Утверждено

постановлением администрации

Великоустюгского муниципального округа

Вологодской области

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Отдельные вопросы**

**приватизации имущества, находящегося в собственности**

**Великоустюгского муниципального округа Вологодской области**

**(далее – порядок)**

1. Планирование приватизации имущества округа

1.1. Проект прогнозного плана (программы) приватизации имущества Великоустюгского муниципального округа Вологодской области (далее – имущество округа) вносится администрацией Великоустюгского муниципального округа Вологодской области (далее – администрация округа) на рассмотрение Великоустюгской Думы Великоустюгского муниципального округа Вологодской области (далее – Великоустюгская Дума) одновременно с проектом бюджета на очередной финансовый год.

Прогнозный план (программа) приватизации утверждается не позднее 10 рабочих дней до начала планового периода.

1.2. В случае отсутствия объектов планируемых к приватизации, проект прогнозного плана не подготавливается.

1.3. Предложения о принятии прогнозного плана на соответствующий год, о внесении в него дополнений (изменений) представляются администрацией округа на рассмотрение Великоустюгской Думы по мере их поступления.

1.4. В прогнозном плане (программе) приватизации указываются: характеристика имущества округа, которое планируется приватизировать, предполагаемые сроки его приватизации, способ приватизации имущества округа, предполагаемая цена продажи, условия торгов.

1.5. Администрация округа представляет в Великоустюгскую Думу информацию о результатах приватизации имущества округа за прошедший год (далее – информация о результатах) одновременно с проектом правового акта об исполнении местного бюджета за отчетный финансовый год.

1.6. Информация о результатах не позднее 1 февраля года, следующего за отчетным, направляется в орган исполнительной государственной власти Вологодской области в сфере управления и распоряжения имуществом Вологодской области по форме, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации.

1. Приватизация имущества округа

2.1. Приватизация имущества округа осуществляется способами, предусмотренными Федеральным законом 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Федеральный закон № 178-ФЗ), а также с учетом особенностей, установленных указанным Федеральным законом.

2.2. Приватизация недвижимого имущества округа осуществляется в соответствии с прогнозным планом (программой) приватизации.

2.3. Начальная цена подлежащего приватизации имущества округа устанавливается в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, при условии, что со дня составления отчета об оценке объекта до дня размещения на официальном сайте в сети «Интернет» информационного сообщения о продаже имущества округа в виде аукциона прошло не более чем шесть месяцев.

Начальная (минимальная) цена продажи объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, устанавливается равной одному рублю.

2.4. В случае признания аукциона несостоявшимся дальнейший способ приватизации имущества округа определяет администрация округа в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 178-ФЗ.

Решение о выборе дальнейшего способа приватизации имущества округа оформляется постановлением администрации округа.

2.5. Приватизация движимого имущества округа осуществляется в соответствии с решением об условиях приватизации.

Решение об условиях приватизации оформляется Решением комитета по управлению имуществом администрации Великоустюгского муниципального округа Вологодской области (далее – комитет).

В решении комитета должны содержать следующие сведения:

а) наименование имущества округа и иные позволяющие его индивидуализировать данные (характеристика указанного имущества);

б) способ его приватизации;

в) начальная цена имущества округа;

г) иные необходимые в соответствии с настоящим порядком сведения.

2.6. Прогнозный план (программа) приватизации, информация о результатах приватизации имущества округа за прошедший год, информационные сообщения о продаже имущества округа и об итогах его продажи, в том числе о результатах сделок приватизации, подлежат размещению на официальном сайте в сети Интернет, в соответствии со статьей 15 Федерального закона № 178-ФЗ.

2.7. Продажа имущества округа осуществляется в электронной форме в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 178-ФЗ и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

2.8. Оператором электронной площадки для размещения торгов по приватизации имущества округа является Акционерное общество «Единая электронная торговая площадка».

1. Приватизация имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия округа

3.1. Со дня утверждения прогнозного плана (программы) приватизации и до дня государственной регистрации созданного хозяйственного общества предприятие не вправе без согласия администрации округа:

а) сокращать численность работников указанного предприятия;

б) совершать сделки (несколько взаимосвязанных сделок), цена которых превышает 5 процентов балансовой стоимости активов указанного предприятия на дату утверждения его последнего балансового отчета или более чем в десять раз превышает установленный Федеральным законом № 178-ФЗ минимальный размер уставного фонда муниципального унитарного предприятия, а также сделки (несколько взаимосвязанных сделок), связанные с возможностью отчуждения прямо или косвенно имущества, стоимость которого превышает 5 процентов балансовой стоимости активов указанного предприятия на дату утверждения его последнего балансового отчета или более чем в десять раз превышает установленный Федеральным законом минимальный размер уставного фонда муниципального унитарного предприятия;

в) получать кредиты;

г) осуществлять выпуск ценных бумаг;

д) выступать учредителем хозяйственных товариществ или обществ, а также приобретать и отчуждать акции (доли) в уставном (складочном) капитале хозяйственных товариществ или обществ.

Руководитель предприятия обязан предварительно письменно согласовать совершение вышеуказанных сделок и действий, а также предоставить администрации округа всю необходимую информацию (документы), имеющую отношение к предполагаемой сделке или иным действиям.

3.2. Состав подлежащего приватизации имущественного комплекса предприятия определяется в соответствии с Федеральным законом № 178-ФЗ.

Для определения состава подлежащего приватизации имущественного комплекса предприятия муниципальное унитарное предприятие округа в сроки, установленные администрацией округа осуществляет инвентаризацию имущества и обязательств предприятия и представляет в администрацию округа следующие документы:

а) оформленные в установленном порядке результаты инвентаризации предприятия с приложением перечня обязательств предприятия, существующих на дату завершения инвентаризации;

б) промежуточный баланс и иные отчетные документы предприятия в объеме и по формам годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, подготовленные с учетом результатов проведения инвентаризации;

в) кадастровый паспорт земельного участка, при наличии нескольких земельных участков — кадастровый паспорт каждого земельного участка, с приложением правоустанавливающих документов;

г) состав подлежащего приватизации имущественного комплекса предприятия, включая сведения о земельных участках (местонахождение, площадь), подлежащих приватизации в составе имущественного комплекса;

д) сведения об имеющихся обременениях имущества (в том числе публичных сервитутах), включенного в состав подлежащего приватизации имущественного комплекса предприятия;

е) расчет балансовой стоимости подлежащих приватизации активов предприятия.

Указанные документы должны быть подписаны руководителем и главным бухгалтером предприятия и скреплены печатью предприятия.

3.3. На основании представленных предприятием в соответствии с пунктом 3.2. настоящего порядка документов администрацией округа определяются балансовая стоимость подлежащих приватизации активов предприятия, размер уставного капитала хозяйственного общества, создаваемого посредством преобразования предприятия.

3.4. Решение об условиях приватизации имущественного комплекса предприятия принимается администрацией округа, которым утверждаются:

а) состав подлежащего приватизации имущественного комплекса предприятия, определенный в соответствии со статьей 11 Федерального закона № 178-ФЗ;

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

в) размер уставного капитала акционерного общества или общества с ограниченной ответственностью, создаваемых посредством преобразования предприятия;

г) количество, категории и номинальная стоимость акций акционерного общества или номинальная стоимость доли единственного учредителя общества с ограниченной ответственностью — Великоустюгского муниципального округа Вологодской области;

д) устав акционерного общества или общества с ограниченной ответственностью.

3.5. Одновременно с утверждением решения об условиях приватизации имущественного комплекса предприятия Главой Великоустюгского муниципального округа Вологодской области подписывается передаточный акт, который по форме и содержанию соответствует составу подлежащего приватизации имущественного комплекса предприятия.

Передаточный акт от принимающей стороны подписывается единоличным исполнительным органом хозяйственного общества, создаваемого посредством преобразования предприятия, назначенным в решении об условиях приватизации имущественного комплекса предприятия.

4. Иные способы приватизации имущества округа

4.1. Продажа имущества округа на аукционе

На аукционе продается имущество округа 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.

Шаг аукциона устанавливается в размере 5 % от начальной цены приватизируемого имущества.

Отношения, связанные с приватизацией имущества округа путем продажи на аукционе, регулируются Федеральным законом № 178-ФЗ и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации.

4.2. Продажа акций акционерных обществ на специализированном аукционе.

Специализированным аукционом признается способ продажи акций на открытых торгах, при котором все победители получают акции акционерного общества по единой цене за одну акцию.

Отношения, связанные с продажей акций акционерных обществ на специализированном аукционе, регулируются Федеральным законом № 178-ФЗ и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации.

4.3. Продажа имущества округа на конкурсе

На конкурсе могут продаваться акции акционерного общества либо доля в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, которые составляют более чем 50 процентов уставного капитала указанных обществ, либо объект культурного наследия, включенный в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр объектов культурного наследия), если в отношении такого имущества его покупателю необходимо выполнить определенные условия. Право приобретения имущества округа принадлежит тому покупателю, который предложил в ходе конкурса наиболее высокую цену при условии выполнения покупателем условий конкурса.

В случае приватизации объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, путем продажи на конкурсе условия конкурса должны предусматривать проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, в соответствии с охранным обязательством.

В отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, состояние которого признается неудовлетворительным управление строительства и жилищно-коммунального хозяйства администрации округа представляется в комитет согласованную в порядке, установленном Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", проектную документацию по сохранению объекта культурного наследия (стадия - эскизный проект реставрации), которая включается в состав конкурсной документации.

Условия конкурса и срок их выполнения разрабатываются соответствующими отраслевыми органами администрации и согласовываются с комитетом.

Решение об условиях приватизации имущества округа оформляется постановлением администрации округа.

К решению об условиях приватизации объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, прилагаются копии охранного обязательства на объект культурного наследия.

Контроль за исполнением условий конкурса предполагает:

проверку документов, представляемых победителем конкурса и хозяйственным обществом в подтверждение исполнения условий конкурса;

проверку фактического исполнения условий конкурса;

организацию работы специальной комиссии по проверке исполнения условий конкурса;

принятие итогового отчета победителя конкурса об исполнении условий конкурса.

Контроль за исполнением условий конкурса осуществляет администрация округа.

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

Администрация округа создает комиссию по проверке исполнения условий конкурса.

В комиссию представляются:

итоговый отчет победителя конкурса об исполнении условий конкурса;

документы, подтверждающие исполнение условий конкурса, поступившие от победителя конкурса и хозяйственного общества.

По результатам рассмотрения итогового отчета победителя конкурса об исполнении условий конкурса комиссия составляет акт об исполнении победителем конкурса условий конкурса, который утверждается Главой Великоустюгского муниципального округа Вологодской области. В акте должно быть отражено одно из следующих решений:

признание условий конкурса надлежаще исполненными в полном объеме и без нарушения сроков исполнения;

признание условий конкурса неисполненными или ненадлежаще исполненными, в том числе с нарушениями промежуточных или окончательных сроков исполнения таких условий и объема их исполнения.

Отношения, связанные с приватизацией имущества округа путем продажи на конкурсе, регулируются Федеральным законом № 178-ФЗ и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Порядок голосования победителя конкурса в органах управления хозяйственного общества по вопросам, установленным Федеральным законом № 178-ФЗ, до перехода к нему права собственности на акции акционерного общества, долю в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, приобретенные им на конкурсе, устанавливается администрацией округа.

4.4. Продажа имущества округа посредством публичного предложения.

В случае если аукцион по продаже имущества округа был признан несостоявшимся, продажа указанного имущества может осуществляться посредством публичного предложения.

Право приобретения имущества округа принадлежит участнику продажи посредством публичного предложения, подтвердившему цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на соответствующем «шаге понижения» (в случае отсутствия предложений других участников продажи посредством публичного предложения), либо участнику продажи посредством публичного предложения, предложившему наибольшую цену, превышающую начальную цену имущества округа (в случае если несколько участников продажи посредством публичного предложения заявляют предложения о цене), либо участнику продажи посредством публичного предложения, подтвердившему начальную цену имущества округа первым (в случае если участники продажи посредством публичного предложения не заявляют предложения о цене, превышающей начальную цену имущества поселения).

Шаг понижения устанавливается в размере 10 % от начальной цены приватизируемого имущества.

Порядок продажи имущества округа посредством публичного предложения устанавливается Федеральным законом № 178-ФЗ и нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

4.5. Продажа имущества округа без объявления цены

Если продажа имущества округа посредством публичного предложения не состоялась, осуществляется продажа указанного имущества без объявления цены.

При продаже имущества округа без объявления цены его начальная цена не определяется.

Право на приобретение имущества округа принадлежит лицу, подавшему предложение о цене приобретения указанного имущества (в случае принятия к рассмотрению одного предложения), или лицу, предложившему наибольшую цену за продаваемое имущество округа (в случае принятия к рассмотрению нескольких предложений о цене приобретения указанного имущества).

Договор купли-продажи имущества округа заключается комитетом в соответствии с протоколом подведения итогов торгов.

В случае предоставления рассрочки по оплате приобретаемого имущества в договоре указывается залоговые обязательства.

Отношения, связанные с продажей имущества округа без объявления цены, регулируются Федеральным законом № 178-ФЗ.

4.6. Внесение имущества округа в качестве вклада в уставные капиталы акционерных обществ.

Внесение имущества округа, 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.

Отношения, связанные с внесением имущества округа, а также исключительных прав в уставные капиталы акционерных обществ, регулируются Федеральным законом № 178-ФЗ и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации.

4.7. Продажа акций акционерного общества 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 № 178-ФЗ и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации.

5. Порядок оплаты имущества округа

5.1. Установленный Федеральным законом № 178-ФЗ задаток победителя продажи имущества округа на аукционе, конкурсе, посредством публичного предложения подлежит перечислению в бюджет округа в течение 5 рабочих дней с даты, установленной Федеральным законом № 178-ФЗ для заключения договора купли-продажи имущества.

5.2. Оплата приобретаемого покупателем имущества округа производится единовременно не позднее 30 календарных дней со дня заключения договора купли-продажи, за исключением случаев оплаты имущества округа в рассрочку.

5.3. Право собственности на приобретаемое недвижимое имущество округа переходит к покупателю со дня государственной регистрации перехода права собственности на такое имущество.

5.4. Решение о предоставлении рассрочки по оплате приобретаемого покупателем имущества округа принимается 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 округа.

Срок рассрочки не может быть более чем один год.

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 5 (пять) лет для недвижимого имущества и 3 (три) года для движимого имущества.

5.5. 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.

5.6. Право собственности на имущество округа, приобретаемое в рассрочку, переходит в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

Передача покупателю имущества округа, приобретаемого в рассрочку, осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи, не позднее чем через 30 календарных дней со дня заключения договора.

5.7. 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.

5.8. Средства, полученные от продажи имущества округа, подлежат перечислению в бюджет округа в полном объеме.

6. Защита прав округа как собственника имущества округа

6.1 Администрация округа вправе обращаться в суды с исками и выступать в судах от имени округа в защиту имущественных и иных прав и законных интересов округа.

7. Заключительные положения

7.1. К отношениям, не урегулированным настоящим порядком, применяются нормы федерального законодательства о приватизации.