

**Собрание депутатов Куячинского сельсовета
Алтайского района Алтайского края**

РЕШЕНИЕ

21.12.2020

№23

с. Куяча

Об утверждении Положения о порядке и условиях приватизации муниципального имущества Куячинского сельсовета Алтайского района

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 22.07.2008 № 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», Уставом муниципального образования Куячинский сельсовет, Собрание депутатов

РЕШИЛО:

1. Отменить решение № 12 от 15 мая 2017 г. «Об утверждении Положения о порядке приватизации муниципального имущества Куячинского сельсовета»
2. Утвердить прилагаемое Положение о порядке и условиях приватизации муниципального имущества Куячинского сельсовета Алтайского района.
3. Обнародовать настоящее решение в на информационном стенде и на официальном сайте Администрации Куячинского сельсовета в сети Интернет.

Глава сельсовета

В.Ю. Морозов

Приложение
к решению Собрания депутатов
Куячинского сельсовета
От 21.12.2020г. № 23

Положение
о порядке и условиях приватизации муниципального имущества Куячинского
сельсовета Алтайского района

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке и условиях приватизации муниципального имущества Куячинского сельсовета Алтайского района (далее – Положение), разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – федеральный закон о приватизации), от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – федеральный закон от 22.07.2008 № 159-ФЗ).

1.2. Настоящее Положение устанавливает организационные и правовые основы приватизации имущества, находящегося в муниципальной собственности Куячинского сельсовета (далее - муниципальное имущество), и не распространяется на отношения, не входящие в сферу действия Федерального закона о приватизации.

1.3. Под приватизацией муниципального имущества понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности Куячинского сельсовета (далее - поселение), в собственность физических и (или) юридических лиц.

1.4. Начальная цена подлежащего приватизации муниципального имущества устанавливается в случаях, предусмотренных федеральным законом о приватизации, в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, при условии, что со дня составления отчета об оценке объекта оценки до дня размещения на официальном сайте в сети "Интернет" информационного сообщения о продаже муниципального имущества прошло не более чем шесть месяцев.

1.5. Приватизации не подлежит имущество, отнесенное федеральными законами к объектам гражданских прав, оборот которых не допускается (объектам, изъятым из оборота), а также имущество, которое в порядке, установленном федеральными законами, может находиться только в муниципальной собственности.

1.6. К отношениям по отчуждению муниципального имущества, не урегулированным законодательством Российской Федерации и настоящим Положением, применяются нормы гражданского законодательства.

1.7. При отчуждении муниципального имущества в порядке приватизации соответствующее имущество может быть обременено ограничениями, предусмотренными федеральным законом о приватизации или иными федеральными законами, и публичным сервитутом.

1.8. Приватизация муниципального имущества осуществляется Администрацией Куячинского сельсовета (далее – администрация сельсовета). Администрация сельсовета одновременно осуществляет функции продавца муниципального имущества.

2. Планирование приватизации муниципального имущества

2.1. Порядок планирования приватизации имущества, находящегося в собственности поселения определяется Собранием депутатов в соответствии с порядком разработки прогнозных планов (программ) приватизации муниципального имущества, установленным Правительством Российской Федерации.

Инициатива проведения приватизации муниципального имущества может исходить от главы поселения, Собрания депутатов поселения, физических и юридических лиц.».

2.2. Приватизация муниципального имущества осуществляется в соответствии с программой приватизации муниципального имущества, которая утверждается на очередной год решением Собрания депутатов поселения о бюджете сельского поселения.

2.3. Программа приватизации муниципального имущества включает в себя:

1) перечень муниципального имущества, планируемого к приватизации в очередном году, а также его характеристики: наименование, адрес, площадь объекта, площадь земельного участка, количество акций;

2) прогноз поступлений в бюджет поселения от приватизации муниципального имущества.

2.4. Программа приватизации муниципального имущества на очередной год разрабатывается администрацией поселения и вносится на рассмотрение Собрания депутатов поселения одновременно с проектом бюджета поселения на очередной год.

2.5. Отчет о результатах приватизации муниципального имущества за прошедший год предоставляются администрацией сельсовета ежегодно не позднее 30 января текущего года и который подлежит размещению на сайтах в сети "Интернет" одновременно с представлением в Собрания депутатов сельсовета

Отчет о результатах приватизации муниципального имущества утверждается решением Собрания депутатов сельсовета.

2.6. Приватизация арендуемого муниципального имущества, попадающего под действие федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ, осуществляется на основании заявлений субъектов малого и среднего предпринимательства о реализации преимущественного права выкупа арендованного муниципального имущества.

2.7. В течение года программа приватизации муниципального имущества может быть изменена и дополнена решением Собрания депутатов сельсовета.

Статья 3. Решение об условиях приватизации муниципального имущества

3.1. Решение об условиях приватизации муниципального имущества (далее - план приватизации) разрабатывается администрацией сельсовета в соответствии с Программой приватизации муниципального имущества и утверждается постановлением администрации сельсовета.

3.2. В плане приватизации должны содержаться следующие сведения:

- 1) наименование имущества и иные, позволяющие его индивидуализировать, данные (характеристика имущества);
- 2) способ приватизации имущества;
- 3) начальная цена имущества;
- 4) срок рассрочки платежа (в случае ее предоставления);
- 5) сведения об обременениях и правах третьих лиц на муниципальное имущество (при их наличии);
- 6) иные необходимые для приватизации имущества сведения.

Статья 4. Компетенция администрации сельсовета по приватизации муниципального имущества

4.1. К компетенции администрации сельсовета по приватизации муниципального имущества в сфере приватизации муниципального имущества относятся:

- 1) подготовка Программы приватизации муниципального имущества;
- 2) обеспечение проведения работ по определению начальной цены приватизируемого муниципального имущества;
- 3) организация работы по приватизации муниципальной собственности сельсовета в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 4) опубликование информационных сообщений о продаже муниципального имущества, о результатах сделок по приватизации муниципального имущества в случаях и порядке, предусмотренных федеральным законодательством о приватизации и настоящим Положением;
- 5) заключение договоров купли-продажи и передача муниципального имущества по итогам приватизации;
- 6) подготовка отчета об итогах реализации Программы приватизации муниципального имущества.
- 7) поручение юридическим лицам, указанным в подпункте 8.1 пункта 1 статьи 6 федерального закона о приватизации, организовывать от имени собственника в установленном порядке продажу приватизируемого имущества, находящегося в собственности поселения, и (или) осуществлять функции продавца такого имущества.».

Статья 5. Порядок приватизации муниципального имущества

5.1. Продажа объектов муниципального имущества сельсовета путем проведения торгов осуществляется администрацией сельсовета в соответствии с действующим законодательством, настоящим Положением.

В соответствии с Программой приватизации муниципального имущества, заявлениями о реализации преимущественного права выкупа арендованного муниципального имущества администрация сельсовета принимает решение о приватизации муниципального имущества.

5.2. В целях определения начальной цены приватизируемого муниципального имущества администрация осуществляет проведение мероприятий по оценке имущества в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

Статья 6. Способы приватизации муниципального имущества

6.1. При приватизации муниципального имущества используются способы приватизации и порядок осуществления приватизации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Используются следующие способы приватизации муниципального имущества:

- продажа муниципального имущества на аукционе;
- продажа акций акционерных обществ на специализированном аукционе;
- продажа акций акционерного общества, долей в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, на конкурсе;
- продажа муниципального имущества посредством публичного предложения;
- продажа муниципального имущества без объявления цены;
- внесение муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы акционерных обществ;
- продажа акций акционерных обществ по результатам доверительного управления.

6.3. Порядок проведения аукциона по продаже муниципального имущества регулируется федеральным законом о приватизации и Правительством Российской Федерации .

6.4. Порядок продажи муниципального имущества посредством публичного предложения регулируется федеральным законом о приватизации и Правительством Российской Федерации. .

6.5. Порядок продажи муниципального имущества без объявления цены регулируется федеральным законом о приватизации и настоящим положением.»

6.5. Порядок продажи муниципального имущества без объявления цены регулируется федеральным законом о приватизации, Положением об организации продажи государственного или муниципального имущества без объявления цены, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 22.07.2002г. №549 "Об утверждении Положений об организации продажи

государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения и без объявления цены" и настоящим положением.

6.5.1. По результатам рассмотрения заявок на приобретение имущества без объявления цены и представленных документов продавец принимает по каждой зарегистрированной заявке отдельное решение о рассмотрении предложений о цене приобретения имущества. Указанное решение оформляется протоколом об итогах продажи имущества в порядке, установленном настоящим Положением.

Для определения покупателя имущества продавец вскрывает конверты с предложениями о цене приобретения имущества. При вскрытии конвертов с предложениями могут присутствовать подавшие их претенденты или их полномочные представители.

6.5.2. Покупателем имущества признается:

а) при принятии к рассмотрению нескольких предложений о цене приобретения имущества - претендент, предложивший наибольшую цену за продаваемое имущество;

б) при принятии к рассмотрению нескольких одинаковых предложений о цене приобретения имущества - претендент, заявка которого была зарегистрирована ранее других»,

в) при принятии к рассмотрению нескольких одинаковых предложений о цене приобретения имущества - претендент, заявка которого была зарегистрирована ранее других.

6.5.3. Протокол об итогах продажи имущества должен содержать:

а) сведения об имуществе;

б) общее количество зарегистрированных заявок;

в) сведения об отказах в рассмотрении предложений о цене приобретения имущества с указанием подавших их претендентов и причин отказов;

г) сведения о рассмотренных предложениях о цене приобретения имущества с указанием подавших их претендентов;

д) сведения о покупателе имущества;

е) цену приобретения имущества, предложенную покупателем;

ж) иные необходимые сведения.

6.5.4. Уведомление о признании претендента покупателем имущества направляется покупателю в день подведения итогов продажи имущества»,

6.5.5. Если в указанный в информационном сообщении срок для приема заявок ни одна заявка не была зарегистрирована либо по результатам рассмотрения зарегистрированных заявок ни одно предложение о цене приобретения имуще-

ства не было принято к рассмотрению, продажа имущества признается несостоявшейся, что фиксируется в протоколе об итогах продажи имущества.

6.5.6. Информационные сообщения о продаже муниципального имущества, об итогах продажи имущества содержат сведения и размещаются в соответствии с требованиями Федерального закона "О приватизации государственного и муниципального имущества" на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, а также не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов продажи имущества, - на сайте администрации поселения в сети "Интернет".

6.5.7. Договор купли-продажи имущества по результатам проведения продаж без объявления цены заключается в течение 5 рабочих дней со дня подведения итогов продажи.

Договор купли-продажи имущества должен содержать все существенные условия, предусмотренные для таких договоров Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества" и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

6.5.8. Денежные средства в счет оплаты приватизируемого имущества в размере предложенной покупателем цены приобретения направляются в установленном порядке в местный бюджет на счет, указанный в информационном сообщении о проведении продажи имущества, в сроки, указанные в договоре купли-продажи имущества, но не позднее 30 рабочих дней со дня его заключения.

В случае предоставления рассрочки оплата имущества осуществляется в соответствии с решением о предоставлении рассрочки.

В договоре купли-продажи предусматривается уплата покупателем неустойки в случае его уклонения или отказа от оплаты имущества.

При уклонении покупателя от заключения договора купли-продажи имущества в установленный срок покупатель утрачивает право на заключение такого договора. В этом случае продажа имущества признается несостоявшейся.

6.5.9. Факт оплаты имущества подтверждается выпиской со счета, указанного в информационном сообщении о проведении продажи имущества, подтверждающей поступление средств в размере и сроки, указанные в договоре купли-продажи имущества или решении о рассрочке оплаты имущества.

6.5.10. Продавец обеспечивает получение покупателем документации, необходимой для государственной регистрации сделки купли-продажи имущества и государственной регистрации перехода права собственности, вытекающего из такой сделки.

6.6. Особенности приватизации отдельных видов муниципального имущества (земельных участков, объектов культурного наследия, объектов социально-

культурного и коммунально-бытового назначения) регулируются федеральным законом о приватизации.

6.7. Изменение способа приватизации муниципального имущества осуществляется в случаях, установленных федеральным законом о приватизации.

6.8. Продажа муниципального имущества на аукционе, посредством публичного предложения, без объявления цены, а также продажа находящихся в муниципальной собственности акций и долей в уставном капитале хозяйственных обществ на специализированном аукционе, конкурсе может осуществляться в электронной форме в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом и нормативным правовым актом Правительства Российской Федерации.

Статья 7. Информационное обеспечение приватизации муниципального имущества

7.1. Программа приватизации муниципального имущества, решения об условиях приватизации муниципального имущества, информационные сообщения о продаже муниципального имущества и об итогах его продажи, ежегодные отчеты о результатах приватизации муниципального имущества подлежат опубликованию в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте администрации сельсовета, а также на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.

В отношении объектов, включенных в программу приватизации муниципального имущества юридическим лицом, привлекаемым для организации продажи приватизируемого имущества и (или) осуществления функции продавца, может осуществляться дополнительное информационное обеспечение.

С момента включения в программу приватизации муниципального имущества акционерных обществ, обществ с ограниченной ответственностью и муниципальных унитарных предприятий они обязаны раскрывать информацию в порядке и в форме, которые утверждаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти..».

7.2. Документы по проведению процедуры приватизации муниципального имущества подлежат опубликованию на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.

7.3. В течение 10 дней со дня опубликования Плана приватизации муниципального имущества, размещения на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов администрация сельсовета направляет соответствующие уведомления пользователям муниципального имущества, подлежащего приватизации.

Статья 8. Оформление сделок купли-продажи муниципального имущества

8.1. Продажа муниципального имущества оформляется договором купли-продажи.

8.2. Обязательными условиями договора купли-продажи являются:

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

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

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

иные условия, установленные сторонами такого договора по взаимному соглашению.

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

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

8.4. С момента передачи покупателю приобретенного в рассрочку имущества и до момента его полной оплаты указанное имущество в силу статьи 35 федерального закона о приватизации признается находящимся в залоге для обеспечения исполнения покупателем его обязанности по оплате приобретенного муниципального имущества.

Статья 9. Порядок оплаты муниципального имущества

9.1. Законным средством платежа при приватизации муниципального имущества признается валюта Российской Федерации.

9.2. Покупатель муниципального имущества перечисляет денежные средства в порядке и на условиях, предусмотренных договором купли-продажи, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Статья 10. Заключительные положения

10.1. Контроль за полнотой и своевременностью перечисления полученных от продажи муниципального имущества денежных средств в бюджет поселения осуществляет администрация поселения.

10.2. Возврат денежных средств по недействительным сделкам купли-продажи муниципального имущества осуществляется в соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации за счет средств бюджета поселения на основании вступившего в силу решения суда после передачи такого имущества в муниципальную собственность.

10.3. Расходы на организацию и проведение приватизации муниципального имущества предусматриваются в бюджете поселения в соответствии с классификацией расходов бюджетов Российской Федерации и используются в соответствии со сметой расходов. Размер расходов на организацию и проведение приватизации муниципального имущества не превышает один процент от суммы денежных средств, полученных от покупателей в счет оплаты приобретенного имущества.

10.4. К видам расходов на организацию и проведение приватизации муниципального имущества относятся:

- 1) подготовка имущества к продаже;
- 2) привлечение маркетинговых и финансовых консультантов, осуществление исследования рынка в целях повышения эффективности приватизационных процессов (при необходимости);
- 3) участие должностных лиц администрации в семинарах и конференциях по вопросам управления и распоряжения муниципальным имуществом;
- 4) оценка имущества для определения его рыночной стоимости и установления начальной цены;
- 5) организация продажи имущества;
- 6) рекламирование, публикация информационных сообщений о приватизации и о результатах сделок приватизации муниципального имущества;
- 7) организация и проведение семинаров и конференций по вопросам управления и распоряжения муниципальным имуществом;
- 8) страхование, содержание и обеспечение сохранности находящегося в казне и неиспользуемого муниципального имущества, подлежащего приватизации;
- 9) оплата услуг связи.