Российская Федерация

Совет депутатов Кировского сельсовета

Алтайского района

Республики Хакасия

РЕШЕНИЕ

08.07.2014. № 36

с. Кирово

|  |
| --- |
| Об утверждении Положения о порядке и условиях приватизации муниципального имущества в Кировском сельсовете |

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", статьи 29 Устава муниципального образования Кировский сельсовет, Совет депутатов Кировского сельсовета РЕШИЛ:

 1.Утвердить Положение о порядке и условиях приватизации муниципального имущества в Кировском сельсовете.

2.Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования (обнародования).

Глава Кировского сельсовета В.Т. Коваль

Приложение

 к решению Совета депутатов

Кировского сельсовета

от 08.07.2014 № 36

ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ И УСЛОВИЯХ ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА
В КИРОВСКОМ СЕЛЬСОВЕТЕ

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Федеральными законами N 131-ФЗ от 06.10.2003 "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", N 178-ФЗ от 21.12.2001 "О приватизации государственного и муниципального имущества"; постановлениями Правительства РФ от 22.07.2002 N 549 "Об утверждении Положений об организации продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения и без объявления цены"; от 12.08.2002 N 584 "Об утверждении Положения о проведении конкурса по продаже государственного или муниципального имущества"; 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"; от 14.02.2006 N 87 "Об утверждении Правил определения нормативной цены подлежащего приватизации государственного или муниципального имущества"; Уставом муниципального образования Кировский сельсовет.

1.2. Настоящее Положение определяет порядок и условия приватизации имущества, находящегося в муниципальной собственности Кировского сельсовета, и связанные с ними отношения по управлению муниципальной собственностью.
1.3. Данный порядок не относится к случаям приватизации муниципального имущества путем преобразования муниципальных унитарных предприятий в открытые акционерные общества.

1.4. Под приватизацией муниципального имущества понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося в муниципальной собственности Кировского сельсовета, в собственность физических и юридических лиц.

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

а) земли, за исключением отчуждения земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, в том числе имущественные комплексы;

б) природных ресурсов;

в) муниципального жилищного фонда;

г) имущества, передаваемого безвозмездно в собственность религиозных организаций для использования в соответствующих целях культовых зданий и сооружений с относящимися к ним земельными участками и иного находящегося в муниципальной собственности имущества религиозного назначения, а также безвозмездно в собственность общероссийских общественных организаций инвалидов и организаций, единственными учредителями которых являются общероссийские общественные организации инвалидов, земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и на которых расположены здания, строения и сооружения, находящиеся в собственности указанных организаций;

;

д) муниципального имущества в собственность некоммерческих организаций,

созданных при преобразования муниципальных учреждений;

е) муниципальными унитарными предприятиями, муниципальными учреждениями имущества, закрепленного за ними в хозяйственном ведении или оперативном управлении;
ж) муниципального имущества на основании судебного решения;
з) акций в предусмотренных федеральными законами случаях возникновения у муниципального образования права требовать выкупа их акционерным обществом;
и) акций открытого акционерного общества, а также ценных бумаг, конвертируемых в акции открытого акционерного общества, в случае их выкупа в порядке, установленном ст. 84.8 Федерального закона от 26.12.1995 N 208-ФЗ "Об акционерных обществах".

Отчуждение указанного в настоящем пункте муниципального имущества регулируется федеральными законами и иными нормативными правовыми актами.
1.6. Приватизации не подлежит муниципальное имущество, отнесенное федеральными законами к объектам гражданских прав, оборот которых не допускается, а также имущество, которое в порядке, установленном федеральными законами, может находиться только в муниципальной собственности.

 2.Прогнозирование приватизации

2.1. Разработка проекта прогнозного плана приватизации муниципального имущества на очередной финансовый год осуществляется администрацией поселения .

2.2. Органы местного самоуправления, юридические лица и граждане вправе направлять в администрацию свои предложения о приватизации муниципального имущества в очередном финансовом году.

2.3. Прогнозный план содержит перечень муниципального имущества, которое планируется приватизировать в соответствующем году. В прогнозном плане указываются характеристика муниципального имущества, которое планируется приватизировать, и предполагаемые сроки приватизации.

2.4. Прогнозный план приватизации муниципального имущества направляется для его утверждения в Совет депутатов Кировского сельсовета (далее - Совет) одновременно с проектом бюджета на очередной финансовый год в составе прилагаемых к нему материалов.

2.5. Совет ежегодно утверждает прогнозный план приватизации муниципального имущества.
Приватизация объектов муниципальной собственности, не включенных в прогнозный план приватизации, не допускается.

2.6. Программа приватизации муниципального имущества подлежит официальному опубликованию в средствах массовой информации.

2.7. Администрация ежегодно не позднее 1 марта представляет в Совет отчет о выполнении прогнозного плана приватизации муниципального имущества за прошедший год.

2.8. Отчет о выполнении прогнозного плана приватизации муниципального имущества за прошедший год содержит перечень приватизированного в прошедшем году муниципального имущества с указанием способа, срока и цены сделки приватизации.

3. Порядок приватизации

3.1. Используются следующие способы приватизации муниципального имущества:
а)продажа муниципального имущества на аукционе;

б)продажа муниципального имущества на конкурсе;

в)продажа муниципального имущества посредством публичного предложения;
г)продажа муниципального имущества без объявления цены;

д) внесение муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы открытых акционерных обществ;

3.2. 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.

3.3. На конкурсе могут продаваться предприятие как имущественный комплекс, если в отношении указанного имущества его покупателю необходимо выполнить определенные условия. Право приобретения муниципального имущества принадлежит тому покупателю, который предложил в ходе конкурса наиболее высокую цену за указанное имущество, при условии выполнения таким покупателем условий конкурса. Продажа муниципального имущества на конкурсе осуществляется с учетом ограничений, установленных Федеральным законом от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества".

3.4. Продажа муниципального имущества посредством публичного предложения осуществляется в случае, если аукцион по продаже указанного имущества был признан несостоявшимся.

 3.5. Продажа муниципального имущества без объявления цены осуществляется, если продажа этого имущества посредством публичного предложения не состоялась.
3.6. Муниципальное имущество, а также исключительные права могут быть внесены в качестве вклада в уставные капиталы открытых акционерных обществ. При этом доля акций открытого акционерного общества, находящихся в собственности муниципального образования и приобретаемых муниципальным образованием, в общем количестве обыкновенных акций этого акционерного общества не может составлять менее чем 25 процентов плюс одна акция.

 3.7. 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.

3.8. Продавцом муниципального имущества является администрация.

3.9. Покупателями муниципального имущества могут быть 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".

Ограничения, установленные настоящим пунктом, не распространяются на собственников объектов недвижимости, не являющихся самовольными постройками и расположенных на относящихся к муниципальной собственности земельных участках, при приобретении указанными собственниками этих земельных участков.

Установленные федеральными законами ограничения участия в гражданских отношениях отдельных категорий физических и юридических лиц обязательны при приватизации муниципального имущества.

Открытые акционерные общества не могут являться покупателями размещенных ими акций, подлежащих приватизации в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества".

3.11. Начальная цена подлежащего приватизации государственного или муниципального имущества устанавливается в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом, в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность.

3.12. Начальная цена приватизируемого муниципального имущества устанавливается в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", на основании отчета об оценке муниципального имущества, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

 3.13. Решение об условиях приватизации муниципального имущества принимается Советом депутатов Кировского сельсовета в соответствии с прогнозным планом приватизации муниципального имущества.

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

- наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать данные;

-способ приватизации имущества;

-нормативная цена подлежащего приватизации муниципального имущества;
-решение об установлении обременения, в т.ч. публичных сервитутов;
-форма подачи предложений о цене муниципального имущества;
-иные сведения, необходимые для приватизации имущества.
3.14.Решение об условиях приватизации муниципального имущества подлежит официальному опубликованию.

3.15. Требования к оформлению представляемых покупателями документов, бухгалтерская отчетность хозяйственного общества на последнюю отчетную дату, предшествующую дате опубликования информационного сообщения, площадь земельного участка или земельных участков, на которых расположено недвижимое имущество хозяйственного общества, численность работников хозяйственного общества, площадь и перечень объектов недвижимого имущества хозяйственного общества с указанием действующих обременений и установленных при приватизации обременений; информация обо всех предыдущих торгах по продаже данного имущества, которые не состоялись, были отменены, признаны недействительными, с указанием соответствующей причины (отсутствие заявок, явка только одного покупателя, иная причина).

 3.16 абзац «Юридические лица дополнительно представляют следующие документы:» заменить абзацем следующего содержания:

«одновременно с заявкой претенденты представляют 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.

Все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, либо отдельные тома данных документов должны быть прошиты, пронумерованы, скреплены печатью претендентов (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.

.

3.17. Порядок продажи муниципального имущества на аукционе и порядок продажи акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе, условия участия в них, порядок оплаты имущества и порядок осуществления расчетов за приобретенные акции определяются статьями 18 и 19 Федерального закона "О приватизации государственного и муниципального имущества" от 21.12.2001 N 178-ФЗ; Положением об организации продажи государственного и муниципального имущества на аукционе и Положением об организации продажи находящихся в государственной или муниципальной собственности акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе, утвержденными постановлением Правительства РФ от 12.08.2002 N 585.

3.18.Порядок подготовки и проведения конкурса по продаже муниципального имущества определяется ст. 20 Федерального закона "О приватизации государственного и муниципального имущества" от 21.12.2001 N 178-ФЗ и Положением о проведении конкурса по продаже государственного или муниципального имущества, утвержденным постановлением Правительства РФ от 12.08.2002 N584.

3.19. Порядок продажи муниципального имущества посредством публичного предложения и без объявления цены определяется соответственно статьями 23 и 24 Федерального закона "О приватизации государственного и муниципального имущества" от 21.12.2001 N 178-ФЗ и Положением об организации продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения, утвержденным постановлением Правительства РФ от 22.07.2002 N 549.

3.20. Расходование средств местного бюджета на организацию и проведение приватизации муниципального имущества может осуществляться по следующим видам затрат:

 -оценка имущества для определения начальной цены;

-публикация информационных сообщений о продаже и результатах сделок приватизации в средствах массовой информации;

-организация продажи имущества, в том числе привлечение к участию в аукционе профессионального аукциониста.

3.21.Особенности приватизации муниципального имущества иными способами, указанными в пункте 1 раздела 3 настоящего Положения, определяются в соответствии с Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества" от 21.12.2001 N 178-ФЗ.

4. Комиссия по приватизации

4.1.Для подготовки и проведения приватизации муниципального имущества при администрации создается постоянно действующая комиссия по приватизации муниципального имущества.

 4.2.Состав комиссии утверждается распоряжением главы Кировского сельсовета.

4.3.Основными функциями комиссии по приватизации являются:
4.3.1.Разработка условий приватизации муниципального имущества, в том числе:
- определение начальной цены объекта приватизации на основании отчета об оценке имущества;
- определение способа приватизации;

-определение величины повышения начальной цены;

 -определение величины, на которую снижается начальная цена имущества;
- определение периода, по истечении которого последовательно снижается цена предложения, и определение цены отсечения;

-определение размера, срока и условий внесения задатка физическими и юридическими лицами, намеревающимися принять участие в аукционе, конкурсе;

- определение места, даты начала и окончания приема заявок, места и срока подведения итогов продажи муниципального имущества.

4.3.2. Подготовка информационных сообщений о продаже муниципального имущества и об итогах сделок приватизации муниципального имущества и организация их публикации.

4.3.3. Принятие от претендентов комплектов документов на участие в приватизации муниципального имущества в соответствии с требованиями настоящего Положения.
4.3.4. Проверка правильности оформления представленных претендентами документов и определение их соответствия требованиям законодательства РФ и перечню, опубликованному в информационном сообщении о продаже муниципального имущества.

4.3.5. Ведение учета заявок по мере их поступления в журнале приема заявок.
4.3.6. Принятие решения о признании претендентов участниками аукциона, конкурса или об отказе в допуске к участию в аукционе, конкурсе и уведомление претендентов о принятом решении.

4.3.7. Принятие от участников аукциона предложений о цене имущества, подаваемых в день подведения итогов аукциона.

4.3.8. Определение в установленном порядке единой цены продажи акций.
4.3.9. Определение победителя аукциона, конкурса.

4.3.10. Уведомление победителя аукциона, конкурса о его победе на аукционе, конкурсе.
4.4. Заседания комиссии проводятся по мере необходимости.
4.5. Заседание комиссии является правомочным при условии присутствия на нем не менее двух третей ее членов.

4.6. Решения комиссии принимаются простым большинством голосов присутствующих на заседании членов комиссии. При голосовании каждый член комиссии имеет один голос.

4.7. Решения комиссии оформляются протоколами, которые подписываются всеми присутствующими на заседании членами комиссии.

4.8. Протокол заседания комиссии об итогах продажи муниципального имущества является основанием для заключения с победителем договора купли-продажи.

5. Оформление сделок приватизации

5.1.Продажа муниципального имущества оформляется договором купли-продажи.
5.2.Обязательными условиями договора купли-продажи муниципального имущества являются:

- сведения о сторонах договора;

- наименование муниципального имущества, место его нахождения, состав и цена муниципального имущества;

- количество акций открытого акционерного общества, их категория и стоимость;
- порядок и срок передачи муниципального имущества в собственность покупателя;
- форма и сроки платежа за приобретенное имущество;

- условия, в соответствии с которыми указанное имущество было приобретено покупателем;
- порядок осуществления покупателем полномочий в отношении указанного имущества до перехода к нему права собственности на указанное имущество;
- сведения о наличии в отношении продаваемых здания, строения, сооружения или земельного участка обременения, сохраняемого при переходе прав на указанные объекты;
- иные условия, установленные сторонами такого договора по взаимному соглашению.
5.3.Информационное сообщение о результатах сделок приватизации муниципального имущества подлежит опубликованию администрацией в средствах массовой информации в течении 30 дней со дня совершения сделок.

Информационное сообщение должно содержать следующие сведения:

1. наименование такого имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристика имущества);
2. дата и место проведения торгов;
3. наименование продавца такого имущества;
4. количество поданных заявок;
5. лица, признанные участниками торгов;
6. цена сделки приватизации;

имя физического лица или наименование юридического лица – покупателя

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

6. Распределение средств от продажи муниципального имущества

6.1. Денежными средствами, полученными от продажи муниципального имущества, являются денежные средства, полученные от покупателей в счет оплаты муниципального имущества.

6.2. Денежные средства, полученные от продажи муниципального имущества, подлежат перечислению в бюджет муниципального образования Кировский сельсовет.
6.3. При продаже муниципального имущества законным средством платежа признается валюта Российской Федерации.

 6.4. Оплата приобретаемого покупателем муниципального имущества производится единовременно в течение 10 банковских дней после заключения договора купли-продажи.