



Санкт-Петербург

 Т.В. Зы

Т.В. Зыкова

**Положение
о порядке приватизации муниципального имущества
внутригородского муниципального образования города федерального значения
Санкт-Петербурга муниципальный округ Константиновское**

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Положение о порядке приватизации муниципального имущества внутригородского муниципального образования города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Константиновское (далее - Положение) разработано в соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 14.11.2002 N 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», Федеральным законом от 21.12.2001 N 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Законом Санкт-Петербурга от 05.12.2025 N 688-133 "Об организации местного самоуправления в единой системе публичной власти в Санкт-Петербурге", Уставом МО МО Константиновское.

Положение создано в целях установления порядка приватизации муниципального имущества МО МО Константиновское.

1.2. Под приватизацией муниципального имущества понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности внутригородского муниципального образования города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Константиновское (далее - муниципальное образование) в собственность физических и (или) юридических лиц.

1.3. Органом, осуществляющим приватизацию муниципального имущества на территории муниципального образования, является Местная Администрация МО МО Константиновское (далее - Администрация).

Местная Администрация для осуществления функций по приватизации муниципального имущества в соответствии с нормами действующего законодательства вправе привлечь на основе гражданско-правового договора организатора торгов - специализированную организацию (далее – специализированная организация).

1.4. Покупателями муниципального имущества могут быть любые физические и юридические лица в соответствии с нормами действующего законодательства, за исключением муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений, а также юридических лиц, в уставном капитале которых доля муниципальной собственности превышает 25 процентов, за исключением случаев, предусмотренных федеральным законодательством.

Глава 2. ПЛАНИРОВАНИЕ ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

2.1. Приватизация муниципальной собственности проводится на основе ежегодного прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества на очередной финансовый год.

2.2. Прогнозный план (программа) содержит перечень объектов муниципального имущества, которые планируется приватизировать в соответствующем году. В прогнозном

плане (программе) указывается характеристика муниципального имущества, которое планируется приватизировать и предполагаемые сроки приватизации.

2.3. Местная Администрация разрабатывает и выносит прогнозный план (программу) на утверждение Муниципального Совета МО МО Константиновское, как правило, до принятия бюджета муниципального образования на соответствующий год.

Прогнозный план (программа) разрабатывается Местной Администрацией и утверждается Советом.

2.4. Решения о включении или исключении объектов из прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества принимаются Муниципальным Советом.

2.5. Отчет о выполнении прогнозного плана (программы) по приватизации муниципального имущества за прошедший год, содержащий перечень приватизированного в прошедшем году муниципального имущества с указанием способа, срока и цены сделки приватизации направляется Местной Администрацией в Муниципальный Совет не позднее 1 марта текущего года.

Глава 3. ПОРЯДОК ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

3.1. Местная Администрация принимает решение об условиях приватизации объекта, включенного в прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества.

Решение об условиях приватизации принимается в форме постановления.

В постановлении об условиях приватизации объекта должны содержаться сведения:

- наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать данные (характеристика имущества);

- способ приватизации имущества;

- нормативная цена;

- срок рассрочки платежа (если она предоставляется);

- иные необходимые для приватизации имущества сведения.

3.2. Начальная цена приватизируемого муниципального имущества устанавливается на основании отчета об оценке муниципального имущества, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

3.3. Документы, предоставляемые покупателями муниципального имущества:

- заявка;

- платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение установленного задатка.

Физические лица предъявляют документ, удостоверяющий личность.

Юридические лица предоставляют дополнительно следующие документы:

- нотариально заверенные копии учредительных документов (устав, учредительный договор, свидетельство о внесении в Единый государственный реестр юридических лиц, выписка из ЕГРЮЛ);

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

- сведения о доле РФ, субъекта РФ или муниципального образования в уставном капитале юридического лица;

- иные документы, требование к предоставлению которых может быть установлено федеральным законодательством;

- опись представляемых документов.

В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется нотариально удостоверенная доверенность.

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

К предоставляемым документам (в том числе к каждому тому) также прилагается их опись. Заявка и такая опись составляются в двух экземплярах, один из которых остается у продавца, другой - у претендента.

Глава 4. ОРГАНИЗАЦИОННОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

4.1. Организационное обеспечение процесса приватизации муниципального имущества возлагается на Администрацию, которая создает комиссию по приватизации муниципального имущества (далее – Комиссия). Состав, полномочия и порядок работы Комиссии утверждается Местной Администрацией.

4.2. Решения об условиях приватизации муниципального имущества, а также информационные сообщения о продаже муниципального имущества подлежат опубликованию в официальных изданиях в объеме и сроки, установленные законодательством Российской Федерации о приватизации.

4.3. Обязательному опубликованию в информационном сообщении о продаже муниципального имущества подлежат следующие сведения:

- 1) наименование органа местного самоуправления, принявших 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, специализированного аукциона, конкурса), либо покупателей (при проведении продажи государственного или муниципального имущества по минимально допустимой цене), либо лиц, имеющих право приобретения муниципального имущества (при проведении его продажи посредством публичного предложения);
- 14) место и срок подведения итогов продажи муниципального имущества;
- 15) сведения обо всех предыдущих торгах по продаже такого имущества, объявленных в течение года, предшествующего его продаже, и об итогах торгов по продаже такого имущества;
- 16) размер и порядок выплаты вознаграждения юридическому лицу, которое в соответствии с подпунктом 8.1 пункта 1 статьи 6 настоящего Федерального закона осуществляет функции продавца муниципального имущества и (или) которому решениями соответственно Правительства Российской Федерации, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления поручено организовать от имени собственника продажу приватизируемого муниципального имущества;
- 17) сведения об установлении обременения такого имущества публичным сервитутом и (или) ограничениями, предусмотренными настоящим Федеральным законом и (или) иными федеральными законами;
- 18) условия конкурса, формы и сроки их выполнения.

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

1) полное наименование, адрес (место нахождения) акционерного общества или общества с ограниченной ответственностью;

2) размер уставного капитала хозяйственного общества, общее количество, номинальная стоимость и категории выпущенных акций акционерного общества или размер и номинальная стоимость доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, принадлежащей муниципальному образованию;

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 настоящего Федерального закона;

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).

4.3.2. По решению Местной Администрации в информационном сообщении о продаже муниципального имущества указываются дополнительные сведения о подлежащем приватизации имуществе.

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

Опубликованию подлежит следующая информация:

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 подал предпоследнее предложение о цене такого имущества в ходе продажи;

6) имя физического лица или наименование юридического лица - победителя торгов, лица, признанного единственным участником аукциона, лица, признанного единственным участником продажи государственного или муниципального имущества по минимально допустимой цене.

Глава 5. СПОСОБЫ ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

Используются следующие способы приватизации муниципального имущества:

1) преобразование унитарного предприятия в акционерное общество;

- 1.1) преобразование унитарного предприятия в общество с ограниченной ответственностью;
- 2) продажа муниципального имущества на аукционе;
 - 3) продажа акций акционерных обществ на специализированном аукционе;
 - 4) продажа муниципального имущества на конкурсе;
 - 6) продажа муниципального имущества посредством публичного предложения;
 - 7) продажа государственного или муниципального имущества по минимально допустимой цене;
 - 9) внесение муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы акционерных обществ;
 - 10) продажа акций акционерных обществ по результатам доверительного управления.
- Порядок приватизации имущества производится в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества"

Глава 6. ОБРЕМЕНЕНИЯ ПРИВАТИЗИРУЕМОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

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

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

Сведения об установлении обременения должны быть указаны в информационном сообщении.

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

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

6.4. В случае нарушения собственником имущества установленного обременения, в том числе условий публичного сервитута, на основании решения суда:

- а) указанное лицо может быть обязано исполнить в натуре условия обременения;
- б) с указанного лица могут быть взысканы убытки, причиненные нарушением условий обременения, в доход муниципального образования.

Обременение может быть прекращено или их условия могут быть изменены в случае:

- в) отсутствия или изменения государственного, муниципального либо общественного интереса в обременении;
- г) невозможности или существенного затруднения использования имущества по его прямому назначению.

Прекращение обременения или изменение его условий допускается по решению Комиссии либо на основании решения суда, принятого по иску собственника имущества.

Глава 7. ОФОРМЛЕНИЕ СДЕЛОК КУПЛИ-ПРОДАЖИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

7.1. Продажа муниципального имущества оформляется договором купли-продажи муниципального имущества в соответствии с нормами действующего законодательства. Договор купли-продажи от имени муниципального образования подписывает Глава Администрации.

7.2. Право собственности на приватизируемое недвижимое имущество переходит к покупателю со дня государственной регистрации перехода права собственности на такое имущество. Основанием государственной регистрации является договор купли-продажи недвижимого имущества, а также передаточный акт или акт приема-передачи имущества.

Расходы на оплату услуг регистратора возлагаются на покупателя.

Глава 8. ОПЛАТА И РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

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

8.2. Порядок оплаты муниципального имущества:

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

Решение о предоставлении рассрочки принимается Администрацией. В решении о предоставлении рассрочки указываются сроки ее предоставления и порядок внесения платежей.

б) На сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется рассрочка, производится начисление процентов исходя из ставки, равной одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на дату публикации информационного сообщения о продаже.

Покупатель вправе оплатить приобретаемое муниципальное имущество досрочно.

8.3. Порядок перечисления денежных средств от приватизации муниципального имущества:

а) Порядок перечисления денежных средств, полученных в результате сделок купли-продажи муниципального имущества, определяется законодательством Российской Федерации.

б) Денежные средства, полученные от приватизации муниципального имущества, перечисляются в бюджет муниципального образования.

8.4. Расходование средств, полученных в результате приватизации муниципального имущества, осуществляется в соответствии с действующим законодательством РФ и принимаемыми в соответствии с ним муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования.

8.5. Общий размер затрат на организацию и проведение приватизации муниципального имущества не может превышать 3 процентов суммы денежных средств, полученных от покупателей в счет оплаты приобретенного муниципального имущества.