малого или среднего предпринимательства в связи с предоставлением отсрочки, в том числе за заключение дополнительного соглашения, указанного в настоящей части, не допускается.

8.15. Стоимость неотделимых улучшений недвижимого имущества, произведенных арендатором, засчитывается в счет оплаты приобретаемого арендуемого недвижимого имущества в случае, если указанные улучшения осуществлены с согласия Арендодателя. Проектно-сметная документация на производство этих неотделимых улучшений должна быть заверена администрацией. Не засчитывается в счет оплаты приобретаемого недвижимого имущества стоимость неотделимых улучшений, произведенных арендатором, если данные расходы арендатора были зачтены частично или полностью в счет арендных платежей.

8.16. Перечень необходимых документов и требования к их оформлению:

Покупатель при заключении договора купли-продажи арендуемого недвижимого имущества предоставляет в администрацию муниципального образования «Усть-Лужское сельское поселение»:

– заявление о соответствии его условиям отнесения к категориям субъектов малого и среднего предпринимательства, установленным ст. 4 Федерального закона от 24.07.2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

– документы, подтверждающие внесение арендной платы в соответствии с установленными договорами сроками платежей;

– документы о погашении задолженности по арендной плате за имущество, неустойкам (штрафам, пеням) в размере, указанном в требовании о погашении такой задолженности (в случае, если данное требование направлялось субъекту малого или среднего предпринимательства).

К заявлению Покупатель прикладывает следующие документы:

– платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение задатка по договору купли-продажи;

- документ, подтверждающий уведомление федерального антимонопольного органа или его территориального органа о намерении приобрести подлежащее приватизации имущество в соответствии с антимонопольным законодательством РФ;

- опись представленных документов, в двух экземплярах.

Индивидуальные предприниматели дополнительно представляют следующие документы:

- нотариально заверенная копия свидетельства о государственной регистрации гражданина в качестве индивидуального предпринимателя;

- нотариально заверенная копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе;

- копия выписки из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (дата выписки должна быть не ранее 1 (одного) месяца до момента предъявления);

Юридические лица дополнительно представляют следующие документы:

- нотариально заверенные копии учредительных документов;

- нотариально заверенная копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица;

- нотариально заверенная копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе;

- копия выписки из Единого государственного реестра юридических лиц (дата выписки должна быть не ранее 1 (одного) месяца до момента предъявления);

- надлежащим образом оформленные и заверенные документы, подтверждающие полномочия органов управления и должностных лиц, уполномоченных на подписание договора;

- решение в письменной форме соответствующего органа управления о приобретении имущества (если это необходимо в соответствии с учредительными документами арендатора);

- сведения о доле Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований в уставном капитале юридического лица;

В случае если представленные документы содержат помарки, подчистки, исправления и т.п., последние должны быть заверены подписью должностного лица с проставлением печати юридического лица, их совершивших, либо указанные документы должны быть заменены на их копии, нотариально удостоверенные в установленном порядке.

9. Заключительные положения

9.1. Во всем, что не урегулировано настоящим положением, следует руководствоваться Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральным законом от 22.07.2008 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».