

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**  
**Ивановская область**  
**Южский муниципальный район**  
**Совет Южского городского поселения**  
**Третьего созыва**

**Р Е Ш Е Н И Е**

от 27.01.2017 г. № 8  
г. Южа

**Об утверждении Порядка приватизации муниципального имущества Южского городского поселения Южского муниципального района**

В соответствии с федеральными законами от 21.12.2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и от 22.07.2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и Уставом Южского городского поселения Южского муниципального района, Совет Южского городского поселения Южского муниципального района **РЕШИЛ**:

1. Утвердить прилагаемый Порядок приватизации муниципального имущества Южского городского поселения Южского муниципального района.
2. Глава 10 Порядка приватизации муниципального имущества Южского городского поселения Южского муниципального района действует до 01.07.2018 года.
3. Отменить решение Совета Южского городского поселения от 02.10.2013 года № 60 «Об утверждении Порядка приватизации муниципального имущества Южского городского поселения».
4. Опубликовать настоящее решение в «Вестнике Южского городского поселения».

**Глава Южского городского поселения  
Южского муниципального района**



**А.А. Баранов**

## **Порядок приватизации муниципального имущества Южского городского поселения Южского муниципального района**

### **1. Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии со статьями 447-449 Гражданского кодекса Российской Федерации, федеральными законами от 21.12.2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и от 22.07.2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее соответственно – Федеральный закон № 178-ФЗ и Федеральный закон № 159-ФЗ) и определяет порядок возмездного отчуждения муниципального имущества Южского городского поселения Южского муниципального района (далее – муниципальное имущество) в собственность юридических и физических лиц и особенности участия субъектов малого и среднего предпринимательства в приватизации арендуемого имущества.

1.2. Приватизация муниципального имущества осуществляется исключительно способами, установленными Федеральным законом № 178-ФЗ.

1.3. Отчуждение муниципального имущества осуществляется согласно Прогнозному плану приватизации муниципального имущества Южского городского поселения Южского муниципального района (далее – План приватизации) на очередной год.

1.4. Действие настоящего Порядка не распространяется на отношения, возникающие при отчуждении объектов муниципальной собственности, указанных в части 2 статьи 3 Федерального закона № 178-ФЗ.

### **2. Компетенция органов местного самоуправления в сфере приватизации**

2.1. Для реализации единой политики в области приватизации муниципального имущества органы местного самоуправления наделяются следующими полномочиями:

2.1.1. Совет Южского городского поселения Южского муниципального района:

- 1) устанавливает порядок проведения приватизации муниципального имущества;
- 2) ежегодно рассматривает и утверждает План приватизации на очередной год;
- 3) ежегодно рассматривает и утверждает отчет о результатах приватизации;
- 4) осуществляет контроль за соблюдением порядка приватизации муниципального имущества.

2.1.2. Администрация Южского муниципального района (далее – Администрация):

1) в порядке правотворческой инициативы вносит в Совет Южского городского поселения Южского муниципального района проекты решений Совета Южского городского поселения Южского муниципального района об утверждении Плана приватизации на очередной год и отчета о результатах приватизации муниципального имущества за прошедший год;

2) издает постановление Администрации Южского муниципального района (далее – постановление Администрации) об условиях приватизации муниципального имущества;

3) осуществляет иные полномочия в сфере приватизации муниципального имущества, предусмотренные федеральным законодательством и настоящим Порядком.

2.1.3. Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Южского муниципального района:

- 1) выступает продавцом муниципального имущества;
- 2) заключает договоры купли-продажи муниципального имущества, договоры о задатке и другие договоры при приватизации муниципального имущества;
- 3) является уполномоченным органом в процессе приватизации муниципального имущества (далее – Уполномоченный орган);
- 4) осуществляет мониторинг в сфере приватизации муниципального имущества;
- 5) разрабатывает проект Плана приватизации на очередной год;
- 6) готовит и представляет в Администрацию проект отчета о результатах приватизации муниципального имущества за прошедший год;
- 7) готовит предложения по внесению изменений в План приватизации на очередной год;
- 8) осуществляет действия по государственной регистрации перехода права собственности на муниципальное имущество и сделок купли-продажи;
- 9) осуществляет другие полномочия в сфере приватизации муниципального имущества.

### **3. Планирование приватизации муниципального имущества**

3.1. Понятия, используемые в настоящей главе:

«текущий год» – год, в котором осуществляется разработка проекта Плана приватизации, осуществляется приватизация, готовится отчет о результатах приватизации;

«очередной год» – год, следующий за текущим годом, на который осуществляется разработка проекта Плана приватизации;

«отчетный год» – год, предшествующий текущему году.

3.2. Планирование приватизации муниципального имущества включает в себя разработку и утверждение Плана приватизации, мониторинг хода приватизации, отчет о результатах приватизации.

3.3. Уполномоченный орган разрабатывает проект Плана приватизации на очередной год по форме, указанной в приложении к настоящему Порядку. Проект Плана приватизации разрабатывается на один год.

План приватизации содержит перечень муниципальных унитарных предприятий, акций открытых акционерных обществ, находящихся в муниципальной собственности, и иного муниципального имущества, подлежащего приватизации в очередном году.

3.3.1. Структурные подразделения Администрации Южского муниципального района до 1 апреля текущего года направляют в Уполномоченный орган предложения о приватизации находящихся в их ведении муниципальных унитарных предприятий и иного муниципального имущества.

Муниципальные унитарные предприятия, открытые акционерные общества, акции которых находятся в муниципальной собственности, иные юридические лица и граждане вправе направлять в Совет Южского городского поселения Южского муниципального района или Уполномоченный орган свои предложения о приватизации муниципального имущества в очередном году.

3.3.2. Уполномоченный орган направляет проект Плана приватизации на очередной год в Администрацию до 1 октября текущего года.

3.3.3. Администрация вносит проект Плана приватизации на очередной год в Совет Южского городского поселения Южского муниципального района до 1 декабря текущего года.

3.3.4. Совет Южского городского поселения Южского муниципального района утверждает План приватизации на очередной год до внесения проекта решения о бюджете на очередной финансовый год и плановый период в Совет в порядке, установленном Уставом Южского городского поселения Южского муниципального района и Регламентом Совета Южского городского поселения Южского муниципального района.

3.4. Уполномоченный орган в текущем году осуществляет мониторинг хода приватизации и готовит предложения по внесению изменений в План приватизации на текущий и очередной год.

Внесение изменений в утвержденный План приватизации осуществляется в порядке, установленном для его разработки.

3.5. Ежегодно, не позднее 1 февраля, Уполномоченный орган готовит проект отчета о результатах приватизации муниципального имущества и представляет его в Администрацию.

Администрация ежегодно, до 15 февраля, вносит в Совет Южского городского поселения Южского муниципального района проект решения Совета Южского городского поселения Южского муниципального района об утверждении отчета о результатах приватизации муниципального имущества за прошедший год.

Проект отчета о результатах приватизации за прошедший год содержит перечень приватизированных в прошедшем году муниципальных унитарных предприятий, акций открытых акционерных обществ, находящихся в муниципальной собственности, и иного муниципального имущества с указанием способа, срока и цены сделки приватизации.

3.6. Совет Южского городского поселения Южского муниципального района ежегодно, до 1 марта, утверждает отчет о результатах приватизации муниципального имущества в порядке, установленном Уставом Южского городского поселения Южского муниципального района и Регламентом Совета Южского городского поселения Южского муниципального района.

3.7. Информация о результатах приватизации муниципального имущества за прошедший год представляется Уполномоченным органом в уполномоченный исполнительный орган государственной власти Ивановской области ежегодно до 1 марта.

#### **4. Решение об условиях приватизации муниципального имущества**

4.1. Решение об условиях приватизации муниципального имущества принимается Администрацией в соответствии с Планом приватизации и оформляется постановлением Администрации.

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

- наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать данные (характеристика имущества);
- способ приватизации имущества;
- нормативная цена;
- срок рассрочки платежа (в случае ее предоставления);
- иные необходимые для приватизации имущества сведения.

4.3. В случае приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия путем преобразования в хозяйственное общество решение об условиях приватизации дополнительно должно содержать:

- состав подлежащего приватизации имущества унитарного предприятия и расчет балансовой стоимости подлежащих приватизации активов унитарного предприятия, определенные в соответствии со статьей 11 Федерального закона № 178-ФЗ;
- перечень объектов (в том числе исключительных прав), не подлежащих приватизации в составе имущественного комплекса унитарного предприятия;
- перечень обременений (ограничений) имущества, включенного в состав подлежащего приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия;
- размер уставного капитала хозяйственного общества, создаваемого путем преобразования унитарного предприятия;
- количество, категории и номинальную стоимость акций акционерного общества или номинальную стоимость доли участника общества с ограниченной ответственностью – Южского городского поселения Южского муниципального района.

В случае принятия Советом Южского городского поселения Южского муниципального района решения о приватизации муниципального унитарного предприятия Уполномоченный орган определяет сроки проведения инвентаризации имущества, аудиторской проверки деятельности предприятия, представления результатов инвентаризации, аудиторского заключения, промежуточного баланса, а также предоставления иных документов и осуществления иных мероприятий, необходимых для подготовки решения об условиях приватизации унитарного предприятия.

Предоставление бухгалтерской (финансовой) отчетности муниципальными унитарными предприятиями, акционерными обществами и обществами с ограниченной ответственностью, включенными в программу приватизации муниципального имущества, осуществляется в соответствии со статьей 10.1 Федерального закона № 178-ФЗ.

4.4. В случае продажи имущественного комплекса унитарного предприятия на конкурсе решением об условиях приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия также утверждаются условия конкурса (формы, сроки и объем их выполнения).

Условия конкурса, контроль за их исполнением и порядок подтверждения победителем конкурса исполнения таких условий разрабатываются и утверждаются постановлением Администрации.

4.5. Работа по подготовке решения об условиях приватизации муниципального имущества и необходимых документов осуществляется Уполномоченным органом с учетом:

- финансово-экономического состояния унитарного предприятия;
- обязательств, накладывающих обременение на объект приватизации и/или покупателя;
- предполагаемого способа управления приватизированным объектом в виде сохранения в собственности городского поселения пакета акций, целесообразности обособления имущества в собственности Южского городского поселения Южского муниципального района.

Уполномоченный орган определяет сроки проведения инвентаризации имущества и обязательств муниципального унитарного предприятия, аудиторской проверки деятельности предприятия и представления в Уполномоченный орган результатов инвентаризации, аудиторского заключения, промежуточного баланса, плана земельного участка и т.д.; срок подготовки решения об условиях приватизации муниципального унитарного предприятия.

## **5. Информационное обеспечение приватизации муниципального имущества**

5.1. 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 в сети Интернет плана приватизации муниципального имущества, актов планирования приватизации муниципального имущества, решений об условиях приватизации муниципального имущества, информационных сообщений о продаже муниципального имущества и об итогах его продажи, отчетов о результатах приватизации муниципального имущества.

5.2. Официальным сайтом в сети Интернет для размещения информации о приватизации муниципального имущества 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 дополнительно размещается на официальном сайте [www.yuzha.ru](http://www.yuzha.ru).

5.3. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества подлежит размещению на официальном сайте в сети Интернет не менее чем за тридцать дней до дня осуществления продажи указанного имущества, если иное не предусмотрено Федеральным законом № 178-ФЗ.

Решение об условиях приватизации муниципального имущества размещается в открытом доступе на официальном сайте в сети Интернет в течение десяти дней со дня принятия этого решения.

Обязательному размещению подлежат сведения, указанные в частях 3, 4, 11 статьи 15 Федерального закона № 178-ФЗ.

## **6. Способы приватизации муниципального имущества**

6.1. Приватизация муниципального имущества осуществляется исключительно способами, предусмотренными Федеральным законом № 178-ФЗ.

## **7. Порядок продажи муниципального имущества**

7.1. Продажа муниципального имущества осуществляется в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 178-ФЗ, законодательством Российской Федерации, Ивановской области, муниципальными правовыми актами Южского городского поселения Южского муниципального района и настоящим Порядком.

7.2. Функции продавца муниципального имущества осуществляет Уполномоченный орган.

7.3. Уполномоченный орган осуществляет действия по государственной регистрации сделок по приватизации муниципального имущества и перехода права собственности по указанным сделкам.

## **8. Отчуждение земельных участков**

8.1. 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 его использования, если иное не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации.

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

- находящихся у унитарного предприятия на праве постоянного (бессрочного) пользования или аренды;
- занимаемых объектами недвижимости, указанными в пункте 8.1, входящими в состав приватизируемого имущественного комплекса унитарного предприятия, и необходимых для использования указанных объектов.

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

По желанию собственника объекта недвижимости, расположенного на земельном участке, относящемся к государственной или 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 государственных или муниципальных нужд, - на срок, не превышающий срока резервирования земель, если иное не установлено соглашением сторон.

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

8.4. 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.

8.5. Земельный участок отчуждается в соответствии с пунктами 8.1, 8.2 настоящего Порядка в границах, которые определяются на основании предоставляемого покупателем кадастрового паспорта земельного участка.

Указанный кадастровый паспорт земельного участка прилагается к акту инвентаризации имущественного комплекса унитарного предприятия, а также к договору купли-продажи

земельного участка.

8.6. 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 государственной или 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.

8.7. Государственная регистрация перехода права собственности на земельный участок осуществляется после полной оплаты его стоимости по договору купли-продажи.

Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок возлагаются на покупателя.

8.8. Отчуждению в соответствии с настоящим Порядком 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, сады, бульвары, водные объекты, пляжи и другие объекты);
- не подлежащих отчуждению в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

## **9. Приватизация объектов культурного наследия, включенных в реестр объектов культурного наследия, объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения, объектов электросетевого хозяйства, источников тепловой энергии, тепловых сетей, централизованных систем горячего водоснабжения и отдельных объектов таких систем и объектов концессионного соглашения**

9.1. Приватизация объектов культурного наследия, включенных в реестр объектов культурного наследия, объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения, объектов электросетевого хозяйства, источников тепловой энергии, тепловых сетей, централизованных систем горячего водоснабжения и отдельных объектов таких систем и объектов концессионного соглашения осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о приватизации.

## **10. Особенности отчуждения муниципального имущества, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства**

10.1. В случае, если Администрацией принято решение о приватизации арендуемого муниципального имущества, в решении об условиях приватизации такого имущества предусматривается преимущественное право арендаторов-субъектов малого и среднего предпринимательства на его покупку.

10.2. Преимущественным правом приобретения арендуемого муниципального имущества по цене, равной его рыночной стоимости и определенной независимым оценщиком в порядке, установленном Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», вправе воспользоваться арендаторы-субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», и субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу полезных ископаемых (кроме

общераспространенных полезных ископаемых), при условии, что:

1) арендуемое имущество по состоянию на 1 июля 2015 года находится в их временном владении и (или) временном пользовании непрерывно в течение двух и более лет в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества, за исключением случая, предусмотренного частью 2.1 статьи 9 Федерального закона № 159-ФЗ;

2) отсутствует задолженность по арендной плате за такое имущество, неустойкам (штрафам, пеням) на день заключения договора купли-продажи арендуемого имущества в соответствии с частью 4 статьи 4 Федерального закона № 159-ФЗ, а в случае, предусмотренном частью 2 или частью 2.1 статьи 9 Федерального закона № 159-ФЗ, - на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества;

3) арендуемое имущество не включено в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» перечень государственного имущества или муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, за исключением случая, предусмотренного частью 2.1 статьи 9 Федерального закона № 159-ФЗ;

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

10.3. Реализация преимущественного права арендаторов на приобретение арендуемого муниципального имущества осуществляется в порядке, определенном статьей 4 Федерального закона № 159-ФЗ.

## **11. Оформление сделок купли-продажи**

11.1. Продажа муниципального имущества оформляется договором купли-продажи.

11.2. 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 Федеральным законом № 178-ФЗ порядок и срок передачи муниципального имущества в собственность покупателя; форма и сроки платежа за приобретенное имущество; условия, в соответствии с которыми указанное имущество было приобретено покупателем;

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

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

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

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

11.3. Право собственности на приобретаемое муниципальное имущество переходит к покупателю в установленном порядке после полной его оплаты с учетом особенностей, установленных Федеральным законом № 178-ФЗ.

11.4. 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.

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

## **12. Порядок оплаты муниципального имущества**

12.1. При продаже муниципального имущества законным средством платежа признается валюта Российской Федерации.

12.2. Оплата приобретаемого покупателем муниципального имущества производится одновременно или в рассрочку посредством ежемесячных или ежеквартальных выплат в равных долях.

Срок рассрочки устанавливается в соответствии со статьей 35 Федерального закона № 178-ФЗ или статьей 5 Федерального закона № 159-ФЗ.

Право выбора порядка оплаты (одновременно или в рассрочку) приобретаемого арендуемого имущества, а также срока рассрочки при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества в соответствии с частью 1 статьи 5 Федерального закона № 159-ФЗ принадлежит субъекту малого или среднего предпринимательства.

12.3. Порядок оплаты муниципального имущества устанавливается решением об условиях приватизации муниципального имущества.

12.4. 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 муниципального имущества.

Покупатель вправе оплатить приобретаемое в рассрочку муниципальное имущество досрочно.

12.5. Право собственности на муниципальное имущество, приобретенное в рассрочку, переходит в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

12.6. Передача покупателю приобретенного в рассрочку муниципального имущества осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи.

12.7. С момента передачи покупателю приобретенного в рассрочку муниципального имущества и до момента его полной оплаты указанное имущество в силу Федерального закона № 178-ФЗ признается находящимся в залоге для обеспечения исполнения покупателем его обязанности по оплате приобретенного муниципального имущества. Условия договора купли-продажи арендуемого имущества о неприменении данного правила ничтожны.

12.8. Стоимость неотделимых улучшений арендуемого имущества засчитывается в счет оплаты приобретаемого арендуемого имущества при реализации положений Федерального закона № 159-ФЗ в случае, если указанные улучшения осуществлены с согласия арендодателя.

12.9. 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.

## **13. Особенности создания и правового положения акционерных обществ и обществ с ограниченной ответственностью, акции, доли в уставных капиталах которых находятся в муниципальной собственности**

13.1. Хозяйственное общество, созданное путем преобразования муниципального унитарного предприятия, с момента его государственной регистрации в едином государственном реестре юридических лиц становится правопреемником этого унитарного предприятия в соответствии с передаточным актом, составленным в порядке, установленном статьей 11 Федерального закона № 178-ФЗ, со всеми изменениями состава и стоимости

имущественного комплекса унитарного предприятия, произошедшими после принятия решения об условиях приватизации имущественного комплекса этого унитарного предприятия.

13.2. В уставах акционерного общества, общества с ограниченной ответственностью, созданных путем преобразования унитарного предприятия, должны быть учтены требования Федерального закона от 26.12.1995 года № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» (далее – Федеральный закон № 208-ФЗ), Федерального закона от 08.02.1998 года № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» (далее – Федеральный закон № 14-ФЗ) и определенные Федеральным законом № 178-ФЗ особенности.

13.3. Уставами акционерного общества, общества с ограниченной ответственностью, созданных путем преобразования унитарного предприятия, определяются в обязательном порядке цели и предмет деятельности этих хозяйственных обществ.

13.4. Размеры уставных капиталов акционерного общества, общества с ограниченной ответственностью, созданных путем преобразования унитарного предприятия, определяются в порядке, установленном статьей 11 Федерального закона № 178-ФЗ.

13.5. До первого общего собрания акционеров акционерного общества или общего собрания участников общества с ограниченной ответственностью руководитель муниципального унитарного предприятия, преобразованного в акционерное общество или общество с ограниченной ответственностью, назначается директором (генеральным директором) акционерного общества или общества с ограниченной ответственностью.

13.6. Одновременно с утверждением устава акционерного общества, устава общества с ограниченной ответственностью определяется количественный состав совета директоров (наблюдательного совета) и назначаются члены совета директоров (наблюдательного совета) и его председатель, а также образуется ревизионная комиссия или назначается ревизор общества на период до первого общего собрания акционеров акционерного общества, общего собрания участников общества с ограниченной ответственностью, если образование совета директоров (наблюдательного совета) и (или) ревизионной комиссии или назначение ревизора предусмотрено уставом общества с ограниченной ответственностью.

13.7. Уставом общества с ограниченной ответственностью, 100 процентов уставного капитала которого принадлежит муниципальному образованию, не может быть предусмотрено преимущественное право общества на приобретение доли, продаваемой его участником.

13.8. К обществам с ограниченной ответственностью, созданным путем приватизации муниципальных унитарных предприятий, не применяются положения абзаца третьей части 2 статьи 15 Федерального закона № 14-ФЗ.

#### **14. Особенности правового положения акционерных обществ, обществ с ограниченной ответственностью, акции, доли в уставных капиталах которых находятся в муниципальной собственности и не закреплены за муниципальными унитарными предприятиями, муниципальными учреждениями**

14.1. Южское городское поселение Южского муниципального района управляет принадлежащими ему акциями (долями) хозяйственных обществ через Уполномоченный орган.

14.2. В случае если в муниципальной собственности находятся не закрепленные за муниципальными унитарными предприятиями, муниципальными учреждениями 100 процентов акций акционерного общества, доля в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, составляющая 100 процентов его уставного капитала, полномочия высшего органа управления общества от имени собственника акций акционерного общества, собственника доли в обществе с ограниченной ответственностью осуществляет Уполномоченный орган. Предусмотренные Федеральным законом № 208-ФЗ и Федеральным законом № 14-ФЗ процедуры подготовки и проведения общего собрания акционеров, общего собрания участников общества не применяются, за исключением положений, касающихся сроков проведения годового общего собрания акционеров, общего собрания участников общества.

14.3. Созданные путем приватизации муниципального унитарного предприятия акционерное общество, общество с ограниченной ответственностью вправе осуществлять

предусмотренные их уставами виды деятельности на основании лицензий и иных разрешительных документов, выданных соответствующему муниципальному унитарному предприятию.

## **15. Сохранение доли Южского городского поселения Южского муниципального района в уставном капитале акционерных обществ**

15.1. При наличии в муниципальной собственности акций созданного в процессе приватизации акционерного общества, предоставляющих более чем 25 процентов голосов на общем собрании акционеров, увеличение уставного капитала указанного общества путем дополнительного выпуска акций осуществляется с сохранением доли Южского городского поселения Южского муниципального района в случае, если иное не предусмотрено решением Совета Южского городского поселения Южского муниципального района, и обеспечивается внесением в уставный капитал указанного акционерного общества муниципального имущества либо средств бюджета для оплаты дополнительного выпуска акций.

15.2. При наличии в муниципальной собственности акций созданного в процессе приватизации акционерного общества, предоставляющих на момент принятия соответствующего решения более чем 25 процентов, но не более чем 50 процентов голосов на общем собрании акционеров, увеличение уставного капитала указанного акционерного общества путем дополнительного выпуска акций может осуществляться с уменьшением доли Южского городского поселения Южского муниципального района в случае принятия положительного решения Совета Южского городского поселения Южского муниципального района и только при условии сохранения Южским городским поселением Южского муниципального района своей доли в размере не менее чем 25 процентов голосов плюс одна голосующая акция.

15.3. При наличии в муниципальной собственности акций созданного в процессе приватизации акционерного общества, предоставляющих на момент принятия соответствующего решения более чем 50 процентов голосов на общем собрании акционеров, увеличение уставного капитала указанного акционерного общества путем дополнительного выпуска акций может осуществляться с уменьшением доли Южского городского поселения Южского муниципального района в случае принятия положительного решения Советом Южского городского поселения Южского муниципального района и только при условии сохранения Южским городским поселением Южского муниципального района своей доли в размере не менее чем 50 процентов голосов плюс одна голосующая акция.

## **16. Регистрация выпуска акций, ведение реестра акционеров, учет акций акционерных обществ, созданных в процессе приватизации**

16.1. Государственная регистрация выпуска акций акционерных обществ, созданных в процессе приватизации, осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом № 178-ФЗ и законодательством Российской Федерации о ценных бумагах.

16.2. В случае отчуждения акций акционерных обществ в порядке, установленном Федеральным законом № 178-ФЗ, регистрация проспекта ценных бумаг не требуется, за исключением продажи этих акций через организатора торговли.

16.3. Регистрация Южского городского поселения Южского муниципального района в реестре акционеров акционерных обществ, акции которых находятся в муниципальной собственности, осуществляется бесплатно.

Приложение  
к Порядку приватизации  
муниципального имущества  
Южского городского поселения  
Южского муниципального района

Прогнозный план приватизации  
муниципального имущества Южского городского поселения Южского муниципального района  
на \_\_\_\_\_ год

Раздел I. Приватизация объектов нежилого фонда (зданий, строений, сооружений, помещений, в том числе встроенно-пристроенных нежилых помещений в жилых домах):

№ п/п	Наименование имущества	Местонахождение имущества	Способ приватизации

Раздел II. Преобразование муниципальных унитарных предприятий в открытые акционерные общества:

№ п/п	Наименование предприятия	Характеристика предприятия			Способ приватиза- ции	Предполагаемые сроки приватизации
		Местонахожде- ние	Среднесписоч- ная численность, чел.	Балансовая стоимость		

Раздел III. Приватизация объектов нематериальных активов:

№ п/п	Наименование имущества	Способ приватизации