

УТВЕРЖДЕНО
решением Мичуринского районного
Совета народных депутатов
от 31.03.2021 № 213

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке и условиях приватизации муниципального имущества
на территории муниципального образования Мичуринский район
Тамбовской области

Статья 1. Общие положения

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее - Федеральный закон от 21.12.2001 № 178-ФЗ), Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2005 № 806 «Об утверждении правил разработки прогнозных планов (программ) приватизации государственного и муниципального имущества и внесении изменений в правила подготовки и принятия решений об условиях приватизации федерального имущества» (в редакции от 29.12.2020 № 2352), Уставом Мичуринского района Тамбовской области, и устанавливает порядок и условия приватизации муниципального имущества, а также земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, в том числе имущественные комплексы, находящиеся в собственности муниципального образования - Мичуринский район Тамбовской области (далее - муниципальное имущество).

При приватизации субъектами малого и среднего предпринимательства арендуемого ими недвижимого муниципального имущества настоящее Положение применяется с учетом особенностей, предусмотренных Федеральным законом от 22.07.2008 № 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».

2. Приватизация муниципального имущества осуществляется органами местного самоуправления самостоятельно в соответствии с законодательством Российской Федерации о приватизации.

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

- 1) земли, за исключением отчуждения земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, в том числе имущественные комплексы;
- 2) природных ресурсов;
- 3) муниципального жилищного фонда;
- 4) 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 муниципальных образований;

9) муниципальными унитарными предприятиями, муниципальными 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 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 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах»;

13) ценных бумаг на проводимых в соответствии с Федеральным законом от 21.11.2011 № 325-ФЗ «Об организованных торгах» организованных торгах и на основании решений Правительства Российской Федерации.

4. Под приватизацией муниципального имущества Мичуринского района понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности муниципального образования - Мичуринский район Тамбовской области, в собственность физических и (или) юридических лиц.

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).

Передача кредиторам муниципального имущества в зачет муниципальных заимствований, а равно обмен муниципального имущества на находящееся в

частной собственности имущество не допускается, за исключением случаев, установленных Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ.

5. Основными целями приватизации являются:

- совершенствование управления муниципальной собственностью;
- обеспечение доходной части бюджета Мичуринского района тамбовской области;
- привлечение инвестиций.

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

7. Покупателями муниципального имущества могут быть любые физические и юридические лица, за исключением: государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений, юридических лиц, в уставном капитале которых доля муниципальных образований превышает 25 процентов, кроме случаев, предусмотренных статьей 25 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ, а также 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.

8. Уполномоченным органом, осуществляющим функции по продаже муниципального имущества, является администрация Мичуринского района Тамбовской области. Администрация Мичуринского района Тамбовской области своим решением может поручить юридическим лицам, указанным в подпункте 8.1 пункта 1 статьи 6 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ, организовывать от имени собственника в установленном порядке продажу приватизируемого имущества, находящегося в собственности муниципального образования - Мичуринский район Тамбовской области, и (или) осуществлять функции продавца такого имущества.

9. Начальная цена подлежащего приватизации муниципального имущества устанавливается в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ, 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 администрации Мичуринского района Тамбовской области в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" информационного сообщения о продаже муниципального имущества прошло не более чем шесть месяцев.

Статья 2. Планирование приватизации муниципального имущества

1. Порядок планирования приватизации имущества, находящегося в собственности муниципального образования - Мичуринский район Тамбовской области определяется органами местного самоуправления самостоятельно в соответствии с порядком разработки прогнозных планов (программ) приватизации муниципального имущества, установленным Правительством Российской Федерации.

Планирование приватизации муниципального имущества осуществляется путем разработки и ежегодного утверждения прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества на очередной финансовый год и плановый период (два финансовых года, следующие за очередным финансовым годом).

2. Порядок разработки прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества устанавливается Правительством Российской Федерации.

3. Прогнозный план (программа) приватизации муниципального имущества содержит перечень муниципальных унитарных предприятий, а также находящихся в муниципальной собственности акций акционерных обществ и долей в уставных капиталах обществ с ограниченной ответственностью, муниципальных объектов недвижимого имущества (здания, строения, сооружения) и иного имущества, составляющего казну муниципального образования, которое планируется приватизировать в соответствующем периоде, с указанием характеристики соответствующего имущества.

4. Решение о включении арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства имущества в Прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества может быть принято не ранее чем через тридцать дней после направления соответствующего уведомления в координационный Совет по развитию малого и среднего предпринимательства Мичуринского района Тамбовской области. К уведомлению прилагаются отчеты об оценке рыночной стоимости муниципального имущества, предлагаемого к приватизации.

5. Прогнозный план (программа) приватизации муниципального имущества утверждается Мичуринским районным Советом народных депутатов Тамбовской области на срок от одного года до трех лет, не позднее 10 рабочих дней до начала планового периода.

6. Со дня внесения прогнозного плана приватизации муниципального имущества и до дня государственной регистрации созданного хозяйственного общества в отношении прав приватизируемого муниципального унитарного предприятия действуют ограничения, установленные Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ в отношении приватизируемых федеральных государственных предприятий.

7. Прогнозный план (программа) приватизации муниципального имущества размещается в течение 15 дней со дня утверждения Мичуринским районным Советом народных депутатов Тамбовской области на официальном

сайте администрации Мичуринского района Тамбовской области в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", а также на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.

8. Отчет о выполнении прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества ежегодно вносится администрацией Мичуринского района на утверждение Мичуринским районным Советом народных депутатов Тамбовской области одновременно с проектом отчета об исполнении бюджета района за отчетный финансовый год.

9. Отчет о выполнении прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества должен содержать перечень приватизированных в отчетном финансовом году муниципальных унитарных предприятий, акций акционерных обществ, долей в уставных капиталах обществ с ограниченной ответственностью, муниципальных объектов недвижимого имущества (здания, строения, сооружения) и иного муниципального имущества с указанием способа, срока и цены сделки.

10. Информация о результатах приватизации муниципального имущества за прошедший год представляется субъекту Российской Федерации - Тамбовская область ежегодно не позднее 1 февраля в соответствии с формами отчетов об итогах исполнения прогнозных планов (программ) приватизации государственного и муниципального имущества, утверждаемыми Правительством Российской Федерации.

Статья 3. Порядок принятия решений об условиях приватизации муниципального имущества

1. Решение об условиях приватизации муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования - Мичуринский район Тамбовской области, принимается администрацией Мичуринского района Тамбовской области в форме постановления на основании прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества, утвержденного решением Мичуринского районного Совета народных депутатов Тамбовской области.

2. В решении об условиях приватизации муниципального имущества должны содержаться следующие сведения:

- 1) наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать данные (характеристика имущества);
- 2) способ приватизации имущества;
- 3) начальная цена имущества;
- 4) срок рассрочки платежа (в случае ее предоставления);
- 5) иные необходимые для приватизации имущества сведения.

3. В случае приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия решением об условиях приватизации муниципального имущества также утверждается:

1) состав подлежащего приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия, определенный в соответствии со статьей 11 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ;

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

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

4) количество, категории и номинальная стоимость акций акционерного общества или номинальная стоимость доли участника общества с ограниченной ответственностью - муниципального образования.

4. Начальная цена имущества, подлежащего приватизации (балансовая стоимость подлежащих приватизации активов муниципального унитарного предприятия), указывается на момент принятия решения, при условии, что со дня составления отчета об оценке объекта оценки до дня размещения на официальном сайте администрации Мичуринского района Тамбовской области в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", а также на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, информационного сообщения о продаже муниципального имущества прошло не более чем шесть месяцев.

5. Решение об условиях приватизации муниципального имущества субъектами малого и среднего предпринимательства на основании части 2 статьи 9 Федерального закона от 22.07.2008 № 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», принимается после уведомления координационного Совета об условиях приватизации указанного имущества. К уведомлению прилагаются отчеты об оценке рыночной стоимости муниципального имущества, предлагаемого к приватизации.

6. Под информационным обеспечением приватизации муниципального имущества понимаются мероприятия, направленные на создание возможности свободного доступа неограниченного круга лиц к информации о приватизации и включающие в себя размещение на официальном сайте 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.

Официальным сайтом в сети "Интернет" для размещения информации о приватизации муниципального имущества, указанным в настоящем Положении, является официальный сайт Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенный Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт в сети "Интернет"). Информация о приватизации муниципального имущества,

указанная в настоящем пункте, дополнительно размещается на официальном сайте администрации Мичуринского района Тамбовской области в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

7. В отношении объектов, включенных в прогнозные планы (программы) приватизации муниципального имущества юридическим лицом, привлекаемым для организации продажи приватизируемого имущества и (или) осуществления функции продавца, может осуществляться дополнительное информационное обеспечение.

8. С момента включения в прогнозные планы (программы) приватизации муниципального имущества акционерных обществ, обществ с ограниченной ответственностью и муниципальных унитарных предприятий они обязаны раскрывать информацию в порядке и в форме, которые утверждаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

9. Муниципальные унитарные предприятия, акционерные общества и общества с ограниченной ответственностью включенные в прогнозные планы приватизации муниципального имущества, представляют в администрацию Мичуринского района Тамбовской области годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность в установленный законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете срок для представления ее обязательного экземпляра, промежуточную бухгалтерскую (финансовую) отчетность за квартал, полугодие, девять месяцев - в срок не позднее чем в течение тридцати дней со дня окончания отчетного периода с размещением информации, содержащейся в указанной отчетности, на официальном сайте администрации Мичуринского района Тамбовской области в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Статья 4. Способы приватизации муниципального имущества

1. Муниципальное имущество может быть приватизировано с применением следующих способов:

- 1) преобразование унитарного предприятия в акционерное общество;
- 2) преобразование унитарного предприятия в общество с ограниченной ответственностью;
- 3) продажа муниципального имущества на аукционе;
- 4) продажа акций акционерных обществ на специализированном аукционе;
- 5) продажа муниципального имущества на конкурсе;
- 6) продажа муниципального имущества посредством публичного предложения;
- 7) продажа муниципального имущества без объявления цены;
- 8) внесение муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы акционерных обществ;
- 9) продажа акций акционерных обществ по результатам доверительного управления.

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

3. Приватизация муниципального имущества способами, указанными в пункте 1 настоящей статьи, осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ.

Статья 5. Особенности отчуждения земельных участков

1. Приватизация зданий, строений, сооружений, а также объектов, строительство которых не завершено и которые признаны самостоятельными объектами недвижимости, осуществляется одновременно с отчуждением лицу, приобретающему такое имущество, земельных участков, занимаемых таким имуществом и необходимых для их использования, с учетом ограничений, установленных Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ.

2. Приватизация имущественных комплексов унитарных предприятий осуществляется одновременно с отчуждением следующих земельных участков: находящихся у унитарного предприятия на праве постоянного (бессрочного) пользования или аренды; занимаемых объектами недвижимости, указанными в пункте 1 статьи 28 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ, входящими в состав приватизируемого имущественного комплекса унитарного предприятия, и необходимых для использования указанных объектов.

3. Собственники объектов недвижимости, не являющихся самовольными постройками и расположенных на земельных участках, относящихся к муниципальной собственности, обязаны либо взять в аренду, либо приобрести у администрации Мичуринского района Тамбовской области указанные земельные участки, если иное не предусмотрено Федеральным законом.

4. По желанию собственника объекта недвижимости, расположенного на земельном участке, относящемся к муниципальной собственности, соответствующий земельный участок может быть предоставлен ему в аренду на срок не более чем сорок девять лет, а если объект недвижимости расположен на земельном участке в границах земель, зарезервированных для муниципальных нужд, - на срок, не превышающий срока резервирования земель, если иное не установлено соглашением сторон.

5. Договор аренды земельного участка не является препятствием для выкупа земельного участка.

6. Отказ в выкупе земельного участка или предоставлении его в аренду не допускается, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Статья 6. Особенности приватизации объектов культурного наследия, включенных в реестр объектов культурного наследия

1. Объекты культурного наследия, включенные в реестр объектов культурного наследия, могут приватизироваться в составе имущественного комплекса унитарного предприятия, преобразуемого в акционерное общество или общество с ограниченной ответственностью, а также путем продажи на

конкурсе или путем внесения указанных объектов в качестве вклада в уставный капитал акционерного общества при условии их обременения требованиями к содержанию и использованию объектов культурного наследия, включенных в реестр объектов культурного наследия, требованиями к сохранению таких объектов, требованиями к обеспечению доступа к указанным объектам.

2. Решение об условиях приватизации объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, должно содержать информацию об отнесении такого объекта к объектам культурного наследия, включенным в реестр объектов культурного наследия.

К решению об условиях приватизации объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, должны прилагаться копии охранного обязательства на объект культурного наследия, включенный в реестр объектов культурного наследия, утвержденного в порядке, предусмотренном статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ), и паспорта объекта культурного наследия, предусмотренного статьей 21 указанного Федерального закона (при его наличии), а в случае, предусмотренном пунктом 8 статьи 48 указанного Федерального закона, - копии иного охранного документа и паспорта объекта культурного наследия (при его наличии).

3. Договор, предусматривающий отчуждение объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, в порядке приватизации, должен содержать в качестве существенного условия обременение приватизируемого объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, обязанностью нового собственника по выполнению требований охранного обязательства, предусмотренного статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, а при отсутствии данного охранного обязательства - требований иного охранного документа, предусмотренного пунктом 8 статьи 48 указанного Федерального закона.

В случае отсутствия в таком договоре предусмотренного настоящим пунктом существенного условия сделки приватизации объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, является ничтожной.

4. 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, предусмотренным статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, а при отсутствии данного охранного обязательства - с иным охранным документом, предусмотренным пунктом 8 статьи 48 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

5. В отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, состояние которого признается неудовлетворительным в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002

№ 73-ФЗ (далее - объект культурного наследия, находящийся в неудовлетворительном состоянии) и который приватизируется путем продажи на конкурсе, в администрацию Мичуринского района представляется согласованная в порядке, установленном Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ, проектная документация по сохранению объекта культурного наследия (стадия - эскизный проект реставрации), которая включается в состав конкурсной документации.

В случае, если на конкурс подана только одна заявка на приобретение объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, договор купли-продажи может быть заключен с таким лицом.

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

Передача такого имущества победителю конкурса и оформление права собственности на него осуществляются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и соответствующим договором купли-продажи, до выполнения победителем конкурса условий конкурса.

Кроме указанного в пункте 3 настоящей статьи существенного условия такой договор должен содержать следующие существенные условия:

об обязанности нового собственника объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, выполнить в срок и в полном объеме условия конкурса;

о расторжении договора купли-продажи в случае нарушения новым собственником объекта культурного наследия предусмотренных пунктом 3 настоящей статьи и (или) абзацем шестым настоящего пункта существенных условий договора.

В случае расторжения договора купли-продажи объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, по основаниям, указанным в абзаце 7 настоящего пункта, объект культурного наследия подлежит возврату в собственность муниципального образования Мичуринский район Тамбовской области без возмещения собственнику стоимости такого объекта, включая неотделимые улучшения, и без компенсации расходов, связанных с исполнением договора купли-продажи.

6. Срок выполнения условий конкурса не должен превышать семь лет.

Статья 7. Особенности приватизации объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения

1. Объекты социально-культурного назначения (здравоохранения, культуры и спорта) и коммунально-бытового назначения могут быть приватизированы в составе имущественного комплекса унитарного предприятия, за исключением используемых по назначению:

объектов, обеспечивающих нужды органов социальной защиты населения, в том числе домов для престарелых, госпиталей и санаториев для инвалидов и престарелых;

объектов здравоохранения, культуры, предназначенных для обслуживания жителей соответствующего поселения;
объектов социальной инфраструктуры для детей;
жилищного фонда и объектов его инфраструктуры;
объектов транспорта и энергетики, предназначенных для обслуживания жителей соответствующего поселения.

Изменение назначения указанных в настоящем пункте объектов, за исключением объектов социальной инфраструктуры для детей, осуществляется по согласованию с Мичуринским районным Советом народных депутатов Тамбовской области.

Изменение назначения объектов социальной инфраструктуры для детей осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом от 24.06.1998 №124-ФЗ «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации».

2. Указанное в пункте 1 настоящей статьи ограничение не распространяется на случаи, если объекты электросетевого хозяйства, источники тепловой энергии, тепловые сети, централизованные системы горячего водоснабжения и (или) отдельные объекты таких систем являются основными производственными фондами унитарного предприятия.

3. Особенности приватизации объектов электросетевого хозяйства, источников тепловой энергии, тепловых сетей, централизованных систем горячего водоснабжения и (или) отдельных объектов таких систем, за исключением данных объектов, не являющихся основными производственными фондами унитарного предприятия, установлены статьей 30.1 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ.

4. Для целей настоящей статьи объекты электросетевого хозяйства, источники тепловой энергии, тепловые сети, централизованные системы горячего водоснабжения и отдельные объекты таких систем признаются основными производственными фондами унитарного предприятия в случае, если выручка унитарного предприятия от реализации товаров, оказания услуг с использованием данных объектов превышает выручку от каждого иного вида деятельности, осуществляемого унитарным предприятием согласно его уставу.

5. Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, не включенные в подлежащий приватизации имущественный комплекс унитарного предприятия по основаниям, указанным в пункте 1 настоящей статьи, подлежат передаче в муниципальную собственность в порядке, установленном законодательством.

6. Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, разрешенные для приватизации, но не включенные в подлежащий приватизации имущественный комплекс унитарного предприятия, могут приватизироваться отдельно в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ.

7. Обязательным условием приватизации объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения (за исключением объектов, указанных в статье 30.1 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ) является сохранение их назначения в течение срока, установленного решением об условиях приватизации таких объектов, но не более чем в течение пяти лет со дня

перехода прав на приватизируемое имущество к его приобретателю в порядке приватизации, а объектов социальной инфраструктуры для детей не более чем в течение десяти лет.

В случае нарушения собственником условия о сохранении назначения приватизированного объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения в течение указанного срока администрация Мичуринского района Тамбовской области вправе обратиться в суд с иском об изъятии посредством выкупа такого объекта для муниципальных нужд.

Статья 8. Особенности приватизации объектов электросетевого хозяйства, источников тепловой энергии, тепловых сетей, централизованных систем горячего водоснабжения и отдельных объектов таких систем

1. Объекты электросетевого хозяйства, источники тепловой энергии, тепловые сети, централизованные системы горячего водоснабжения и отдельные объекты таких систем могут приватизироваться в порядке и способами, которые установлены Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ, при условии их обременения обязательствами по строительству, реконструкции и (или) модернизации (инвестиционные обязательства), обязательствами по эксплуатации (эксплуатационные обязательства).

2. Условия инвестиционных обязательств и эксплуатационных обязательств определяются в отношении объектов электросетевого хозяйства утвержденной в соответствии с положениями Федерального закона от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике» инвестиционной программой субъекта электроэнергетики; источников тепловой энергии, тепловых сетей, открытых систем горячего водоснабжения и отдельных объектов таких систем утвержденной в соответствии с положениями Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» инвестиционной программой организации, осуществляющей регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения; закрытых систем горячего водоснабжения и отдельных объектов таких систем утвержденной в соответствии с положениями Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» инвестиционной программой организации, осуществляющей горячее водоснабжение.

3. Условия эксплуатационных обязательств разрабатываются в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ и нормативных правовых актов в сфере электроэнергетики, теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения.

4. Условия инвестиционных обязательств и эксплуатационных обязательств, оформленные в соответствии с настоящим пунктом, подлежат включению в состав решения об условиях приватизации муниципального имущества и в качестве существенных условий включению в:

1) договор купли-продажи объектов электросетевого хозяйства, источников тепловой энергии, тепловых сетей, централизованных систем горячего водоснабжения и отдельных объектов таких систем, если

приватизация указанных объектов и (или) систем осуществляется посредством их продажи;

2) договор купли-продажи акций в случае, если объекты электросетевого хозяйства, источники тепловой энергии, тепловые сети, централизованные системы горячего водоснабжения и отдельные объекты таких систем приватизируются путем внесения их в качестве вклада в уставный капитал акционерного общества.

5. Государственная регистрация ограничений (обременений) права собственности на указанное в пункте 1 настоящей статьи имущество в виде инвестиционных обязательств и эксплуатационных обязательств осуществляется одновременно с государственной регистрацией права собственности на данное имущество.

6. Контроль за исполнением условий инвестиционных обязательств в отношении указанного в пункте 1 настоящей статьи имущества осуществляется в соответствии с порядком осуществления контроля за реализацией инвестиционных программ, которые установлены нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также нормативными правовыми актами Тамбовской области.

7. Контроль за исполнением условий эксплуатационных обязательств в отношении указанного в пункте 1 настоящей статьи имущества осуществляется администрацией Мичуринского района, принявшей решение об условиях приватизации муниципального имущества. Порядок осуществления контроля за исполнением условий эксплуатационных обязательств устанавливается нормативным актом администрации Мичуринского района Тамбовской области.

8. В случае существенного нарушения инвестиционного обязательства и (или) эксплуатационного обязательства собственником и (или) законным владельцем указанного в пункте 1 настоящей статьи имущества администрация Мичуринского района Тамбовской области вправе обратиться в суд с иском об изъятии посредством выкупа имущества, которое указано в пункте 1 настоящей статьи и стоимость которого определяется по результатам проведения оценки такого имущества в соответствии с Федеральным законом от 29.06.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», за вычетом убытков, причиненных потребителям вследствие существенного нарушения инвестиционного обязательства и (или) эксплуатационного обязательства.

9. Инвестиционные обязательства и (или) эксплуатационные обязательства в отношении указанного в пункте 1 настоящей статьи имущества сохраняются в случае перехода права собственности на него к другому лицу.

Статья 9. Особенности приватизации объектов концессионного соглашения

1. Приватизация имущества, входящего в состав объекта концессионного соглашения, после окончания срока действия такого соглашения

осуществляется в порядке и способами, которые предусмотрены Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ.

2. В случае включения имущества, входящего в состав объекта концессионного соглашения, в прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества, на период, соответствующий окончанию срока действия концессионного соглашения, концессионер имеет преимущественное право на выкуп этого имущества.

3. Стоимость имущества принимается равной его рыночной стоимости, определенной в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

4. В течение тридцати календарных дней с даты принятия решения об условиях приватизации, в порядке, установленном Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ, администрация Мичуринского района Тамбовской области направляет концессионеру копию указанного решения, предложение о заключении договора купли-продажи муниципального имущества и проект договора купли-продажи имущества.

5. В случае согласия концессионера на использование преимущественного права на приобретение имущества договор купли-продажи имущества должен быть заключен не позднее чем в течение шестидесяти календарных дней со дня получения концессионером предложения о его заключении и (или) проекта договора купли-продажи имущества или не позднее чем в течение тридцати календарных дней после окончания срока действия концессионного соглашения в зависимости от того, какой срок наступает позднее.

6. Уступка преимущественного права на приобретение имущества не допускается.

Статья 10. Оформление сделок купли-продажи муниципального имущества

1. Продажа муниципального имущества оформляется договором купли-продажи. Договор купли-продажи муниципального имущества должен содержать обязательные условия, установленные Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ.

2. Право собственности на приобретаемое муниципальное имущество переходит к покупателю после полной его оплаты с учетом особенностей, установленных Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ.

3. Право собственности на приватизируемое недвижимое имущество переходит к покупателю со дня государственной регистрации перехода права собственности на такое имущество.

Основанием для государственной регистрации перехода права собственности на такое имущество является договор купли-продажи недвижимого имущества, а также передаточный акт или акт приема-передачи имущества.

Расходы, связанные с осуществлением государственной регистрации перехода права собственности на муниципальное имущество, возлагаются на покупателя.

4. Нарушение порядка проведения продажи муниципального имущества, включая неправомерный отказ в признании претендента участником торгов, влечет за собой признание сделки, заключенной по результатам продажи такого имущества, недействительной.

Статья 11. Проведение продажи муниципального имущества в электронной форме

1. Продажа муниципального имущества на аукционе; посредством публичного предложения; без объявления цены; акций акционерных обществ на специализированном аукционе; акций акционерного общества, долей в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, на конкурсе осуществляется в электронной форме.

Организация и проведение продажи в электронной форме осуществляется в порядке, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме».

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

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 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее - Федеральный закон от 05.04.2013 № 44-ФЗ) 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 от 21.12.2001 № 178-ФЗ. 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 05.04.2013 № 44-ФЗ 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 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ, привлечение иного оператора электронной площадки не требуется.

Статья 12. Порядок оплаты муниципального имущества

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

Решение о предоставлении рассрочки может быть принято в случае приватизации муниципального имущества без объявления цены в соответствии со статьей 24 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ.

Оплата приобретаемого покупателем муниципального имущества может производиться в случае продажи муниципального имущества без объявления цены при соблюдении следующих условий:

- срок рассрочки платежа указан в решении об условиях приватизации муниципального имущества;

- условия и сроки платежа опубликованы в информационном сообщении о продаже муниципального имущества.

2. Оплата приобретаемого покупателем муниципального имущества осуществляется в течение 10 календарных дней со дня заключения договора купли-продажи, если цена продажи имущества составляет до трех миллионов рублей.

Если цена продажи муниципального имущества составляет от трех до десяти миллионов рублей, Продавец вправе предоставить рассрочку основного платежа сроком до шести месяцев при условии внесения первого платежа в размере не менее 30 процентов от цены продажи в течение 10 календарных дней со дня заключения договора купли-продажи.

Если цена продажи муниципального имущества составляет свыше десяти миллионов рублей, Продавец вправе предоставить рассрочку основного платежа сроком от шести месяцев до одного года при условии внесения первого платежа в размере не менее 40 процентов от цены продажи в течение одного месяца с даты заключения договора купли-продажи.

3. 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 размещения на официальном сайте в сети "Интернет" объявления о продаже.

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

4. Покупатель вправе оплатить приобретаемое муниципальное имущество досрочно.

5. Передача покупателю приобретенного в рассрочку муниципального имущества осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи, не позднее чем через тридцать дней с даты заключения договора.

С момента передачи покупателю приобретенного в рассрочку имущества и до момента его полной оплаты указанное имущество в силу Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ признается находящимся в залоге для обеспечения исполнения покупателем его обязанности по оплате приобретенного муниципального имущества.

В случае нарушения покупателем сроков и порядка внесения платежей обращается взыскание на заложенное имущество в судебном порядке. С покупателя могут быть взысканы также убытки, причиненные неисполнением договора купли-продажи.

6. За каждый день просрочки платежа по договору купли-продажи муниципального имущества с покупателя взыскивается неустойка в размере, определяемом договором купли-продажи.

Статья 13. Зачисление средств, полученных от приватизации муниципального имущества

1. Под средствами, полученными от приватизации муниципального имущества, понимаются денежные средства, полученные от покупателей в счет оплаты муниципального имущества.

2. Денежные средства, полученные от продажи муниципального имущества, подлежат перечислению в бюджет Мичуринского района Тамбовской области в полном объеме.

3. Контроль за порядком и своевременностью перечисления в бюджет Мичуринского района денежных средств, полученных от продажи муниципального имущества, осуществляет администрация Мичуринского района Тамбовской области.

Статья 14. Порядок возврата денежных средств по недействительным сделкам купли-продажи муниципального имущества

Возврат денежных средств по недействительным сделкам купли-продажи муниципального имущества осуществляется в соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации за счет средств бюджета Мичуринского района на основании вступившего в силу решения суда после передачи такого имущества в муниципальную собственность.