



КонсультантПлюс

Решение Совета МО городского округа "Ухта"
от 19.05.2021 N 55
(ред. от 15.03.2023)

"Об утверждении Положения о порядке и
условиях приватизации муниципального
имущества, находящегося в собственности
муниципального образования городского
округа "Ухта"

Документ предоставлен **КонсультантПлюс**

www.consultant.ru

Дата сохранения: 03.09.2024

**СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
"УХТА"**

РЕШЕНИЕ
от 19 мая 2021 г. N 55

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ И УСЛОВИЯХ ПРИВАТИЗАЦИИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В СОБСТВЕННОСТИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА "УХТА"**

Список изменяющих документов
(в ред. решений Совета МО городского округа "Ухта" от 15.03.2022 N 127,
от 30.08.2022 N 165, от 15.03.2023 N 207)

В целях реализации Федерального [закона](#) от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", Федерального [закона](#) от 22.07.2008 N 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", на основании Федерального [закона](#) от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", [Постановления](#) Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 N 860 "Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме", иными федеральными правовыми актами, регламентирующими вопросы приватизации государственного и муниципального имущества, руководствуясь [Порядком](#) управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования городского округа "Ухта", утвержденного решением Совета МОГО "Ухта" от 06.03.2008 N 152, руководствуясь [статьями 30, 50](#) Устава муниципального образования городского округа "Ухта", Совет муниципального образования городского округа "Ухта" решил:

1. Утвердить [Положение](#) о порядке и условиях приватизации муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования городского округа "Ухта", согласно приложению к настоящему решению.

2. Отменить следующие решения Совета МОГО "Ухта":

- от 4 сентября 2013 года [N 233](#) "Об утверждении порядка продажи имущества, находящегося в собственности муниципального образования городского округа "Ухта";

- от 22 апреля 2015 года [N 399](#) "О внесении изменений в решение Совета МОГО "Ухта" от 04.09.2013 N 233 "Об утверждении порядка продажи имущества, находящегося в собственности муниципального образования городского округа "Ухта";

- от 27 апреля 2016 года [N 61](#) "О внесении изменений в решение Совета МОГО "Ухта" от 04.09.2013 N 233 "Об утверждении порядка продажи имущества, находящегося в собственности муниципального образования городского округа "Ухта";

- от 14 декабря 2017 года [N 238](#) "О внесении изменений в решение Совета МОГО "Ухта" от 04.09.2013 N 233 "Об утверждении порядка продажи имущества, находящегося в собственности муниципального образования городского округа "Ухта";

3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета МОГО "Ухта" 6-го созыва по вопросам бюджета, экономической политики и предпринимательской деятельности.

Глава МОГО "Ухта" -
руководитель администрации

МОГО "Ухта"
М.ОСМАНОВ

Председатель Совета
МОГО "Ухта"
А.АНИСИМОВ

Приложение
к решению
Совета МОГО "Ухта"
от 19 мая 2021 г. N 55

ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ И УСЛОВИЯХ ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА "УХТА"

Список изменяющих документов
(в ред. решений Совета МО городского округа "Ухта" от 15.03.2022 N 127,
от 30.08.2022 N 165, от 15.03.2023 N 207)

1. Общие положения

1. Настоящее Положение о порядке и условиях приватизации муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования городского округа "Ухта" (далее - Положение, МОГО "Ухта"), регулирует вопросы продажи на аукционе, конкурсе, посредством публичного предложения, без объявления цены, отчуждения муниципального имущества, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства.

Положение разработано в соответствии с Федеральным [законом](#) от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", Федеральным [законом](#) от 22.07.2008 N 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", Федеральным [законом](#) от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" [статьями 30, 50](#) Устава муниципального образования городского округа "Ухта".
(в ред. [решения](#) Совета МО городского округа "Ухта" от 15.03.2022 N 127)

2. Действия настоящего Положения не распространяются на отношения, возникающие при отчуждении:

1) земли, за исключением отчуждения земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, в том числе имущественные комплексы, при одновременной приватизации земельных участков с находящимися на них объектами и имущественных комплексов;

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 государственной или муниципальной собственности имущества религиозного назначения, а также безвозмездно в собственность общероссийских общественных организаций инвалидов и организаций, единственными учредителями которых являются общероссийские общественные организации инвалидов, земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности на которых расположены здания, строения и сооружения, находящиеся в собственности указанных организаций;

8) муниципального имущества в собственность некоммерческих организаций, созданных при преобразовании государственных и муниципальных унитарных предприятий, и государственного и муниципального имущества, передаваемого государственным корпорациям и иным некоммерческим организациям в качестве имущественного взноса Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований;

9) муниципальными унитарными предприятиями, государственными и 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 МОГО "Ухта" 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 84.3](#) Федерального закона от 26.12.1995 N 208-ФЗ "Об акционерных обществах".

К отношениям по отчуждению муниципального имущества, не урегулированным Федеральным [законом](#) от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" (далее - ФЗ N 178), применяются нормы гражданского законодательства.

3. 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).

4. Основными целями приватизации являются:

- совершенствование управления муниципальной собственностью;
- обеспечение доходной части бюджета МОГО "Ухта";
- привлечение инвестиций;
- эффективное использование муниципальной собственности.

Объектами приватизации являются:

- муниципальные унитарные предприятия;
- объекты недвижимости (здания, строения, сооружения, нежилые помещения);
- незавершенные строительством объекты;
- находящиеся в муниципальной собственности акции открытых акционерных обществ;
- иные объекты муниципальной собственности, не запрещенные к приватизации.

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.

5. Функции продавца муниципального имущества, находящегося в собственности МОГО "Ухта", а также земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости и имущественные комплексы, осуществляет Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования городского округа "Ухта" (далее - КУМИ администрации МОГО "Ухта").

6. Постановлением администрации МОГО "Ухта" утверждено Положение о комиссии по приватизации муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования городского округа "Ухта".

Настоящее Положение определяет порядок работы, полномочия и основные направления деятельности комиссии по приватизации муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования городского округа "Ухта".

Состав комиссии, утверждается постановлением администрации МОГО "Ухта".

2. Покупатели муниципального имущества

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

- муниципальных унитарных предприятий, муниципальных учреждений, а также юридических лиц, в уставном капитале которых доля муниципальных образований превышает 25 процентов, кроме случаев, предусмотренных [статьей 25](#) ФЗ N 178;

- 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.

2. Акционерные общества, общества с ограниченной ответственностью не могут являться покупателями своих акций, своих долей в уставных капиталах, приватизируемых в соответствии с [ФЗ N 178](#).

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

3. Порядок приватизации муниципального имущества

1. При проведении приватизации муниципального имущества используются следующие способы, определенные [ФЗ N 178](#):

- преобразование унитарного предприятия в акционерное общество;
- преобразование унитарного предприятия в общество с ограниченной ответственностью;
- продажа муниципального имущества на аукционе;

- продажа муниципального имущества на конкурсе;
- продажа муниципального имущества посредством публичного предложения;
- продажа муниципального имущества без объявления цены.

2. Порядок приватизации муниципального имущества предусматривает:

- определение цены подлежащего приватизации муниципального имущества;
- принятие решения об условиях приватизации муниципального имущества;
- определение состава подлежащего приватизации имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия в соответствии с [разделом 4](#) настоящего Положения;
- публикацию информационного сообщения об условиях приватизации муниципального имущества в соответствии с [разделом 7](#) настоящего Положения;
- проведение торгов;
- определение победителя торгов;
- заключение договора купли-продажи с победителем торгов либо по результатам проведенной процедуры реализации преимущественного права арендатора на отчуждение объекта муниципального имущества.

Особенности создания акционерного общества, общества с ограниченной ответственностью путем преобразования унитарного предприятия определяется в соответствии со [статьей 37](#) ФЗ N 178.

4. Определение состава подлежащего приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия

1. Состав подлежащего приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия определяется в передаточном акте.

Передаточный акт составляется на основе данных акта инвентаризации унитарного предприятия, аудиторского заключения, а также документов о земельных участках, предоставленных в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации унитарному предприятию, и правах на них. (в ред. [решения](#) Совета МО городского округа "Ухта" от 15.03.2022 N 127)

В передаточном акте указываются все виды подлежащего приватизации имущества унитарного предприятия, включая здания, строения, сооружения, оборудование, инвентарь, сырье, продукцию, права требования, долги, в том числе обязательства унитарного предприятия по выплате повременных платежей гражданам, перед которыми унитарное предприятие несет ответственность за причинение вреда жизни и здоровью, а также права на обозначения, индивидуализирующие предприятие, его продукцию, работы и услуги (фирменное наименование, товарные знаки, знаки обслуживания) и другие исключительные права.

В передаточный акт включаются сведения о земельных участках, подлежащих приватизации в составе имущественного комплекса унитарного предприятия.

Передаточный акт должен содержать также расчет балансовой стоимости подлежащих приватизации активов унитарного предприятия, сведения о размере уставного капитала хозяйственного общества, создаваемого посредством преобразования унитарного предприятия. Размер уставного капитала хозяйственного общества, создаваемого посредством преобразования унитарного предприятия, балансовой стоимости подлежащих приватизации активов унитарного предприятия, исчисленной в соответствии с [пунктом 2](#) настоящего раздела. В случае создания акционерного общества посредством преобразования унитарного предприятия в передаточном акте наряду с этим указываются количество и номинальная стоимость акций, в случае создания общества с ограниченной ответственностью - размер и

номинальная стоимость доли единственного учредителя общества с ограниченной ответственностью МОГО "Ухта".

2. Расчет балансовой стоимости подлежащих приватизации активов унитарного предприятия производится на основе данных промежуточного бухгалтерского баланса, подготавливаемого с учетом результатов проведения инвентаризации имущества указанного предприятия, на дату составления акта инвентаризации.

Балансовая стоимость подлежащих приватизации активов унитарного предприятия определяется как сумма стоимости чистых активов унитарного предприятия, исчисленных по данным промежуточного бухгалтерского баланса, и стоимости земельных участков, определенной в соответствии с **пунктом 3** настоящего раздела, за вычетом балансовой стоимости объектов, неподлежащих приватизации в составе имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия.

3. Стоимость земельных участков принимается равной их кадастровой стоимости в случае создания хозяйственного общества путем преобразования унитарного предприятия. В иных случаях стоимость земельных участков принимается равной рыночной стоимости земельных участков, определенной в соответствии с Федеральным **законом** от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (далее - ФЗ N 135).

4. При приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия имущество, не включенное в состав подлежащих приватизации активов указанного предприятия, изымается собственником.

Правительством Российской Федерации могут быть установлены виды исключительных прав, не подлежащих приватизации в составе имущественного комплекса унитарного предприятия и передаваемых покупателю в пользование по лицензионному или иному договору.

4.1. Заявленные кредиторами требования рассматриваются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при определении состава подлежащего приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия, при этом не требуется согласие кредиторов на перевод их требований на правопреемника унитарного предприятия.
(в ред. **решения** Совета МО городского округа "Ухта" от 15.03.2022 N 127)

5. Определение цены подлежащего приватизации муниципального имущества

1. Определение начальной цены планируемого к приватизации муниципального имущества устанавливается в соответствии с требованиями **ФЗ N 135**, при условии, что со дня составления отчета об оценке объекта оценки до дня размещения на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенный Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт в сети "Интернет"), информационного сообщения о продаже муниципального имущества прошло не более чем шесть месяцев.

Цена муниципального недвижимого имущества, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, подлежащего отчуждению в порядке, предусмотренном Федеральным **законом** от 22.07.2008 N 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - ФЗ N 159), устанавливается равной рыночной стоимости и определенной в соответствии с **ФЗ N 135**, и особенностями положений указанного закона.

6. Решение об условиях приватизации муниципального имущества

1. В соответствии с прогнозным планом (программой) приватизации муниципального имущества МОГО "Ухта", утвержденного Советом МОГО "Ухта", принимаются решения об условиях приватизации муниципального имущества в форме постановлений администрации МОГО "Ухта". Проекты решений об условиях приватизации муниципального имущества разрабатываются и выносятся КУМИ администрации МОГО "Ухта" на рассмотрение Главе МОГО "Ухта" - руководителю администрации МОГО "Ухта".

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

- наименование имущества и его характеристики, позволяющие его индивидуализировать;
- способ приватизации имущества;
- начальная цена имущества, если иное не установлено [ФЗ N 178](#);
- срок рассрочки платежа (в случае ее предоставления);
- размер задатка;
- форма подачи предложений о цене муниципального имущества;
- иные необходимые для приватизации сведения.

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

- состав подлежащего приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия, определенный в соответствии с [разделом 4](#) настоящего Положения;
- перечень объектов (в том числе исключительных прав), не подлежащих приватизации в составе имущественного комплекса унитарного предприятия;
- размер уставного капитала акционерного общества или общества с ограниченной ответственностью, создаваемых посредством преобразования унитарного предприятия;
- количество, категории и номинальная стоимость акций акционерного общества или номинальная стоимость доли участника общества с ограниченной ответственностью МОГО "Ухта".

3. В решении об условиях приватизации муниципального имущества в рамках [ФЗ N 159](#) должны содержаться следующие сведения:

- наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать данные (характеристика имущества);
- наименование или ФИО арендатора, выкупающего муниципальное имущество;
- рыночная цена;
- сроки рассрочки платежа;
- иные необходимые для приватизации имущества сведения.

4. Со дня признания продажи муниципального имущества несостоявшейся КУМИ администрации МОГО "Ухта" в трехмесячный срок в установленном порядке должен принять одно из следующих решений:

- а) о проведении продажи имущества ранее установленным способом;
- б) об изменении способа приватизации имущества, если предыдущая продажа была признана несостоявшейся;
- в) об отмене продажи имущества и ранее принятого решения об условиях приватизации.

5. Решение об условиях приватизации муниципального имущества и решения об отмене ранее принятых решений в течение десяти дней со дня принятия такого решения подлежат размещению на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении

торгов: <https://torgi.gov.ru/>, сайте КУМИ администрации МОГО "Ухта": <https://kumi.mouhta.ru/>.

7. Информационное обеспечение приватизации муниципального имущества

1. 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 Российской Федерации в сети "Интернет" <https://torgi.gov.ru/>, 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.

2. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества, об итогах его продажи размещается также на сайте КУМИ администрации МОГО "Ухта": <https://kumi.mouhta.ru/>.

Информационное сообщение о продаже муниципального имущества подлежит размещению на официальном сайте в сети "Интернет" не менее чем за тридцать календарных дней до дня осуществления продажи указанного имущества, если иное не предусмотрено [ФЗ N 178](#).
(в ред. [решения](#) Совета МО городского округа "Ухта" от 15.03.2022 N 127)

Решение об условиях приватизации муниципального имущества размещается в открытом доступе на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" <https://torgi.gov.ru/>, в течение десяти календарных дней со дня принятия этого решения.
(в ред. [решения](#) Совета МО городского округа "Ухта" от 15.03.2022 N 127)

3. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества должно содержать, за исключением случаев, предусмотренных [ФЗ N 178](#), следующие сведения:
(в ред. [решения](#) Совета МО городского округа "Ухта" от 15.03.2022 N 127)

1) наименование органа местного самоуправления, принявшего решение об условиях приватизации такого 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 такого 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, 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;

4. 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 МОГО "Ухта";

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](#) ФЗ N 178;

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. По решению КУМИ администрации МОГО "Ухта" в информационном сообщении о продаже муниципального имущества указываются дополнительные сведения о подлежащем приватизации имуществе.

6. 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 КУМИ администрации МОГО "Ухта": <https://kumi.mouhta.ru/> размещена общедоступная информация о торгах по продаже подлежащего приватизации муниципального имущества, образцы типовых документов, представляемых покупателями муниципального имущества, правила проведения торгов.

7. Информация о результатах сделок приватизации муниципального имущества подлежит размещению на официальном сайте в сети "Интернет" в течение десяти календарных дней со дня совершения указанных сделок.

(в ред. [решения](#) Совета МО городского округа "Ухта" от 15.03.2022 N 127)

8. К информации о результатах сделок приватизации муниципального имущества, подлежащей размещению в порядке, относятся следующие сведения:

- 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, лица, признанного единственным участником аукциона, в случае, установленном в [абзаце втором пункта 3 раздела 9](#) настоящего Положения.
(пп. 6 в ред. [решения](#) Совета МО городского округа "Ухта" от 30.08.2022 N 165)

8. Документы, представляемые покупателями муниципального имущества

1. Одновременно с заявкой претенденты представляют следующие документы:

- юридические лица:
- заверенные копии учредительных документов;
- документ, содержащий сведения о доле МОГО "Ухта" в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) 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;
- физические лица предъявляют документ, удостоверяющий личность, или представляют копии всех его листов.

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 соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, 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.
(в ред. [решения](#) Совета МО городского округа "Ухта" от 15.03.2022 N 127)

2. 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.

К данным документам (в том числе к каждому тому) также прилагается их описание, заявка и такая описание составляются в двух экземплярах, один из которых остается у КУМИ администрации МОГО "Ухта", другой - у претендента.

Соблюдение претендентом указанных требований означает, что заявка и документы, представляемые одновременно с заявкой, поданы от имени претендента. При этом не надлежащее исполнение претендентом требования о том, что все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, или отдельные тома документов должны быть пронумерованы, не является основанием для отказа претенденту в участии в продаже.

Не допускается устанавливать иные требования к документам, представляемым одновременно с заявкой, за исключением требований, предусмотренных настоящим разделом, а также требовать представление иных документов.

3. Продажа муниципального имущества осуществляется в электронной форме. Документооборот между претендентами, участниками, оператором электронной площадки и продавцом осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью продавца, претендента или участника либо лица, имеющего право действовать от имени соответственно продавца, претендента или участника.

9. Продажа муниципального имущества на аукционе

1. Муниципальное имущество продается на аукционе в случае, если его покупатели не должны выполнить какие-либо условия в отношении такого имущества. Право его приобретения принадлежит покупателю, который предложит в ходе торгов наиболее высокую цену за такое имущество.

2. Аукцион является открытым по составу участников.

3. Предложения о цене муниципального имущества заявляются в личном кабинете участниками аукциона на электронной площадке открыто в ходе проведения торгов. По итогам торгов с победителем аукциона заключается договор.

В случае, если заявку на участие в аукционе подало только одно лицо, признанное единственным участником аукциона, договор заключается с таким лицом по начальной цене продажи муниципального имущества.

В случае отказа лица, признанного единственным участником аукциона, от заключения договора аукцион признается несостоявшимся.

(п. 3 в ред. [решения](#) Совета МО городского округа "Ухта" от 30.08.2022 N 165)

4. Продолжительность приема заявок на участие в аукционе должна быть не менее чем двадцать пять календарных дней с момента объявления о продаже муниципального имущества на аукционе. Признание претендентов участниками аукциона осуществляется в течение пяти рабочих дней со дня окончания срока приема указанных заявок. Аукцион проводится не позднее третьего рабочего дня со дня признания претендентов участниками аукциона.

(в ред. [решения](#) Совета МО городского округа "Ухта" от 15.03.2022 N 127)

5. При проведении аукциона в информационном сообщении помимо сведений, указанных в [пункте 3 раздела 7](#) настоящего Положения, указывается величина повышения начальной цены ("шаг аукциона").

6. Для участия в аукционе претендент вносит задаток в размере:

- 20 процентов начальной цены продажи муниципального имущества на счет оператора электронной площадки, указанной в информационном сообщении о продаже муниципального имущества и составляющей 100 миллионов рублей и более;

- 10 процентов начальной цены продажи муниципального имущества на счет оператора электронной площадки, указанной в информационном сообщении о продаже муниципального имущества и составляющей менее 100 миллионов рублей.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в информационном

сообщении, является выписка с этого счета.

(п. 6 в ред. [решения](#) Совета МО городского округа "Ухта" от 15.03.2023 N 207)

7. Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении (за исключением предложений о цене муниципального имущества на аукционе), или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

- заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

- не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счета, указанные в информационном сообщении.

8. До признания претендента участником аукциона он имеет право отозвать зарегистрированную заявку. В случае отзыва претендентом в соответствии с [ФЗ](#) N 178 заявки до даты окончания приема заявок поступивший от претендента задаток подлежит возврату в срок не позднее чем пять календарных дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона. (в ред. [решения](#) Совета МО городского округа "Ухта" от 15.03.2022 N 127)

9. Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

10. Уведомление о признании участника аукциона победителем либо лицом, признанным единственным участником аукциона, в случае, установленном в [абзаце втором пункта 3](#) настоящего раздела, направляется победителю либо лицу, признанному единственным участником аукциона, в случае, установленном в [абзаце втором пункта 3](#) настоящего раздела оператором электронной площадки, в день подведения итогов аукциона.

(п. 10 в ред. [решения](#) Совета МО городского округа "Ухта" от 30.08.2022 N 165)

11. При уклонении или отказе победителя аукциона, либо лица, признанного единственным участником аукциона, в случае, установленном в [абзаце втором пункта 3](#) настоящего раздела, от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества задаток ему не возвращается, задаток остается в бюджете МОГО "Ухта" и он утрачивает право на заключение указанного договора.

(п. 11 в ред. [решения](#) Совета МО городского округа "Ухта" от 30.08.2022 N 165)

12. Суммы возврата задатков, внесенных участниками аукциона, за исключением его победителя либо лица, признанного единственным участником аукциона, в случае, установленном в [абзаце втором пункта 3](#) настоящего раздела, осуществляет оператор электронной площадки, в течение пяти календарных дней с даты подведения итогов аукциона.

(п. 12 в ред. [решения](#) Совета МО городского округа "Ухта" от 30.08.2022 N 165)

13. В течение пяти рабочих дней с даты подведения итогов аукциона с победителем аукциона либо лицом, признанным единственным участником аукциона, в случае, установленном в [абзаце втором пункта 3](#) настоящего раздела, заключается договор купли-продажи.

(п. 13 в ред. [решения](#) Совета МО городского округа "Ухта" от 30.08.2022 N 165)

14. Передача муниципального имущества и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи не позднее чем через тридцать дней после полной оплаты имущества.

10. Продажа муниципального имущества на конкурсе

1. 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, если в отношении такого имущества его покупателю необходимо выполнить определенные условия.

2. Право приобретения объекта приватизации принадлежит тому покупателю, который предложил в ходе конкурса наиболее высокую цену за указанный объект, при выполнении им условий конкурса.

3. Конкурс является открытым по составу участников. Предложения о цене муниципального имущества заявляются участниками конкурса открыто в ходе проведения торгов.

Конкурс, в котором принял участие только один участник, признается несостоявшимся.

4. Продолжительность приема заявок на участие в конкурсе должна быть не менее чем двадцать пять календарных дней с момента объявления о продаже муниципального имущества на конкурсе.
(в ред. [решения](#) Совета МО городского округа "Ухта" от 15.03.2022 N 127)

5. Для участия в конкурсе претендент вносит задаток в размере:

- 20 процентов начальной цены продажи муниципального имущества на счет оператора электронной площадки, указанной в информационном сообщении о продаже муниципального имущества и составляющей 100 миллионов рублей и более;

- 10 процентов начальной цены продажи муниципального имущества на счет оператора электронной площадки, указанной в информационном сообщении о продаже муниципального имущества и составляющей менее 100 миллионов рублей.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении, является выписка с этого счета.

(п. 5 в ред. [решения](#) Совета МО городского округа "Ухта" от 15.03.2023 N 207)

6. Предложение о цене продаваемого на конкурсе муниципального имущества подается в личном кабинете участником конкурса на электронной площадке в день подведения итогов конкурса.

(п. 6 в ред. [решения](#) Совета МО городского округа "Ухта" от 15.03.2022 N 127)

7. Претендент не допускается к участию в конкурсе по следующим основаниям:

- представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении о проведении указанного конкурса (за исключением предложения о цене продаваемого на конкурсе имущества), или они оформлены не в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

- не подтверждено поступление задатка на счета, указанные в информационном сообщении о проведении указанного конкурса, в установленный срок.

8. До признания претендента участником конкурса он имеет право отозвать зарегистрированную заявку. В случае отзыва претендентом в соответствии с [ФЗ](#) N 178 заявки до даты окончания приема заявок поступивший от претендента задаток подлежит возврату в течение пяти календарных дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников конкурса.
(в ред. [решения](#) Совета МО городского округа "Ухта" от 15.03.2022 N 127)

9. Уведомление о признании участника конкурса победителем направляется победителю оператором электронной площадки в день подведения итогов конкурса.

(в ред. [решения](#) Совета МО городского округа "Ухта" от 15.03.2022 N 127)

10. При уклонении или отказе победителя от заключения договора купли-продажи муниципального имущества задаток ему не возвращается, задаток остается в бюджете МОГО "Ухта".

11. Суммы возврата задатков, внесенных участниками конкурса, за исключением его победителя,

осуществляет оператор электронной площадки, в течение пяти календарных дней с даты подведения итогов конкурса.

(в ред. [решения](#) Совета МО городского округа "Ухта" от 15.03.2022 N 127)

12. В течение пяти рабочих дней с даты подведения итогов конкурса с победителем конкурса заключается договор купли-продажи.

13. Договор купли-продажи муниципального имущества включает в себя порядок выполнения победителем конкурса условий конкурса.

Указанный договор должен устанавливать порядок подтверждения победителем конкурса выполнения принимаемых на себя обязательств.

Внесение изменений и дополнений в условия конкурса и обязательства его победителя после заключения указанного договора не допускается, за исключением случаев, предусмотренных [статьей 451](#) Гражданского кодекса Российской Федерации.

Договор купли-продажи муниципального имущества должен содержать:

- условия конкурса, формы и сроки их выполнения;
- порядок подтверждения победителем конкурса выполнения условий конкурса; порядок осуществления контроля за выполнением победителем конкурса условий конкурса;
- ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по договору купли-продажи в виде неустойки за невыполнение победителем конкурса условий, а также ненадлежащее их выполнение, в том числе нарушение промежуточных или окончательных сроков выполнения таких условий и объема их выполнения, в размере цены муниципального имущества;
- иные определяемые по соглашению сторон условия.

14. Передача имущества победителю конкурса и оформление права собственности на него осуществляются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и соответствующим договором купли-продажи, не позднее чем через тридцать календарных дней после дня полной оплаты имущества и выполнения условий конкурса.

(в ред. [решения](#) Совета МО городского округа "Ухта" от 15.03.2022 N 127)

Факт оплаты имущества подтверждается выпиской со счета, указанного в информационном сообщении о проведении конкурса, о поступлении денежных средств в размере и в сроки, которые указаны в договоре купли-продажи.

15. Срок выполнения условий конкурса не может превышать один год если иное не предусмотрено [ФЗ N 178](#).

16. Победитель конкурса вправе до перехода к нему права собственности на муниципальное имущество осуществлять следующие полномочия:

1) В случае если объектом продажи на конкурсе являются акции акционерного общества, победитель конкурса до перехода к нему права собственности на указанные акции осуществляет голосование в органах управления этого общества по указанным акциям по своему усмотрению, за исключением голосования по следующим вопросам:

- внесение изменений и дополнений в учредительные документы хозяйственного общества;
- отчуждение имущества, его передача в залог или в аренду, совершение иных способных привести к отчуждению имущества хозяйственного общества действий, если стоимость такого имущества превышает пять процентов уставного капитала хозяйственного общества или более чем в 50 раз превышает установленный [статьей 26](#) Федерального закона от 26.12.1995 N 208 "Об акционерных обществах" минимальный размер уставного капитала публичного общества;

- залог и отчуждение недвижимого имущества хозяйственного общества;
- получение кредита в размере более чем пять процентов стоимости чистых активов хозяйственного общества;
- учреждение хозяйственных обществ, товариществ;
- эмиссия ценных бумаг, не конвертируемых в акции акционерного общества;
- утверждение годового отчета, годовой бухгалтерский (финансовый) отчетности хозяйственного общества, а также распределение его прибыли и убытков.
(в ред. [решения](#) Совета МО городского округа "Ухта" от 15.03.2022 N 127)

Голосование по данным вопросам победитель конкурса осуществляет в соответствии с письменными директивами Главы МОГО "Ухта" - руководителя администрации МОГО "Ухта".

Победитель конкурса не вправе осуществлять голосование по вопросу реорганизации или ликвидации хозяйственного общества.

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

2) В случае продажи имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия и до дня государственной регистрации созданного хозяйственного общества унитарное предприятие без согласия собственника его имущества не вправе:

- сокращать численность работников указанного унитарного предприятия;
- совершать сделки (несколько взаимосвязанных сделок), цена которых превышает 5 процентов балансовой стоимости активов указанного унитарного предприятия на дату утверждения его последнего балансового отчета или более чем в 10 раз превышает установленный федеральным законом минимальный размер уставного фонда государственного 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 унитарного предприятия на дату утверждения его последнего балансового отчета или более чем в 10 раз превышает установленный [статьей 26](#) Федерального закона от 26.12.1995 N 208 "Об акционерных обществах" минимальный размер уставного фонда государственного унитарного предприятия;
- получать кредиты;
- осуществлять выпуск ценных бумаг;
- выступать учредителем хозяйственных товариществ или обществ, а также приобретать и отчуждать акции (доли) в уставном (складочном) капитале хозяйственных товариществ или обществ.

11. Продажа муниципального имущества посредством публичного предложения

1. Продажа муниципального имущества посредством публичного предложения осуществляется в случае, если аукцион по продаже указанного имущества был признан несостоявшимся. При этом информационное сообщение о продаже посредством публичного предложения размещается в установленном [разделом 7](#) настоящего Положения порядке в срок не позднее трех месяцев со дня признания аукциона несостоявшимся.

Публичное предложение о продаже муниципального имущества является публичной офертой.

2. Информационное сообщение о продаже посредством публичного предложения наряду со сведениями, предусмотренными [пунктом 3 раздела 7](#) настоящего Положения, должно содержать следующие сведения:

- 1) дата, время и место проведения продажи посредством публичного предложения;
- 2) величина снижения цены первоначального предложения ("шаг понижения"), величина повышения цены в случае, предусмотренном настоящим Федеральным законом ("шаг аукциона");
- 3) минимальная цена предложения, по которой может быть продано муниципальное имущество (цена отсечения).

3. Цена первоначального предложения устанавливается не ниже начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже указанного в [пункте 1](#) настоящего Положения имущества на аукционе, который был признан несостоявшимся, а цена отсечения составляет 50 процентов начальной цены такого аукциона.

4. Продолжительность приема заявок должна быть не менее чем двадцать пять календарных дней с момента объявления о продаже муниципального имущества посредством публичного предложения. Одно лицо имеет право подать только одну заявку. Признание претендентов участниками продажи посредством публичного предложения осуществляется в течение пяти рабочих дней с даты окончания срока приема заявок. Продажа посредством публичного предложения проводится не позднее третьего рабочего дня со дня признания претендентов участниками продажи посредством публичного предложения.
(в ред. [решения](#) Совета МО городского округа "Ухта" от 15.03.2022 N 127)

4.1. Для участия в продаже посредством публичного предложения претендент вносит задаток в размере:

- 20 процентов начальной цены продажи муниципального имущества на счет оператора электронной площадки, указанной в информационном сообщении о продаже муниципального имущества и составляющей 100 миллионов рублей и более;

- 10 процентов начальной цены продажи муниципального имущества на счет оператора электронной площадки, указанной в информационном сообщении о продаже муниципального имущества и составляющей менее 100 миллионов рублей.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении, является выписка с этого счета.
(пп. 4.1 в ред. [решения](#) Совета МО городского округа "Ухта" от 15.03.2023 N 207)

5. Продажа посредством публичного предложения осуществляется с использованием открытой формы подачи предложений о приобретении муниципального имущества в течение одной процедуры проведения такой продажи.

При продаже посредством публичного предложения осуществляется последовательное снижение цены первоначального предложения на "шаг понижения" до цены отсечения.

Право приобретения муниципального имущества принадлежит участнику продажи посредством публичного предложения, который подтвердил цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на соответствующем "шаге понижения", при отсутствии предложений других участников продажи посредством публичного предложения.

В случае, если несколько участников продажи посредством публичного предложения подтверждают цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на одном из "шагов понижения", со всеми участниками продажи посредством публичного предложения проводится аукцион по установленным в соответствии с [разделом 9](#) настоящего Положения правилам проведения аукциона, предусматривающим открытую форму подачи предложений о цене имущества. Начальной ценой муниципального имущества на таком аукционе является цена первоначального предложения или цена предложения, сложившаяся на данном "шаге понижения".

В случае, если участники такого аукциона не заявляют предложения о цене, превышающей начальную цену муниципального имущества, право его приобретения принадлежит участнику аукциона, который первым подтвердил начальную цену муниципального имущества.

6. Продажа посредством публичного предложения, в которой принял участие только один участник, признается несостоявшейся.

7. Претендент не допускается к участию в продаже посредством публичного предложения по следующим основаниям:

1) представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;

2) представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении о продаже муниципального имущества, либо оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

3) заявка на участие в продаже посредством публичного предложения подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

4) поступление в установленный срок задатка на счета, указанные в информационном сообщении, не подтверждено.

8. Перечень указанных в [пункте 7](#) настоящего раздела оснований отказа претенденту в участии в продаже посредством публичного предложения является исчерпывающим.

9. Претендент имеет право отозвать поданную заявку на участие в продаже посредством публичного предложения до момента признания его участником такой продажи.

10. Уведомление о признании участника продажи посредством публичного предложения победителем направляется победителю оператором электронной площадки в день подведения итогов продажи посредством публичного предложения.
(в ред. [решения](#) Совета МО городского округа "Ухта" от 15.03.2022 N 127)

11. При уклонении или отказе победителя продажи посредством публичного предложения от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества он утрачивает право на заключение указанного договора и задаток ему не возвращается, задаток остается в бюджете МОГО "Ухта".

12. Суммы задатков возвращаются участникам продажи посредством публичного предложения, за исключением победителя такой продажи, в течение пяти дней с даты подведения ее итогов продажи посредством публичного предложения.

13. Не позднее чем через пять рабочих дней с даты проведения продажи посредством публичного предложения с победителем заключается договор купли-продажи.

14. Передача муниципального имущества и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации не позднее чем через тридцать дней после дня полной оплаты имущества.

15. Порядок продажи муниципального имущества посредством публичного предложения в части, не урегулированной настоящим разделом, устанавливается Правительством Российской Федерации.

12. Продажа муниципального имущества без объявления цены

1. Продажа муниципального имущества без объявления цены осуществляется, если продажа этого имущества посредством публичного предложения не состоялась.

2. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества без объявления цены

должно соответствовать требованиям, предусмотренным [разделом 7](#) настоящего Положения, за исключением начальной цены.

3. Претенденты направляют свои предложения о цене муниципального имущества в адрес, указанный в информационном сообщении.

4. Предложения о приобретении муниципального имущества заявляются претендентами открыто в ходе проведения продажи.

5. Помимо предложения о цене муниципального имущества претендент должен представить документы, указанные в [разделе 8](#) настоящего Положения.

6. Покупателем имущества признается:

а) в случае регистрации одной заявки и предложения о цене имущества - участник, представивший это предложение;

б) в случае регистрации нескольких заявок и предложений о цене имущества - участник, предложивший наибольшую цену за продаваемое имущество;

в) в случае если несколько участников предложили одинаковую наибольшую цену за продаваемое имущество - участник, заявка которого была подана на электронную площадку ранее других.

7. Претендент не вправе отозвать зарегистрированную заявку. Претендент вправе подать только одно предложение по цене имущества, которое не может быть изменено.

13. Отчуждение земельных участков

1. Приватизация зданий, строений и 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, если иное не предусмотрено федеральным законодательством.

2. Приватизация имущественных комплексов муниципальных унитарных предприятий осуществляется одновременно с отчуждением покупателю следующих земельных участков:

- находящихся у муниципального унитарного предприятия на праве постоянного (бессрочного) пользования или аренды;

- занимаемых объектами недвижимости, входящими в состав приватизируемого имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия, и необходимых для использования указанных объектов.

3. При приватизации расположенных на неделимом земельном участке частей зданий, строений и сооружений, признаваемых самостоятельными объектами недвижимости, с покупателями такого имущества заключаются договоры аренды указанного земельного участка со множественностью лиц на стороне арендатора в порядке, установленном законодательством.

Собственники указанных в настоящем пункте объектов недвижимости вправе одновременно приобрести в общую долевую собственность земельный участок после приватизации всех частей зданий, строений и сооружений, расположенных на этом земельном участке.

Размер доли в праве собственности на земельный участок определяется пропорционально отношению площади соответствующей части здания, строения или сооружения к общей площади здания, строения или сооружения.

4. Земельный участок отчуждается в границах, которые определяются на основании предоставляемого покупателем выписки из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок.

Указанная выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок прилагается к акту инвентаризации имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия, а также к договору купли-продажи земельного участка.

5. Одновременно с принятием решения об отчуждении земельного участка, при необходимости, принимается решение об установлении публичных сервитутов.

При отчуждении земельных участков право собственности не переходит на объекты инженерной инфраструктуры, находящиеся в муниципальной собственности и не используемые исключительно для обеспечения объектов недвижимости, расположенных на указанных земельных участках.

Исключения из данного правила возможны при установлении на земельный участок публичного сервитута, обеспечивающего возможность использования улучшений и принадлежностей в полном объеме.

6. Собственники объектов недвижимости, не являющихся самовольными постройками и расположенных на земельных участках, относящихся к муниципальной собственности, обязаны либо взять в аренду, либо приобрести у МОГО "Ухта" указанные земельные участки, если иное не предусмотрено федеральным законодательством.

Предоставление земельных участков собственникам расположенных на этих земельных участках зданий, строений, сооружений в аренду или собственность осуществляется в порядке и на условиях, которые установлены земельным законодательством.

7. Отчуждению в соответствии с настоящим Положением не подлежат земельные участки в составе земель:

- лесного фонда и водного фонда, особо охраняемых природных территорий и объектов;
- зараженных опасными веществами и подвергшихся биогенному заражению;
- общего пользования (площади, улицы, проезды, автомобильные дороги, набережные, парки, лесопарки, скверы, бульвары, водные объекты, пляжи и другие объекты);
- не подлежащих отчуждению в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Отчуждению в соответствии с настоящим Положением не подлежат находящиеся в муниципальной собственности земельные участки в границах земель, зарезервированных для муниципальных нужд.

14. Обременение приватизируемого муниципального имущества

1. При отчуждении муниципального имущества в порядке приватизации соответствующее имущество может быть обременено ограничениями, предусмотренными федеральными законами, и публичным сервитутом.

2. Ограничениями могут являться:

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

- обязанность содержать имущество, не включенное в состав приватизированного имущественного комплекса унитарного предприятия и связанное по своим техническим характеристикам, месту нахождения (для объектов недвижимости), назначению с приватизированным имуществом, - обязанность содержать объекты гражданской обороны, объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, имущество мобилизационного назначения;

- иные обязанности, предусмотренные федеральным законодательством или в установленном им порядке.

3. Публичным сервитутом может являться обязанность собственника допускать ограниченное использование приватизированного муниципального имущества (в том числе земельных участков и других объектов недвижимости) иными лицами, а именно: обеспечивать возможность беспрепятственного доступа, прохода, проезда; обеспечивать возможность размещения межевых, геодезических и иных знаков; обеспечивать возможность прокладки и использования линий электропередачи и связи, трубопроводов, систем водоснабжения, канализации и мелиорации.

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

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

5. Переход прав на муниципальное имущество, обремененное публичным сервитутом, не влечет за собой прекращение публичного сервитута.

Предусмотренные настоящим разделом ограничения прав собственника имущества, приобретенного в порядке приватизации муниципального имущества, сохраняются при всех сделках с этим имуществом вплоть до их отмены (прекращения публичного сервитута).

6. В случае нарушения собственником имущества, приобретенного в порядке приватизации муниципального имущества, установленного обременения, в том числе условий публичного сервитута, на основании решения суда:

- указанное лицо может быть обязано исполнить в натуре условия обременения, в том числе публичного сервитута;

- с указанного лица могут быть взысканы убытки, причиненные нарушением условий обременения, в том числе публичного сервитута, в доход МОГО "Ухта".

7. Обременение, в том числе публичный сервитут, может быть прекращено или его условия могут быть изменены в случаях:

- отсутствия или изменения государственного либо общественного интереса в обременении, в том числе в публичном сервитуте;

- невозможности или существенного затруднения использования имущества по его прямому назначению.

8. Прекращение обременения, в том числе публичного сервитута, или изменение его условий допускается с согласия органа, принявшего решение об условиях приватизации, либо на основании решения суда, принятого по иску собственника имущества.

**15. Отчуждение движимого и недвижимого имущества,
находящегося в муниципальной собственности и арендуемого
субъектами малого и среднего предпринимательства**
(в ред. [решения](#) Совета МО городского округа "Ухта"
от 15.03.2023 N 207)

1. Приватизация муниципального имущества, находящегося в аренде у субъектов малого и среднего предпринимательства, производится с учетом преимущественного права арендатора на приобретение подлежащего приватизации имущества в соответствии с [ФЗ](#) N 159.

Субъекты малого и среднего предпринимательства, при возмездном отчуждении арендуемого имущества из муниципальной собственности пользуются преимущественным правом на приобретение такого имущества по цене, равной его рыночной стоимости и определенной независимым оценщиком в порядке, установленном [ФЗ](#) N 135.

При этом такое преимущественное право может быть реализовано при условии, что:

- арендуемое недвижимое имущество не включено в утвержденный в соответствии с [частью 4 статьи 18](#) Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "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, и на день подачи заявления оно находится в их временном владении и пользовании или временном пользовании непрерывно в течение двух лет и более в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества, за исключением случая, предусмотренного [частью 2.1 статьи 9](#) ФЗ N 159; (в ред. [решения](#) Совета МО городского округа "Ухта" от 15.03.2023 N 207)

- арендуемое движимое имущество включено в утвержденный в соответствии с [частью 4 статьи 18](#) Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "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, в указанном перечне в отношении такого имущества отсутствуют сведения об отнесении такого имущества к имуществу, указанному в [части 4 статьи 2](#) ФЗ N 159, и на день подачи заявления такое имущество находится в их временном владении и пользовании или временном пользовании непрерывно в течение одного года и более в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества, за исключением случая, предусмотренного [частью 2.1 статьи 9](#) ФЗ N 159; (абзац введен [решением](#) Совета МО городского округа "Ухта" от 15.03.2023 N 207)

- отсутствует задолженность по арендной плате за движимое и недвижимое имущество, неустойкам (штрафам, пеням) на день заключения договора купли-продажи арендуемого имущества в соответствии с [частью 4 статьи 4](#) ФЗ N 159, а в случае, предусмотренном [частью 2](#) или [частью 2.1 статьи 9](#) ФЗ N 159, - на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления; (в ред. [решения](#) Совета МО городского округа "Ухта" от 15.03.2023 N 207)

- абзац исключен. - [Решение](#) Совета МО городского округа "Ухта" от 15.03.2023 N 207;

- 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.

2. В течение десяти календарных дней с даты принятия решения об условиях приватизации такого имущества КУМИ администрации МОГО "Ухта" направляет арендаторам - субъектам малого и среднего предпринимательства, соответствующим установленным [статьей 3](#) ФЗ N 159 требованиям, копии указанного решения, предложения о заключении договоров купли-продажи муниципального имущества (далее - предложение) и проекты договоров купли-продажи такого имущества, а также при наличии задолженности по арендной плате за имущество, неустойкам (штрафам, пеням) требования о погашении такой задолженности с указанием ее размера. (в ред. решений Совета МО городского округа "Ухта" от 15.03.2022 N 127, от 15.03.2023 N 207)

3. В случае согласия субъекта малого или среднего предпринимательства на использование преимущественного права на приобретение арендуемого имущества договор купли-продажи арендуемого имущества должен быть заключен в течение тридцати календарных дней со дня получения указанным субъектом предложения о его заключении и (или) проекта договора купли-продажи арендуемого имущества. (в ред. [решения](#) Совета МО городского округа "Ухта" от 15.03.2022 N 127)

3.1. Течение срока, указанного в [части 3](#) настоящего раздела, приостанавливается в случае оспаривания субъектом малого или среднего предпринимательства достоверности величины рыночной стоимости объекта оценки, используемой для определения цены выкупаемого имущества, до дня вступления в законную силу решения суда. (в ред. [решения](#) Совета МО городского округа "Ухта" от 15.03.2022 N 127)

4. При заключении договора купли-продажи арендуемого имущества необходимо наличие документов, подтверждающих внесение арендной платы в соответствии с установленными договорами сроками платежей, а также документов 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).

5. В любой день до истечения срока, установленного **частью 3** настоящего раздела, субъекты малого и среднего предпринимательства вправе подать в письменной форме заявление об отказе от использования преимущественного права на приобретение арендуемого имущества.
(в ред. **решения** Совета МО городского округа "Ухта" от 15.03.2022 N 127)

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

7. Субъекты малого и среднего предпринимательства имеют право обжаловать в порядке, установленном законодательством Российской Федерации:

1) отказ уполномоченного органа в реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, а также его бездействие в части принятия решения об отчуждении арендуемого имущества и (или) совершения юридически значимых действий, необходимых для реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества;

2) достоверность величины рыночной стоимости объекта оценки, используемой для определения цены выкупаемого имущества.

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

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

2) по истечении тридцати календарных дней со дня получения субъектом малого или среднего предпринимательства предложения и (или) проекта договора купли-продажи арендуемого имущества в случае, если этот договор не подписан субъектом малого или среднего предпринимательства в указанный срок, за исключением случаев приостановления течения указанного срока в соответствии с **частью 4.1 статьи 4** ФЗ N 159;
(в ред. **решения** Совета МО городского округа "Ухта" от 15.03.2022 N 127)

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

9. В тридцатидневный срок с момента утраты субъектом малого или среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества по основаниям, определенным **частью 9 статьи 4** ФЗ N 159, КУМИ администрации МОГО "Ухта" в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о приватизации, принимает одно из следующих решений:

1) о внесении изменений в принятое решение об условиях приватизации арендуемого имущества в части использования способов приватизации муниципального имущества, установленных **разделом 3** настоящего Положения;

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

9.1. Субъект малого или среднего предпринимательства, утративший по основаниям, предусмотренным **пунктом 1** или **2 части 9** ФЗ N 159, преимущественное право на приобретение арендуемого имущества, в отношении которого администрацией МОГО "Ухта" принято предусмотренное **частью 1 статьи 4** ФЗ N 159 решение об условиях приватизации муниципального имущества, вправе направить в администрацию МОГО "Ухта" в соответствии со **статьей 9** ФЗ N 159 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 пользовании или временном пользовании в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества.
(п. 9.1 введен **решением** Совета МО городского округа "Ухта" от 15.03.2023 N 207)

10. В договоре купли-продажи арендуемого имущества, приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства, стороны подтверждают выполнение продавцом и покупателем условий, установленных [статьей 3](#) ФЗ N 159.

16. Оформление сделок купли-продажи муниципального имущества

1. Продажа муниципального имущества оформляется договором купли-продажи.

2. Обязательными условиями договора купли-продажи муниципального имущества являются:

- сведения о сторонах договора; наименование муниципального имущества; место его нахождения; состав и цена муниципального имущества; количество акций акционерного общества, их категория или размер доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью; в соответствии с [ФЗ N 178](#) порядок и срок передачи муниципального имущества в собственность покупателя; форма и сроки платежа за приобретенное имущество; условия, в соответствии с которыми указанное имущество было приобретено покупателем;

- порядок осуществления покупателем полномочий в отношении указанного имущества до перехода к нему права собственности на указанное имущество;

- сведения о наличии в отношении продаваемых здания, строения, сооружения или земельного участка обременения (в том числе публичного сервитута), сохраняемого при переходе прав на указанные объекты;

- иные условия, установленные сторонами такого договора по взаимному соглашению.

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

3. Право собственности на приобретаемое муниципальное имущество переходит к покупателю после полной его оплаты с учетом особенностей, установленных [ФЗ N 178](#).
(в ред. [решения](#) Совета МО городского округа "Ухта" от 15.03.2022 N 127)

4. Право собственности на приватизируемое недвижимое имущество переходит к покупателю со дня государственной регистрации перехода права собственности на такое имущество. Основанием государственной регистрации такого имущества является договор купли-продажи недвижимого имущества, а также передаточный акт или акт приема-передачи имущества. Расходы на оплату услуг регистратора возлагаются на покупателя.

5. 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.

Право собственности на приватизируемое муниципальное недвижимое имущество, проданное с предоставлением рассрочки платежа, переходит на основании договора, акта передачи имущества с залогом в силу закона до момента полной оплаты.

17. Оплата денежных средств от приватизации муниципального имущества

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

2. Решение о предоставлении рассрочки может быть принято в случае приватизации муниципального имущества в соответствии с [разделом 12](#) настоящего Положения.

3. В решении о предоставлении рассрочки указываются сроки ее предоставления и порядок внесения платежей. Срок предоставления рассрочки и порядок внесения платежей должны содержаться в информационном сообщении о приватизации муниципального имущества.

4. На сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется рассрочка, производится начисление процентов исходя из ставки, равной одной трети ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату размещения на официальном сайте в сети "Интернет" объявления о продаже.

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

Покупатель вправе оплатить приобретаемое муниципальное имущество досрочно.

5. Право собственности на муниципальное имущество, приобретенное в рассрочку, переходит в установленном законодательством Российской Федерации порядке после полной его оплаты с учетом особенностей, установленных **ФЗ** N 178.

Передача покупателю приобретенного в рассрочку имущества осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи, не позднее чем через тридцать календарных дней с даты заключения договора.
(в ред. **решения** Совета МО городского округа "Ухта" от 15.03.2022 N 127)

6. С момента передачи покупателю приобретенного в рассрочку имущества и до момента его полной оплаты указанное имущество в силу **ФЗ** N 178 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.

7. Порядок оплаты имущества, находящегося в муниципальной собственности, устанавливается КУМИ администрации МОГО "Ухта".

8. Оплата арендуемого имущества, находящегося в муниципальной собственности и приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение такого 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 составляет 7 лет для недвижимого имущества и трех годам для движимого имущества.
(в ред. **решения** Совета МО городского округа "Ухта" от 15.03.2023 N 207)

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

Оплата или внесение первоначального взноса (при предоставлении рассрочки) за приобретаемое покупателем муниципальное имущество при реализации преимущественного права производится в соответствии с договором купли-продажи муниципального имущества.

Оплата приобретаемого в рассрочку арендуемого имущества может быть осуществлена досрочно на основании решения покупателя.

Денежные средства, полученные от приватизации муниципального имущества, перечисляются в бюджет МОГО "Ухта".

