**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ПСКОВА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**от 16 декабря 2011 г. N 3117**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ АДМИНИСТРАТИВНОГО РЕГЛАМЕНТА ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ**

**МУНИЦИПАЛЬНОЙ УСЛУГИ "ПРОВЕДЕНИЕ ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО**

**ИМУЩЕСТВА И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НА КОТОРЫХ РАСПОЛОЖЕНЫ**

**ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, НАХОДИВШИЕСЯ**

**В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ"**

(в ред. постановлений Администрации города Пскова

от 01.06.2012 N 1392, от 19.07.2013 N 1793,

от 05.11.2013 N 2928, от 19.06.2015 N 1355)

В целях повышения качества и доступности предоставления муниципальных услуг в сфере имущественных и земельных отношений в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 27.07.2010 N 210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг", руководствуясь пунктом 2 статьи 32, подпунктом 5 пункта 1 статьи 34 Устава муниципального образования "Город Псков", Администрация города Пскова постановляет:

1. Утвердить Административный [регламент](#Par34) предоставления муниципальной услуги "Проведение приватизации муниципального имущества и земельных участков, на которых расположены объекты недвижимого имущества, находившиеся в муниципальной собственности" согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Опубликовать настоящее постановление в газете "Псковские новости" и разместить на официальном сайте муниципального образования "Город Псков" в сети "Интернет".

3. Настоящее постановление вступает в силу с момента его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации города Пскова Калинкина С.Д.

Глава Администрации города Пскова

П.М.СЛЕПЧЕНКО

Приложение

к постановлению

Администрации города Пскова

от 16 декабря 2011 г. N 3117

**АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РЕГЛАМЕНТ**

**ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОЙ УСЛУГИ "ПРОВЕДЕНИЕ ПРИВАТИЗАЦИИ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НА КОТОРЫХ**

**РАСПОЛОЖЕНЫ ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, НАХОДИВШИЕСЯ В**

**МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ"**

(в ред. постановлений Администрации города Пскова

от 01.06.2012 N 1392, от 19.07.2013 N 1793,

от 05.11.2013 N 2928, от 19.06.2015 N 1355)

I. Общие положения

1. Указание на цели разработки Административного регламента

Административный регламент предоставления муниципальной услуги "Проведение приватизации муниципального имущества и земельных участков, на которых расположены объекты недвижимого имущества, находившиеся в муниципальной собственности" (далее - Административный регламент) разработан в целях повышения качества исполнения и доступности муниципальной услуги, определения сроков, последовательности действий (административных процедур) при проведении приватизации муниципального имущества, за исключением земли, природных ресурсов; муниципального жилищного фонда, муниципального имущества, закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, и иного имущества, указанного в пункте 2 статьи 3 Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", и приватизации земельных участков, занимаемых отчужденными из муниципальной собственности зданиями, строениями и сооружениями, а также объектами, строительство которых не завершено и которые признаны самостоятельными объектами недвижимости, в соответствии со статьей 28 Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества".

2. Перечень нормативных правовых актов, непосредственно регулирующих предоставление муниципальной услуги и являющихся основанием для разработки Административного регламента, с указанием реквизитов и источников официального опубликования

1. Конституция Российской Федерации от 12.12.1993 (Российская газета, N 197, 25.12.1993, Российская газета, N 7, 21.01.2009 (с учетом поправок законов N 6-ФКЗ, 7-ФКЗ от 30.12.2008), Собрание законодательства Российской Федерации, N 4, 26.01.2009);

2. Гражданский кодекс Российской Федерации от 30.11.1994 (Собрание законодательства Российской Федерации, 1994, N 32, ст. 3301, Собрание законодательства Российской Федерации, 1994, N 32, ст. 3302);

3. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001; Федеральный закон от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" (Российская газета, N 211 - 212, 30.10.2001, Парламентская газета, N 204 - 205, 30.10.2001, Собрание законодательства Российской Федерации, N 44, 29.10.2001, ст.ст. 4147, 4148, Деловое приложение к газете "Российская торговля", N 23, декабрь 2001 года, Ведомости Федерального Собрания, N 31, 01.11.2001);

4. Федеральный закон от 27.07.2010 N 210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг" (Российская газета, N 168, 30.07.2010, Собрание законодательства Российской Федерации, N 31, 02.08.2010, ст. 4179, Парламентская газета, Специальный выпуск, 03.08.2010);

5. Федеральный закон от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" (Российская газета, N 202, 08.10.2003, Парламентская газета, N 186, 08.10.2003, Собрание законодательства Российской Федерации, N 40, 06.10.2003, ст. 3822, приложение к "Российской газете", N 40, 2003 год, Ведомости Федерального Собрания РФ, N 29, 11.10.2003);

6. Федеральный закон от 02.05.2006 N 59-ФЗ "О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации" (Российская газета, N 95, 05.05.2006, Парламентская газета, N 70 - 71, 11.05.2006, Собрание законодательства Российской Федерации, N 19, 08.05.2006, ст. 2060);

7. Федеральный закон от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" (Российская газета, N 16, 26.01.2002, Парламентская газета, N 19, 26.01.2002, Собрание законодательства Российской Федерации, N 4, 28.01.2002, ст. 251, Ведомости Федерального Собрания РФ, N 2, 11.01.2002);

8. Федеральный закон от 22.07.2008 N 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" (Российская газета, N 158, 25.07.2008, Парламентская газета, N 47 - 49, 31.07.2008, Собрание законодательства Российской Федерации, N 30, 28.07.2008 (ч. I), ст. 3615);

9. Федеральный закон от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" (Российская газета, N 164, 31.07.2007, Парламентская газета, N 99 - 101, 09.08.2007, Собрание законодательства Российской Федерации, N 31, 30.07.2007, ст. 4006);

10. Федеральный закон от 22.04.1996 N 39-ФЗ "О рынке ценных бумаг" (Российская газета, N 79, 25.04.96, Собрание законодательства Российской Федерации N 17, 22.04.96, ст. 1918);

11. Федеральный закон от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (Российская газета, N 148 - 149, 06.08.98, Собрание законодательства Российской Федерации, N 31, 03.08.98, ст. 3813);

12. Федеральный закон "Об акционерных обществах" (Собрание законодательства Российской Федерации N 1, 01.01.96, ст. 1, Российская газета N 248, 29.12.95, Библиотечка "Российской газеты", выпуск 7, 2002 год);

13. Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (Российская газета, N 116 - 117, 29.06.2002, Парламентская газета, N 120 - 121, 29.06.2002, Собрание законодательства Российской Федерации, N 26, 01.07.2002, ст. 2519, приложение к "Российской газете", N 30, 2002 год, Ведомости Федерального Собрания РФ, N 21, 21 июля 2002 года);

14. Федеральный закон от 14.11.2002 N 161-ФЗ "О государственных и муниципальных унитарных предприятиях" (Российская газета, N 229, 03.12.2002, Парламентская газета, N 230, 03.12.2002, Собрание законодательства Российской Федерации, N 48, 02.12.2002, ст. 4746, приложение к "Российской газете", N 48, 2002 год, Ведомости Федерального Собрания РФ, N 35, 11.12.2002);

15. Федеральный закон от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (Российская газета, N 162, 27.07.2006, Парламентская газета, N 126 - 127, 03.08.2006, Собрание законодательства Российской Федерации, N 31 (ч. I), 31.07.2006, ст. 3434);

16. постановление Правительства Российской Федерации от 12.08.2002 N 584 "Об утверждении Положения о проведении конкурса по продаже государственного или муниципального имущества" (Российская газета, N 154 - 155, 20.08.2002, Собрание законодательства Российской Федерации, N 33, 19.08.2002, ст. 3228, приложение к "Российской газете", N 39, 2002 год);

17. постановление Правительства Российской Федерации от 12.08.2002 N 585 "Об утверждении Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе и Положения об организации продажи находящихся в государственной или муниципальной собственности акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе" (Российская газета, N 154 - 155, 20.08.2002, Собрание законодательства Российской Федерации, N 33, 19.08.2002, ст. 3229, приложение к "Российской газете", N 39, 2002 год);

18. постановление Правительства Российской Федерации от 28.11.2002 N 845 "О привлечении брокеров для продажи находящихся в государственной и муниципальной собственности акций открытых акционерных обществ через организатора торговли на рынке ценных бумаг" (Российская газета, N 233, 10.12.2002, Собрание законодательства Российской Федерации, N 49, 09.12.2002. ст. 4881, приложение к "Российской газете", N 12, 2003 год);

19. постановление Правительства Российской Федерации от 16.12.2002 N 894 "О порядке подготовки и выполнения охранных обязательств при приватизации объектов культурного наследия" (Российская газета, N 2, 09.01.2003, Собрание законодательства РФ, N 51, 23.12.2002, приложение к "Российской газете", N 10, 2003 год);

19.1. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 13.09.2011 N 475 "Об утверждении перечня документов, необходимых для приобретения прав на земельный участок" (Российская газета, N 222, 05.10.2011);

(п. 19.1 введен постановлением Администрации города Пскова от 01.06.2012 N 1392)

20. Закон Псковской области от 07.02.2013 N 1250-ОЗ "О цене земельных участков, находящихся в собственности Псковской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при их продаже собственникам зданий, строений, сооружений на территории Псковской области" ("Псковская правда" от 12.02.2013, N 25);

(п. 20 в ред. постановления Администрации города Пскова от 05.11.2013 N 2928)

20.1. решение Псковской городской Думы от 25.06.2013 N 614 "О цене земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования "Город Псков", при продаже их собственникам зданий, строений, сооружений, расположенных на этих земельных участках" ("Псковские новости" от 17.07.2013, N 50);

(п. 20.1 введен постановлением Администрации города Пскова от 05.11.2013 N 2928)

21. Устав муниципального образования "Город Псков" ("Новости Пскова", N 1332 от 20.03.97);

22. Положение о приватизации муниципального имущества города Пскова, утвержденное постановлением Псковской городской Думы от 11.07.2005 N 452 ("Псковская правда" (М.В. N 5) от 23.07.05);

23. решение Псковской городской Думы от 13.07.2007 N 115 "Об утверждении Положения о порядке предоставления земельных участков на территории муниципального образования "Город Псков" в новой редакции" ("Псковская правда" от 03.08.07, N 159);

24. Положение о земельном налоге, утвержденное постановлением Псковской городской Думы от 31.10.2005 N 495 ("Псковская правда", N 244 от 29.11.2005);

25. Положение о Комитете по управлению муниципальным имуществом города Пскова, утвержденное решением Псковской городской Думы от 09.11.2007 N 215 ("Псковская правда" от 13.11.07, N 235);

26. постановление Администрации города Пскова от 11.03.2011 N 346 "О Порядке разработки и утверждения административных регламентов исполнения муниципальных функций и предоставления муниципальных услуг" ("Псковские новости" от 16.03.2011, N 18).

3. Описание заявителей, а также физических и юридических лиц, имеющих право в соответствии с действующим законодательством РФ либо в силу наделения их полномочиями заявителя в порядке, установленном действующим законодательством РФ, выступать от их имени при взаимодействии с соответствующими государственными органами исполнительной власти, органами местного самоуправления и организациями при предоставлении муниципальной услуги

1. Заявителями (покупателями муниципального имущества) могут быть любые физические и юридические лица, за исключением государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений, а также юридических лиц, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25 процентов, кроме случаев, предусмотренных статьей 25 Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества".

Указанные ограничения 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.

Установленные федеральными законами ограничения участия в гражданских отношениях отдельных категорий физических и юридических лиц в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороноспособности и безопасности государства обязательны при приватизации муниципального имущества.

Покупателями муниципального имущества не могут быть:

гражданин, признанный недееспособным вследствие психического расстройства;

несовершеннолетний, не достигший четырнадцати лет (малолетним);

юридическое лицо в противоречии с целями деятельности, определенно ограниченными в его учредительных документах;

несовершеннолетний в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет без согласия его родителей, усыновителей или попечителя;

гражданин, ограниченный судом в дееспособности вследствие злоупотребления спиртными напитками или наркотическими средствами, без согласия попечителя.

Открытые акционерные общества, общества с ограниченной ответственностью не могут являться покупателями своих акций, своих долей в уставных капиталах, приватизируемых в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества".

2. Особенности участия субъектов малого и среднего предпринимательства в приватизации арендуемого муниципального недвижимого имущества установлены Федеральным законом от 22.07.2008 N 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". Приватизировать арендуемое муниципальное имущество в порядке реализации преимущественного права на его приобретение могут субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением:

субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", то есть:

являющихся кредитными организациями, страховыми организациями (за исключением потребительских кооперативов), инвестиционными фондами, негосударственными пенсионными фондами, профессиональными участниками рынка ценных бумаг, ломбардами;

являющихся участниками соглашений о разделе продукции;

осуществляющих предпринимательскую деятельность в сфере игорного бизнеса;

являющихся в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о валютном регулировании и валютном контроле, нерезидентами Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных международными договорами Российской Федерации;

и субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых).

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

арендуемое имущество по состоянию на 1 июля 2013 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 от 22.07.2008 N 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;

(в ред. постановления Администрации города Пскова от 05.11.2013 N 2928)

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 от 22.07.2008 N 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", а в случае, предусмотренном частью 2 или частью 2.1 статьи 9 Федерального закона от 22.07.2008 N 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", - на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества;

(в ред. постановления Администрации города Пскова от 05.11.2013 N 2928)

абзац исключен. - Постановление Администрации города Пскова от 05.11.2013 N 2928;

арендуемое 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, за исключением случая, предусмотренного частью 2.1 статьи 9 Федерального закона от 22.07.2008 N 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.

(в ред. постановления Администрации города Пскова от 05.11.2013 N 2928)

3. Заявителями на проведение приватизации земельных участков, на которых расположены объекты недвижимого имущества, находившиеся в муниципальной собственности, могут быть физические лица (в том числе зарегистрированные в качестве индивидуальных предпринимателей) и юридические лица - собственники отчужденных из муниципальной собственности зданий, строений, сооружений (в том числе иностранные граждане, лица без гражданства и иностранные юридические лица - собственники отчужденных из муниципальной собственности зданий, строений, сооружений, за исключением собственников зданий, строений сооружений, расположенных на земельных участках, находящихся на приграничных территориях, перечень которых устанавливается Президентом Российской Федерации в соответствии с федеральным законодательством о государственной границе Российской Федерации).

4. Порядок размещения информации об административном регламенте и предоставляемой муниципальной услуге, оказываемой на территории муниципального образования "Город Псков"

Предоставление муниципальной услуги осуществляется через уполномоченный орган - Комитет по управлению муниципальным имуществом города Пскова (далее также - уполномоченный орган).

Информационное обеспечение по предоставлению муниципальной услуги осуществляется непосредственно уполномоченным органом.

Местонахождение уполномоченного органа: 180004, г. Псков, ул. Я.Фабрициуса, д. 5-а.

График работы уполномоченного органа:

понедельник - четверг: 8.48 - 18.00 часов; пятница - 8.48 - 17.00 часов;

перерыв на обед: 13.00 - 14.00 часов;

приемные дни: ежедневно;

выходные дни - суббота, воскресенье.

Справочные телефоны уполномоченного органа: (8112) 794822, (8112) 794823.

Информация об административном регламенте и предоставляемой муниципальной услуге размещается в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования, в том числе в сети "Интернет" на официальном сайте муниципального образования "Город Псков" www.pskovgorod.ru, а также на сайтах www.gosuslugi.ru, pgu.pskov.ru.

II. Стандарт предоставления муниципальной услуги

1. Наименование муниципальной услуги

"Проведение приватизации муниципального имущества и земельных участков, на которых расположены объекты недвижимого имущества, находившиеся в муниципальной собственности".

Под приватизацией муниципального имущества понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности муниципального образования "Город Псков", в собственность физических и (или) юридических лиц.

Используются следующие способы приватизации муниципального имущества:

преобразование унитарного предприятия в открытое акционерное общество;

преобразование унитарного предприятия в общество с ограниченной ответственностью;

продажа муниципального имущества на аукционе (на аукционе продается муниципальное имущество 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);

продажа акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе (специализированным аукционом признается способ продажи акций на открытых торгах, при котором все победители получают акции открытого акционерного общества по единой цене за одну акцию);

продажа муниципального имущества на конкурсе (на конкурсе могут продаваться акции либо доля в уставном капитале открытого акционерного общества или 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);

продажа акций открытых акционерных обществ через организатора торговли;

(в ред. постановления Администрации города Пскова от 19.07.2013 N 1793)

продажа муниципального имущества посредством публичного предложения (продажа муниципального имущества посредством публичного предложения осуществляется в случае, если аукцион по продаже указанного имущества был признан несостоявшимся);

продажа муниципального имущества без объявления цены (продажа муниципального имущества без объявления цены осуществляется, если продажа этого имущества посредством публичного предложения не состоялась);

внесение муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы открытых акционерных обществ (при этом доля акций открытого акционерного общества, находящихся в собственности муниципального образования "Город Псков" и приобретаемых муниципальным образованием "Город Псков", в общем количестве обыкновенных акций этого акционерного общества не может составлять менее чем 25 процентов плюс одна акция);

продажа акций открытых акционерных обществ по результатам доверительного управления (лицо, заключившее по результатам конкурса договор доверительного управления акциями открытого акционерного общества, приобретает эти акции в собственность после завершения срока доверительного управления в случае исполнения условий договора доверительного управления).

Приватизация имущественного комплекса унитарного предприятия в случае, если определенный в соответствии со статьей 11 Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" размер уставного капитала хозяйственного общества, создаваемого в процессе приватизации, равен минимальному размеру уставного капитала открытого акционерного общества, установленному законодательством Российской Федерации, или превышает его, осуществляется путем преобразования унитарного предприятия в открытое акционерное общество.

В случае, если один из таких показателей деятельности этого унитарного предприятия, как средняя численность работников или выручка от реализации товаров (работ, услуг) без учета налога на добавленную стоимость, определенные за предшествующие приватизации три календарных года, либо сумма остаточной стоимости его основных средств и нематериальных активов на последнюю отчетную дату, не превышает предельное значение, установленное в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" для субъектов малого предпринимательства, приватизация имущественного комплекса унитарного предприятия может быть осуществлена также путем его преобразования в общество с ограниченной ответственностью.

В случае, если определенный в соответствии со статьей 11 Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" размер уставного капитала хозяйственного общества, создаваемого в процессе приватизации, ниже минимального размера уставного капитала открытого акционерного общества, установленного законодательством Российской Федерации, приватизация имущественного комплекса унитарного предприятия осуществляется путем преобразования унитарного предприятия в общество с ограниченной ответственностью.

Кроме того, в соответствии с пунктом 5 статьи 3 Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", Федеральным законом закон от 22.07.2008 N 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" субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" пользуются преимущественным правом на приобретение арендуемого муниципального имущества по цене, равной его рыночной стоимости и определенной независимым оценщиком в порядке, установленном Федеральным законом от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

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 законом.

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

(в ред. постановления Администрации города Пскова от 01.06.2012 N 1392)

Приватизации объектов культурного наследия, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения осуществляется с учетом особенностей, установленных Федеральным законом от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества".

2. Наименование органа, предоставляющего муниципальную услугу

Органом, предоставляющим муниципальную услугу, является Комитет по управлению муниципальным имуществом города Пскова.

3. Результат предоставления муниципальной услуги

Конечным результатом предоставления муниципальной услуги являются:

1. Заключение с заявителем договора купли-продажи муниципального имущества и земельных участков, на которых расположены объекты недвижимого имущества, находившиеся в муниципальной собственности.

2. Мотивированный отказ в случае невозможности предоставления муниципального имущества и земельных участков, на которых расположены объекты недвижимого имущества, находившиеся в муниципальной собственности.

4. Срок предоставления муниципальной услуги

Муниципальная услуга предоставляется в сроки, установленные информационным сообщением о приватизации муниципального имущества и (или) законодательством Российской Федерации о приватизации.

Информационное сообщение о продаже муниципального имущества подлежит опубликованию в официальном печатном издании, а также размещению на официальном сайте в сети "Интернет" не менее чем за 30 дней до дня осуществления продажи указанного имущества.

Информация о продаже акций открытых акционерных обществ на биржевых торгах должна быть опубликована в соответствии с правилами, установленными биржей.

(в ред. постановления Администрации города Пскова от 19.07.2013 N 1793)

Информационное сообщение о проведении конкурса по передаче акций открытого акционерного общества в доверительное управление публикуется не менее чем за тридцать дней до его проведения.

5. Правовые основания для предоставления муниципальной услуги

1. Федеральный закон от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" (Российская газета, N 16, 26.01.2002, Парламентская газета, N 19, 26.01.2002, Собрание законодательства Российской Федерации, N 4, 28.01.2002, ст. 251, Ведомости Федерального Собрания РФ, N 2, 11.01.2002);

2. Федеральный закон от 22.07.2008 N 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" (Российская газета, N 158, 25.07.2008, Парламентская газета, N 47 - 49, 31.07.2008, Собрание законодательства Российской Федерации, N 30, 28.07.2008 (ч. I), ст. 3615);

3. Федеральный закон от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" (Российская газета, N 164, 31.07.2007, Парламентская газета, N 99 - 101, 09.08.2007, Собрание законодательства Российской Федерации, N 31, 30.07.2007, ст. 4006);

4. Федеральный закон от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (Российская газета, N 148 - 149, 06.08.98, Собрание законодательства Российской Федерации, N 31, 03.08.98, ст. 3813);

5. Федеральный закон "Об акционерных обществах" (Собрание законодательства Российской Федерации N 1, 01.01.96, ст. 1, Российская газета, N 248, 29.12.95, Библиотечка "Российской газеты", выпуск 7, 2002 год);

6. Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (Российская газета, N 116 - 117, 29.06.2002, Парламентская газета, N 120 - 121, 29.06.2002, Собрание законодательства Российской Федерации, N 26, 01.07.2002, ст. 2519, приложение к "Российской газете", N 30, 2002 год, Ведомости Федерального Собрания РФ, N 21, 21 июля 2002 года);

7. Федеральный закон от 14.11.2002 N 161-ФЗ "О государственных и муниципальных унитарных предприятиях" (Российская газета, N 229, 03.12.2002, Парламентская газета, N 230, 03.12.2002, Собрание законодательства Российской Федерации, N 48, 02.12.2002, ст. 4746, приложение к "Российской газете", N 48, 2002 год, Ведомости Федерального Собрания РФ, N 35, 11.12.2002);

8. постановление Правительства Российской Федерации от 12.08.2002 N 584 "Об утверждении Положения о проведении конкурса по продаже государственного или муниципального имущества" (Российская газета, N 154 - 155, 20.08.2002, Собрание законодательства Российской Федерации, N 33, 19.08.2002, ст. 3228, приложение к "Российской газете", N 39, 2002 год);

9. постановление Правительства Российской Федерации от 12.08.2002 N 585 "Об утверждении Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе и Положения об организации продажи находящихся в государственной или муниципальной собственности акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе" (Российская газета, N 154 - 155, 20.08.2002, Собрание законодательства Российской Федерации, N 33, 19.08.2002, ст. 3229, приложение к "Российской газете", N 39, 2002 год);

10. постановление Правительства Российской Федерации от 28.11.2002 N 845 "О привлечении брокеров для продажи находящихся в государственной и муниципальной собственности акций открытых акционерных обществ через организатора торговли на рынке ценных бумаг" (Российская газета, N 233, 10.12.2002, Собрание законодательства Российской Федерации, N 49, 09.12.2002, ст. 4881, приложение к "Российской газете", N 12, 2003 год);

11. постановление Правительства Российской Федерации от 16.12.2002 N 894 "О порядке подготовки и выполнения охранных обязательств при приватизации объектов культурного наследия" (Российская газета, N 2, 09.01.2003, Собрание законодательства РФ, N 51, 23.12.2002, приложение к "Российской газете", N 10, 2003 год);

11.1. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 13.09.2011 N 475 "Об утверждении перечня документов, необходимых для приобретения прав на земельный участок" (Российская газета, N 222, 05.10.2011);

(п. 11.1 введен постановлением Администрации города Пскова от 01.06.2012 N 1392)

12. Положение о приватизации муниципального имущества города Пскова, утвержденное постановлением Псковской городской Думы от 11.07.2005 N 452 ("Псковская правда" (М.В. N 5) от 23.07.05);

13. Положение о Комитете по управлению муниципальным имуществом города Пскова, утвержденное решением Псковской городской Думы от 09.11.2007 N 215 ("Псковская правда" от 13.11.07, N 235).

6. Исчерпывающий перечень документов, необходимых в соответствии с законодательными или иными нормативными правовыми актами для предоставления муниципальной услуги

1. Заявители - лица, желающие приобрести муниципальное имущество (далее также - претенденты), представляют в уполномоченный орган в сроки, указанные в информационном сообщении о приватизации муниципального имущества, одновременно с заявкой следующие документы:

юридические лица:

заверенные копии учредительных документов;

документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица 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 установленном порядке, 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.

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

К данным 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.

Соблюдение претендентом указанных требований означает, что заявка и документы, представляемые одновременно с заявкой, поданы от имени претендента. При этом ненадлежащее 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.

В случае проведения продажи муниципального имущества в электронной форме заявка и иные представленные одновременно с ней документы подаются в форме электронных документов.

(в ред. постановления Администрации города Пскова от 01.06.2012 N 1392)

2. Субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", и субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых), для участия в приватизации муниципального имущества, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, дополнительно предоставляют заявление субъекта малого или среднего предпринимательства о соответствии его условиям отнесения к категориям субъектов малого и среднего предпринимательства, установленным статьей 4 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации":

для юридических лиц - суммарная доля участия Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, иностранных юридических лиц, общественных и религиозных организаций (объединений), благотворительных и иных фондов в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) указанных юридических лиц не должна превышать двадцать пять процентов (за исключением активов акционерных инвестиционных фондов и закрытых паевых инвестиционных фондов), доля участия, принадлежащая одному или нескольким юридическим лицам, не являющимся субъектами малого и среднего предпринимательства, не должна превышать двадцать пять процентов. Последнее ограничение не распространяется на хозяйственные общества, хозяйственные партнерства, деятельность которых заключается в практическом применении (внедрении) результатов интеллектуальной деятельности (программ для электронных вычислительных машин, баз данных, изобретений, полезных моделей, промышленных образцов, селекционных достижений, топологий интегральных микросхем, секретов производства (ноу-хау), исключительные права на которые принадлежат учредителям (участникам) соответственно таких хозяйственных обществ, хозяйственных партнерств - бюджетным, автономным научным учреждениям либо являющимся бюджетными учреждениями, автономными учреждениями образовательным организациям высшего образования, а также на юридические лица, учредителями (участниками) которых являются юридические лица, включенные в утвержденный Правительством Российской Федерации перечень юридических лиц, предоставляющих государственную поддержку инновационной деятельности в формах, установленных Федеральным законом от 23.08.1996 N 127-ФЗ "О науке и государственной научно-технической политике". Юридические лица включаются в указанный перечень в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, при условии соответствия одному из следующих критериев:

(в ред. постановления Администрации города Пскова от 05.11.2013 N 2928)

а) юридические лица являются открытыми акционерными обществами, не менее пятидесяти процентов акций которых находится в собственности Российской Федерации, или хозяйственными обществами, в которых данные открытые акционерные общества имеют право прямо и (или) косвенно распоряжаться более чем пятьюдесятью процентами голосов, приходящихся на голосующие акции (доли), составляющие уставные капиталы таких хозяйственных обществ, либо имеют возможность назначать единоличный исполнительный орган и (или) более половины состава коллегиального исполнительного органа, а также возможность определять избрание более половины состава совета директоров (наблюдательного совета);

(в ред. постановления Администрации города Пскова от 05.11.2013 N 2928)

б) юридические лица являются государственными корпорациями, учрежденными в соответствии с Федеральным законом от 12.01.1996 N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях";

(в ред. постановления Администрации города Пскова от 05.11.2013 N 2928)

средняя численность работников за предшествующий календарный год не должна превышать следующие предельные значения средней численности работников для каждой категории субъектов малого и среднего предпринимательства:

от ста одного до двухсот пятидесяти человек включительно для средних предприятий;

до ста человек включительно для малых предприятий; среди малых предприятий выделяются микропредприятия - до пятнадцати человек;

выручка от реализации товаров (работ, услуг) без учета налога на добавленную стоимость за предшествующий календарный год не должна превышать предельные значения, установленные постановлением Правительства Российской Федерации от 09.02.2013 N 101 для каждой категории субъектов малого и среднего предпринимательства:

(в ред. постановления Администрации города Пскова от 05.11.2013 N 2928)

микропредприятия - 60 млн. рублей;

малые предприятия - 400 млн. рублей;

средние предприятия - 1000 млн. рублей;

и 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).

3. Субъект малого или среднего предпринимательства, соответствующий установленным статьей 3 Федерального закона от 22.07.2008 N 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" требованиям (далее - заявитель), по своей инициативе вправе направить в уполномоченный орган заявление о соответствии условиям отнесения к категории субъектов малого или среднего предпринимательства, установленным статьей 4 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", и о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества (далее - заявление), не включенного 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 ред. постановления Администрации города Пскова от 05.11.2013 N 2928)

Заявитель по своей инициативе вправе направить в уполномоченный орган заявление в отношении имущества, включенного в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона "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, при условии, что:

(абзац введен постановлением Администрации города Пскова от 05.11.2013 N 2928)

1) арендуемое имущество по состоянию на 1 сентября 2012 года находится в его временном владении и (или) временном пользовании непрерывно в течение пяти и более лет в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества;

(пп. 1 введен постановлением Администрации города Пскова от 05.11.2013 N 2928)

2) арендуемое имущество включено в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона "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 течение пяти и более лет до дня подачи этого заявления.

(пп. 2 введен постановлением Администрации города Пскова от 05.11.2013 N 2928)

4. Предоставление земельных участков собственникам расположенных на этих земельных участках зданий, строений, сооружений, находившихся в муниципальной собственности, в собственность осуществляется в порядке и на условиях, которые установлены земельным законодательством.

Заявители - собственники объектов недвижимого имущества, находившихся в муниципальной собственности и расположенных на земельных участках, относящихся к муниципальной собственности, представляют в уполномоченный орган заявление о приватизации (приобретении на праве собственности) земельного участка, занимаемого таким имуществом. К указанному заявлению прикладываются документы согласно Перечню документов, необходимых для приобретения прав на земельный участок, устанавливаемому федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений:

1) копия документа, удостоверяющего личность заявителя (заявителей), являющегося физическим лицом, либо личность представителя физического или юридического лица;

2) копия свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (для индивидуальных предпринимателей), копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица (для юридических лиц) или выписка из государственных реестров о юридическом лице или индивидуальном предпринимателе, являющемся заявителем, ходатайствующим о приобретении прав на земельный участок;

3) копия документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя физического или юридического лица, если с заявлением обращается представитель заявителя (заявителей);

4) выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - ЕГРП) о правах на здание, строение, сооружение, находящиеся на приобретаемом земельном участке, или:

4.1) уведомление об отсутствии в ЕГРП запрашиваемых сведений о зарегистрированных правах на указанные здания, строения, сооружения;

4.2) копии документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на такое здание, строение, сооружение, если право на такое здание, строение, сооружение в соответствии с законодательством Российской Федерации признается возникшим независимо от его регистрации в ЕГРП;

5) выписка из ЕГРП о правах на приобретаемый земельный участок или:

5.1) уведомление об отсутствии в ЕГРП запрашиваемых сведений о зарегистрированных правах на указанный земельный участок;

5.2) копии документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на приобретаемый земельный участок, если право на данный земельный участок в соответствии с законодательством Российской Федерации признается возникшим независимо от его регистрации в ЕГРП;

6) кадастровый паспорт земельного участка, либо кадастровая выписка о земельном участке в случае, если заявление о приобретении прав на данный земельный участок подано с целью переоформления прав на него;

7) копия документа, подтверждающего обстоятельства, дающие право приобретения земельного участка, в том числе на особых условиях, в постоянное (бессрочное) пользование, в безвозмездное срочное пользование, в собственность или в аренду на условиях, установленных земельным законодательством, если данное обстоятельство не следует из документов, указанных в [подпунктах 1](#Par218) - [6](#Par227) настоящего пункта;

8) сообщение заявителя (заявителей), содержащее Перечень всех зданий, строений, сооружений, расположенных на земельном участке, в отношении которого подано заявление о приобретении прав, с указанием (при их наличии у заявителя) их кадастровых (инвентарных) номеров и адресных ориентиров.

Документы, указанные в [подпунктах 2](#Par219), [4](#Par221), [4.1](#Par222), [5](#Par224) настоящего пункта, запрашиваются Комитетом путем межведомственного электронного взаимодействия в органах, предоставляющих государственные услуги, органах, предоставляющих муниципальные услуги, иных государственных органах, органах местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях. Данные документы не могут быть затребованы у заявителя, ходатайствующего о приобретении услуги, при этом заявитель вправе представить указанные документы и информацию в Комитет вместе с заявлением по собственной инициативе.

Копии документов должны быть заверены на каждой странице. При заверении соответствия копии документа подлиннику проставляют заверительную надпись "копия верна"; должность лица, заверившего копию (для юридических лиц); личную подпись; расшифровку подписи (инициалы, фамилию); дату заверения; печать заявителя (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей).

К заявлению должна быть приложена опись прилагаемых к заявлению документов с указанием наименования, количества страниц и экземпляров каждого документа.

(п. 4 в ред. постановления Администрации города Пскова от 01.06.2012 N 1392)

7. Исчерпывающий перечень оснований для отказа в приеме документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги

Оснований для отказа в приеме документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, не установлено.

8. Исчерпывающий перечень оснований для отказа в предоставлении муниципальной услуги

1. При продаже муниципального имущества на аукционе заявитель (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.

2. При продаже акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе претендент не допускается к участию в специализированном аукционе по следующим основаниям:

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

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

представлены не все документы в соответствии с перечнем, опубликованным в информационном сообщении о проведении специализированного аукциона, или они оформлены не в соответствии с законодательством Российской Федерации;

денежные средства поступили на счета, указанные в информационном сообщении, не в полном объеме, указанном в заявке, или позднее установленного срока;

поступившие денежные средства меньше начальной цены акции открытого акционерного общества;

внесение претендентом денежных средств осуществлено с нарушением условий, опубликованных в информационном сообщении.

3. При продаже муниципального имущества на конкурсе 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.

4. При продаже муниципального имущества посредством публичного предложения претендент не допускается к участию в продаже посредством публичного предложения 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 продаже муниципального имущества, либо оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

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

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

5. При продаже муниципального имущества без объявления цены претендент получает отказ в приеме заявки в следующих случаях:

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 продаже муниципального имущества, либо оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

заявка представлена по истечении срока приема заявок, указанного в информационном сообщении;

заявка представлена лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

заявка оформлена с нарушением требований, установленных продавцом.

6. При продаже муниципального арендуемого имущества в порядке реализации преимущественного права на его приобретение субъектами малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", и субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых), арендатор получает отказ в приобретении арендуемого имущества, если не соответствует установленным статьей 3 Федерального закона от 22.07.2008 N 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" требованиям и (или) отчуждение арендуемого имущества, указанного в заявлении, в порядке реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества не допускается в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 N 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" или другими федеральными законами.

7. Не допускается отказ в предоставлении в собственность граждан и юридических лиц земельных участков, на которых расположены объекты недвижимого имущества, находившиеся в муниципальной собственности, за исключением случаев:

изъятия земельных участков из оборота;

установленного федеральным законом запрета на приватизацию земельных участков;

резервирования земель для государственных или муниципальных нужд.

Отчуждению 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;

транспорта, предназначенные для обеспечения деятельности в морских портах, речных портах, аэропортах или отведенные для их развития.

Отказ в предоставлении муниципальной услуги по остальным способам приватизации, не указанным в настоящем пункте, осуществляется по основаниям, предусмотренным Федеральным законом от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества".

9. Размер платы, взимаемой с заявителя при предоставлении муниципальной услуги, и способы ее взимания в случаях, предусмотренных федеральными законами, принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Псковской области, муниципальными правовыми актами города Пскова

Муниципальная услуга предоставляется бесплатно.

10. Максимальный срок ожидания в очереди при подаче запроса о предоставлении муниципальной услуги и при получении результата предоставления муниципальной услуги

Максимальный срок ожидания в очереди при подаче запроса о предоставлении муниципальной услуги - 15 минут.

(в ред. постановления Администрации города Пскова от 19.06.2015 N 1355)

Максимальный срок ожидания в очереди и при получении результата предоставления муниципальной услуги - 15 минут.

(в ред. постановления Администрации города Пскова от 19.06.2015 N 1355)

11. Срок регистрации запроса заявителя о предоставлении муниципальной услуги

Срок регистрации запроса заявителя о предоставлении муниципальной услуги - 20 минут.

12. Требования к помещениям, в которых предоставляются муниципальные услуги, к залу ожидания, местам для заполнения запросов о предоставлении муниципальной услуги, информационным стендам с образцами их заполнения и перечнем документов, необходимых для предоставления каждой муниципальной услуги

Помещения, в которых предоставляются муниципальные услуги, должны быть оснащены стульями, столами, системой кондиционирования воздуха, компьютерами с возможностью печати и выхода в "Интернет".

Для ожидания приема заявителям отводятся места, оборудованные стульями, столами, для возможности оформления документов.

Информационный стенд с образцами заполнения запросов о предоставлении муниципальной услуги и перечнем документов, необходимых для предоставления каждой муниципальной услуги, должен быть расположен в доступном для заявителей месте.

13. Показатели доступности и качества муниципальной услуги

Состав показателей доступности и качества предоставления муниципальной услуги подразделяется на количественные и качественные.

В число количественных показателей доступности входят:

время ожидания муниципальной услуги;

график работы уполномоченного органа.

В число качественных показателей доступности предоставляемой муниципальной услуги входят:

достоверность информации о предоставляемой услуге;

простота и ясность изложения информационных и инструктивных документов.

В группу количественных показателей оценки качества предоставляемой муниципальной услуги входят:

соблюдение сроков предоставления муниципальной услуги;

количество обоснованных жалоб.

К качественным показателям оценки качества относятся:

культура обслуживания (вежливость);

качество результатов труда сотрудников (профессиональное мастерство).

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Показатели доступности и качества предоставления муниципальной услуги | Нормативное значение показателя (%) |
| Показатели доступности предоставления муниципальной услуги |
| 1. | % заявителей, удовлетворенных графиком работы уполномоченного органа | 90 |
| 2. | % заявителей, ожидавших в очереди при подаче документов не более 30 минут | 90 |
| 3. | Правдивость (достоверность) информации о предоставляемой услуге | 100 |
| 4. | Простота и ясность изложения в информационных и инструктивных документах (% заявителей, обратившихся за повторной консультацией) | 5 |
| Показатели качества предоставления муниципальной услуги |
| 5. | Соблюдение сроков предоставления муниципальной услуги (% случаев предоставления услуги в установленный срок с момента приема документов) | 100 |
| 6. | Количество обоснованных жалоб | 0 |
| 7. | % заявителей, удовлетворенных культурой обслуживания (вежливостью) персонала | 90 |

III. Состав, последовательность и сроки

выполнения административных процедур, требования

к порядку их выполнения

1. Утверждение Прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества города Пскова на очередной финансовый год.

Разработку проекта прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества на очередной финансовый год осуществляет уполномоченный орган.

Органы местного самоуправления, структурные подразделения и органы Администрации города Пскова, муниципальные унитарные предприятия, а также открытые акционерные общества, акции которых находятся в муниципальной собственности, иные юридические лица и граждане вправе в срок до 1 июня текущего года направлять в уполномоченный орган свои предложения о приватизации муниципального имущества в очередном финансовом году. Депутаты Псковской городской Думы могут вносить эти предложения и при рассмотрении прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества.

Уполномоченный орган рассматривает предложения о приватизации муниципального имущества с точки зрения обоснования целесообразности (нецелесообразности) приватизации и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации о приватизации и нормативным правовым актам, принятым Псковской городской Думой.

Уполномоченный орган направляет проект прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества на рассмотрение Администрации города Пскова. Глава Администрации города Пскова принимает решение о доработке или направлении прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества в Псковскую городскую Думу.

2. Принятие решения об условиях приватизации муниципального имущества в очередном квартале текущего года.

Уполномоченный орган ежеквартально готовит проект решения об условиях приватизации муниципального имущества, а глава Администрации города Пскова направляет его на утверждение в Псковскую городскую Думу или на доработку.

В случае приватизации имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия решение об условиях приватизации Псковская городская Дума принимает после определения балансовой стоимости подлежащих приватизации активов муниципального унитарного предприятия.

В решении об условиях приватизации муниципального имущества содержатся следующие сведения:

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

способ приватизации имущества;

начальная цена имущества;

срок рассрочки платежа (в случае ее предоставления);

иные необходимые для приватизации имущества сведения.

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

состав подлежащего приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия, определенный в соответствии со статьей 11 Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества";

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

3. Проведение приватизации муниципального имущества.

На основании принятого Псковской городской Думой решения об условиях приватизации муниципального имущества Комитет по управлению муниципальным имуществом города Пскова обеспечивает опубликование информационного сообщения о приватизации муниципального имущества в официальном печатном издании - газете "Псковские новости" и размещение его на официальном сайте муниципального образования "Город Псков в сети "Интернет" по адресу: www.pskovgorod.ru (Власть/Администрация города/Торги/Продажа).

Заявители (претенденты) представляют в Комитет по управлению муниципальным имуществом города Пскова в сроки, указанные в информационном сообщении о приватизации муниципального имущества, необходимые документы.

Осуществляется приватизация одним из способов приватизации, установленным решением об условиях приватизации муниципального имущества.

Совершается сделка приватизации муниципального имущества.

Совершаются необходимые действия, связанные с оформлением перехода права собственности на муниципальное имущество.

4. При продаже муниципального арендуемого имущества субъектам малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", и субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых), Псковская городская Дума предусматривает в решениях об условиях приватизации муниципального имущества преимущественное право арендаторов на приобретение арендуемого имущества с соблюдением условий, установленных статьей 3 Федерального закона от 22.07.2008 N 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".

Арендаторам - субъектам малого и среднего предпринимательства, соответствующим установленным статьей 3 Федерального закона от 22.07.2008 N 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" требованиям, Комитет по управлению муниципальным имуществом города Пскова в течение десяти дней с даты принятия решения об условиях приватизации арендуемого имущества в порядке, установленном Федеральным законом от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", направляет копии указанного решения, предложения о заключении договоров купли-продажи муниципального имущества и проекты договоров купли-продажи арендуемого имущества, а также при наличии задолженности по арендной плате за имущество, неустойкам (штрафам, пеням) требования о погашении такой задолженности с указанием ее размера.

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 дней со дня получения указанным субъектом предложения о его заключении и (или) проекта договора купли-продажи арендуемого имущества.

КонсультантПлюс: примечание.

В официальном тексте документа, видимо, допущена опечатка: в статье 9 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" части 2 и 2.1 отсутствуют.

5. В случае подачи заявителем - субъектом малого или среднего предпринимательства, соответствующим установленным статьей 3 Федерального закона от 22.07.2008 N 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" требованиям, заявления о соответствии условиям отнесения к категории субъектов малого или среднего предпринимательства, установленным статьей 4 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", и о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, предусмотренном частью 2 или частью 2.1 статьи 9 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", по своей инициативе:

(в ред. постановления Администрации города Пскова от 05.11.2013 N 2928)

Комитет по управлению муниципальным имуществом города Пскова обеспечивает заключение договора на проведение оценки рыночной стоимости арендуемого имущества в порядке, установленном Федеральным законом от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", в двухмесячный срок с даты получения вышеуказанного заявления; после принятия отчета об оценке подготавливает проект решения Псковской городской Думы об условиях приватизации арендуемого имущества;

Псковская городская Дума принимает решение об условиях приватизации арендуемого имущества, предусматривающее преимущественное право арендаторов на приобретение арендуемого имущества;

Комитет по управлению муниципальным имуществом города Пскова направляет заявителю проект договора купли-продажи арендуемого имущества в десятидневный срок с даты принятия (вступления в силу) решения Псковской городской Думы об условиях приватизации арендуемого имущества.

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

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

по истечении тридцати 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;

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

7. В тридцатидневный срок с момента утраты субъектом малого или среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества по основаниям, определенным частью 9 статьи 4 Федерального закона от 22.07.2008 N 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", Псковская городская Дума в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о приватизации, принимает одно из следующих решений:

о внесении изменений в принятое решение об условиях приватизации арендуемого имущества в части использования способов приватизации муниципального имущества, установленных Федеральным законом от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества";

об отмене принятого решения об условиях приватизации арендуемого имущества.

После подписания сторонами договора купли-продажи и выполнения предусмотренных договором купли-продажи условий по оплате имущества документы сдаются на регистрацию перехода права собственности на приватизируемый объект в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Псковской области.

8. Проведение приватизации земельных участков, на которых расположены объекты недвижимого имущества, находившиеся в муниципальной собственности.

Для приобретения прав на земельный участок, на котором расположен объект недвижимого имущества, находившийся в муниципальной собственности, заявители обращаются с заявлением в Администрацию города Пскова в лице ее уполномоченного органа - Комитета по управлению муниципальным имуществом города Пскова и представляют заявление о приватизации (приобретении на праве собственности) земельного участка.

Комитет по управлению муниципальным имуществом города Пскова готовит проект решения о предоставлении земельного участка на праве собственности.

В месячный срок со дня поступления в уполномоченный орган заявления о приватизации (приобретении на праве собственности) земельного участка, на котором расположен объект недвижимого имущества, находившийся в муниципальной собственности, Администрация города Пскова принимает решение о предоставлении земельного участка на праве собственности.

В месячный срок с даты принятия решения о предоставлении земельного участка на праве собственности уполномоченный орган осуществляет подготовку проекта договора купли-продажи и направляет его заявителю с предложением о заключении соответствующего договора.

IV. Формы контроля за исполнением Административного регламента

1. Текущий контроль за исполнением Административного регламента (далее - текущий контроль) осуществляется руководителем уполномоченного органа и его заместителями, ответственными за организацию работы по предоставлению муниципальной услуги, ежедневно.

2. Текущий контроль осуществляется путем проверок соблюдения и исполнения специалистами положений Административного регламента, иных нормативных правовых актов.

3. Контроль полноты и качества предоставления муниципальной услуги включает в себя проведение проверок, выявление и устранение нарушений прав граждан.

4. Проверки могут быть плановыми и внеплановыми. Проверка также может проводиться в связи с конкретным обращением заявителя.

5. Результаты проверки оформляются в виде справки, в которой отмечаются выявленные недостатки и предложения по их устранению.

6. Должностные лица органов местного самоуправления за решения и действия (бездействие), принимаемые (осуществляемые) в ходе предоставления муниципальной услуги, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

V. Досудебный (внесудебный) порядок обжалования решений и действий (бездействия) органа, предоставляющего муниципальную услугу, а также должностных лиц и муниципальных служащих

(в ред. постановления Администрации города Пскова от 01.06.2012 N 1392)

1. Заявители имеют право на обжалование решений и действий (бездействия) Комитета, а также должностных лиц и муниципальных служащих в досудебном и судебном порядке.

2. В части досудебного обжалования заявители имеют право обратиться с жалобой в том числе в следующих случаях:

1) нарушение срока регистрации запроса заявителя о предоставлении муниципальной услуги;

2) нарушение срока предоставления муниципальной услуги;

3) требование у заявителя документов, не предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами для предоставления муниципальной услуги;

4) отказ в приеме документов, предоставление которых предусмотрено нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами для предоставления муниципальной услуги, у заявителя;

5) отказ в предоставлении муниципальной услуги, если основания отказа не предусмотрены федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов. Российской Федерации, муниципальными правовыми актами;

6) затребование с заявителя при предоставлении муниципальной услуги платы, не предусмотренной нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами;

7) отказ Комитета, должностного лица Комитета в исправлении допущенных опечаток и ошибок в выданных в результате предоставления муниципальной услуги документах либо нарушение установленного срока таких исправлений.

3. Жалоба подается в письменной форме на бумажном носителе, в электронной форме в Комитет. Жалобы на решения, принятые председателем Комитета, подаются в Администрацию города Пскова. Жалоба может быть направлена по почте, через многофункциональный центр, с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", официального сайта Администрации города Пскова, Единого портала государственных и муниципальных услуг либо регионального портала государственных и муниципальных услуг, а также может быть принята при личном приеме заявителя.

4. Жалоба должна содержать:

1) наименование органа, предоставляющего муниципальную услугу, должностного лица органа, предоставляющего муниципальную услугу, либо муниципального служащего, решения и действия (бездействие) которых обжалуются;

2) фамилию, имя, отчество (последнее - при наличии), сведения о месте жительства заявителя - физического лица либо наименование, сведения о месте нахождения заявителя - юридического лица, а также номер (номера) контактного телефона, адрес (адреса) электронной почты (при наличии) и почтовый адрес, по которым должен быть направлен ответ заявителю;

3) сведения об обжалуемых решениях и действиях (бездействии) Комитета, должностного лица Комитета, либо и муниципального служащего;

4) доводы, на основании которых заявитель не согласен с решением и действием (бездействием) Комитета, должностного лица Комитета, либо муниципального служащего. Заявителем могут быть представлены документы (при наличии), подтверждающие доводы заявителя, либо их копии.

5. Жалоба, поступившая в Комитет, подлежит рассмотрению должностным лицом, наделенным полномочиями по рассмотрению жалоб, в течение пятнадцати рабочих дней со дня ее регистрации, а в случае обжалования отказа Комитета, должностного лица Комитета, в приеме документов у заявителя либо исправлении допущенных опечаток и ошибок или в случае обжалования нарушения установленного срока таких исправлений - в течение пяти рабочих дней со дня ее регистрации.

6. По результатам рассмотрения жалобы Комитет принимает одно из следующих решений:

1) удовлетворяет жалобу, в том числе в форме отмены принятого решения, исправления допущенных Комитетом опечаток и ошибок в выданных в результате предоставления муниципальной услуги документах, возврата заявителю денежных средств, взимание которых не предусмотрено нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами, а также в иных формах;

2) отказывает в удовлетворении жалобы.

7. Не позднее дня, следующего за днем принятия решения, указанного в [пункте 6](#Par414) настоящего раздела, заявителю в письменной форме и по желанию заявителя в электронной форме направляется мотивированный ответ о результатах рассмотрения жалобы.

8. В случае установления в ходе или по результатам рассмотрения жалобы признаков состава административного правонарушения или преступления должностное лицо, наделенное полномочиями по рассмотрению жалоб в соответствии с [пунктом 3](#Par407) настоящего раздела, незамедлительно направляет имеющиеся материалы в органы прокуратуры.

9. Заявители вправе обжаловать решения, принятые в ходе предоставления муниципальной услуги, действия или бездействие органов местного самоуправления, их должностных лиц в судебном порядке в соответствии с нормами гражданского судопроизводства.

Глава Администрации города Пскова

П.М.СЛЕПЧЕНКО