# **СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

# **ЗАРЕЧЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

# **МАКСАТИХИНСКОГО РАЙОНА ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Р Е Ш Е Н И Е**

 **от 04.09.2015г № 44-рсд**

Об утверждении Положения о приватизации муниципального имущества Зареченского сельского поселения

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральным законом 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 Зареченского сельского поселения Максатихинского района Тверской области, Совет депутатов Зареченского сельского поселения

 **РЕШИЛ:**

1.Утвердить Положение о приватизации муниципального имущества Зареченского сельского поселения (прилагается).

2. Решение вступает в силу со дня его подписания и подлежит обнародованию.

Глава Зареченского сельского поселения А.Н. Мискин

Приложение

к решению Совета депутатов

Зареченского сельского поселения

от 04.09.2015г. №44-рсд

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке приватизации муниципального имущества**

**Зареченского сельского поселения**

**1. Общие положения**

1.1. Положение о приватизации муниципального имущества Зареченского сельского поселения разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации), Федеральным законом 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», Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Зареченское сельское поселение» (далее сельское поселение), Положением о порядке владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом Зареченского сельского поселения, утвержденным Решением Совета депутатов Зареченского сельского поселения 25.06.2015 года № 32а-рсд

При приватизации субъектами малого и среднего предпринимательства арендуемого ими недвижимого муниципального имущества настоящее Положение применяется с учетом особенностей, предусмотренных Федеральным законом 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».

1.2. Настоящее Положение устанавливает порядок и условия приватизации муниципального имущества, находящегося в собственности Зареченского сельского поселения, а также земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, в том числе имущественные комплексы (далее - муниципальное имущество).

1.3. Под приватизацией муниципального имущества понимается возмездное отчуждение муниципального имущества в собственность физических и (или) юридических лиц.

Муниципальное имущество отчуждается в собственность физических и юридических лиц исключительно на возмездной основе (за плату либо посредством передачи в муниципальную собственность акций открытых акционерных обществ, в уставный капитал которых вносится муниципальное имущество).

Передача кредиторам муниципального имущества в зачет муниципальных заимствований, а равно обмен муниципального имущества на находящееся в частной собственности имущество не допускается, за исключением случаев, установленных Законом о приватизации.

1.4. Основными целями приватизации являются:

1) совершенствование управления муниципальной собственностью;

2) обеспечение доходной части бюджета Зареченского сельского поселения;

3) привлечение инвестиций в развитие Зареченского сельского поселения;

4) оздоровление муниципальных унитарных предприятий путем преобразования их в открытые акционерные общества, общества с ограниченной ответственностью.

1.5. Приватизация муниципального имущества основывается на признании равенства покупателей муниципального имущества и открытости деятельности органов местного самоуправления.

1.6. Объектами приватизации муниципального имущества являются:

1) неиспользуемые объекты недвижимости (здания, строения, сооружения, нежилые помещения);

2) незавершенные строительством объекты;

3) земельные участки, на которых расположены объекты недвижимости, в том числе имущественные комплексы;

4) имущественные комплексы муниципальных унитарных предприятий;

5) находящиеся в муниципальной собственности акции открытых акционерных обществ;

6) находящиеся в муниципальной собственности доли в уставных капиталах обществ с ограниченной ответственностью;

7) движимое муниципальное имущество;

8) иные объекты приватизации муниципального имущества, в отношении которых сформулированы нормы в Законе о приватизации и настоящем Положении.

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

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

2) природных ресурсов;

3) муниципального жилищного фонда;

4) муниципального имущества в собственность некоммерческих организаций, созданных при преобразовании муниципальных учреждений, муниципальных унитарных предприятий;

5) муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями имущества, закрепленного за ними в хозяйственном ведении или оперативном управлении;

6) муниципального имущества на основании судебного решения;

7) акций в предусмотренных федеральными законами случаях возникновения у Зареченского сельского поселения права требовать выкупа их акционерным обществом;

8) муниципального имущества, находящегося за пределами территории Российской Федерации;

9) муниципального имущества в случаях, предусмотренных международными договорами Российской Федерации;

10) 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 муниципальной собственности и на которых расположены здания, строения и сооружения, находящиеся в собственности указанных организаций;

11) акций открытого акционерного общества, а также ценных бумаг, конвертируемых в акции открытого акционерного общества, в случае их выкупа в порядке, установленном статьей 84.8 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах».

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.

1.8. 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 Законом о приватизации.

В случае, если впоследствии будет установлено, что покупатель муниципального имущества не имел законного права на его приобретение, соответствующая сделка является ничтожной.

1.9. Уполномоченным органом по продаже муниципального имущества и земельных участков, на которых находится муниципальное имущество, является Администрация Зареченского сельского поселения (далее - Продавец).

1.10. Для осуществления приватизации муниципального имущества создается постоянно действующая комиссия по приватизации муниципального имущества Зареченского сельского поселения (далее - комиссия по приватизации).

Персональный состав комиссии по приватизации, в который должны быть включены представители администрации Зареченского сельского поселения, а также депутаты Совета депутатов Зареченского сельского поселения, утверждается распоряжением администрации Зареченского сельского поселения.

Регламент комиссии по приватизации утверждается правовым актом администрации Зареченского сельского поселения.

**2. Планирование приватизации муниципального имущества**

2.1. Планирование приватизации муниципального имущества осуществляется путем разработки и утверждения прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества на очередной финансовый год (далее - план приватизации муниципального имущества).

2.2. Разработка проекта плана приватизации муниципального имущества осуществляется Администрацией сельского поселения (Продавцом) на основе анализа использования объектов муниципальной собственности, с учетом предложений депутатов Совета депутатов Зареченского сельского поселения, заявок физических и (или) юридических лиц.

Порядок разработки проекта плана приватизации муниципального имущества определяется Продавцом самостоятельно.

2.3. План приватизации муниципального имущества включает в себя перечень муниципальных унитарных предприятий, находящихся в муниципальной собственности акций открытых акционерных обществ, долей в уставных капиталах обществ с ограниченной ответственностью, иного муниципального имущества, которое планируется приватизировать в соответствующем периоде.

2.4. В плане приватизации муниципального имущества указываются характеристика муниципального имущества, планируемого к приватизации, возможный способ приватизации, предполагаемые сроки приватизации, а также сведения о его начальной цене, а в отношении муниципального унитарного предприятия, приватизация которого осуществляется путем его преобразования в открытое акционерное общество, общество с ограниченной ответственностью, сведения о балансовой стоимости активов муниципального унитарного предприятия, подлежащих приватизации.

Характеристика муниципального имущества должна содержать его наименование, площадь, кадастровый номер, адрес места расположения и иные характеристики, позволяющие индивидуализировать указанное имущество. Приватизация муниципального имущества осуществляется только способами, предусмотренными Законом о приватизации и настоящим Положением.

Начальная цена подлежащего приватизации муниципального имущества устанавливается в случаях, предусмотренных Законом о приватизации, в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность. Начальная цена имущества, а также балансовая стоимость активов муниципального унитарного предприятия указываются на момент включения соответствующего имущества в план приватизации муниципального имущества.

Стоимость земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на котором расположен объект приватизации, определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность.

2.5. Контроль за законностью включения муниципального имущества в план приватизации муниципального имущества осуществляет комиссия по приватизации.

2.6. Приватизация движимого муниципального имущества с рыночной стоимостью до 500000 рублей осуществляется на основании соответствующего постановления администрации Зареченского сельского поселения без внесения данной информации в план приватизации муниципального имущества.

Постановление администрации Зареченского сельского поселения о приватизации движимого муниципального имущества с рыночной стоимостью до 500000 рублей подлежит официальному опубликованию в районной газете «Вести Максатихи».

2.7. План приватизации муниципального имущества, а также внесение в него изменений и дополнений утверждаются решениями Совета депутатов Зареченского сельского поселения.

2.8. План приватизации муниципального имущества размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, на официальном сайте Максатихинского района, вкладка Зареченское сельское поселение в сети Интернет, а также публикуется в районной газете.

**3. Способы приватизации муниципального имущества**

3.1. Муниципальное имущество может быть приватизировано с применением следующих способов:

1) преобразование муниципального унитарного предприятия в открытое акционерное общество;

2) преобразование муниципального унитарного предприятия в общество с ограниченной ответственностью;

3) продажа муниципального имущества на аукционе;

4) продажа находящихся в муниципальной собственности акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе;

5) продажа муниципального имущества на конкурсе;

6) продажа находящихся в муниципальной собственности акций открытых акционерных обществ через организатора торговли;

7) продажа муниципального имущества посредством публичного предложения;

8) продажа муниципального имущества без объявления цены;

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

10) продажа акций открытых акционерных обществ по результатам доверительного управления.

3.2. Продавец применяет указанные способы приватизации муниципального имущества в порядке, установленном Законом о приватизации и настоящим Положением.

3.3. Продавец самостоятельно устанавливает порядок и условия осуществления приватизации муниципального имущества для каждого из указанных в п.3.1. способов приватизации муниципального имущества с учетом требований Закона о приватизации.

**4. Принятие решений об условиях приватизации**

**муниципального имущества**

4.1. Решение об условиях приватизации муниципального имущества принимается комиссией по приватизации в соответствии с планом приватизации муниципального имущества.

Порядок подготовки и принятия решений об условиях приватизации муниципального имущества определяется администрацией Зареченского сельского поселения.

4.2. Решение об условиях приватизации муниципального имущества должно содержать следующие сведения:

1) наименование муниципального имущества и иные данные, позволяющие индивидуализировать указанное имущество;

2) способ приватизации муниципального имущества;

3) начальная цена имущества, если иное не предусмотрено решением Правительства Российской Федерации, принятым в соответствии с абзацем шестнадцатым пункта 1 статьи 6 Закона о приватизации;

4) срок рассрочки платежа (в случае ее предоставления);

5) иные необходимые для приватизации имущества сведения.

В случае приватизации имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия указанным решением также утверждаются:

1) состав подлежащего приватизации имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия, определенный в соответствии с Законом о приватизации;

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

3) размер уставного капитала открытого акционерного общества или общества с ограниченной ответственностью, создаваемых посредством преобразования унитарного предприятия;

4) количество, категории и номинальная стоимость акций открытого акционерного общества или номинальная стоимость доли участника общества с ограниченной ответственностью - Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования.

4.3. Наряду с подготовкой решений об условиях приватизации муниципального имущества комиссией по приватизации подготавливаются решения об установлении обременений (ограничения, предусмотренные Законом о приватизации и иными федеральными законами, или публичный сервитут) в отношении имущества, подлежащего приватизации, и о дальнейшем использовании муниципального имущества, не подлежащего приватизации. Указанные решения принимаются одновременно с решениями об условиях приватизации муниципального имущества.

4.4. Несостоявшаяся приватизация муниципального имущества влечет за собой изменение решения об условиях приватизации этого имущества в части способа приватизации и условиях, связанных с указанием способа, либо отмену такого решения.

4.5. Решение об условиях приватизации муниципального имущества размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, на официальном сайте Максатихинского сельского поселения, вкладка Зареченское сельское поселение в сети Интернет, а также публикуется в районной газете.

**6. Оформление сделок купли-продажи муниципального имущества**

6.1. Продажа муниципального имущества оформляется договором купли-продажи, который заключается между Продавцом и покупателем. Проект договора купли-продажи муниципального имущества подготавливается Продавцом.

6.2. Договор купли-продажи муниципального имущества должен содержать обязательные условия, установленные Законом о приватизации.

6.3. При уклонении или отказе покупателя от заключения в заранее оговоренный срок договора купли-продажи муниципального имущества он утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.

6.4. Право собственности на приобретаемое муниципальное имущество переходит к покупателю в установленном порядке после полной его оплаты с учетом особенностей, установленных Законом о приватизации.

6.5. Расходы на организацию и проведение приватизации муниципального имущества производятся за счет средств бюджета Зареченского сельского поселения и возмещаются покупателем муниципального имущества в соответствии с условиями заключенного договора купли-продажи.

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

6.7. Расходы, связанные с переходом права собственности на приватизируемое муниципальное имущество, в том числе расходы по оплате государственной пошлины за государственную регистрацию права собственности покупателя на приватизированное недвижимое имущество, несет покупатель в соответствии с условиями заключенного договора купли-продажи.

6.8.Не допускается заключение договора по результатам торгов, продажи посредством публичного предложения, продажи без объявления цены ранее чем через десять рабочих дней со дня размещения протокола об итогах проведения продажи государственного или муниципального имущества на сайтах в сети "Интернет".

6.9. В течение тридцати дней со дня совершения сделок приватизации муниципального имущества сведения о результатах приватизации подлежат опубликованию на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, на официальном сайте Максатихинского района, вкладка Зареченское сельское поселение в сети Интернет, а также в районной газете.

**7. Порядок оплаты муниципального имущества**

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

7.2. Оплата муниципального имущества может производиться единовременно или в рассрочку. Срок рассрочки не может быть более чем один год.

7.3. Оплата приобретаемого муниципального имущества производится покупателем путем безналичного перечисления денежных средств в бюджет Зареченского сельского поселения в соответствии с условиями и сроками, установленными договором купли-продажи муниципального имущества.

7.4. Оплата приобретаемого покупателем муниципального имущества осуществляется единовременно не позднее 10 календарных дней со дня заключения договора купли-продажи.

7.5. Решение о предоставлении рассрочки может быть принято Продавцом в случае приватизации муниципального имущества способом продажи муниципального имущества без объявления цены в соответствии со статьей 24 Закона о приватизации. В решении о предоставлении рассрочки указываются сроки ее предоставления и порядок внесения платежей. Срок предоставления рассрочки и порядок внесения платежей подлежат опубликованию посредством информационного сообщения о приватизации муниципального имущества.

7.6. На сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется рассрочка, начисляются проценты исходя из ставки, равной одной трети ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату публикации решения об условиях приватизации муниципального имущества.

7.7. Покупатель вправе оплатить приобретаемое муниципальное имущество досрочно.

7.8. Передача покупателю приобретенного в рассрочку муниципального имущества осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи, не позднее чем через тридцать дней с даты заключения договора.

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

7.9. В случае нарушения покупателем сроков и порядка внесения платежей обращается взыскание на заложенное имущество в судебном порядке.

С покупателя могут быть взысканы также убытки, причиненные неисполнением договора купли-продажи.

7.10. Порядок оплаты имущества, находящегося в муниципальной собственности сельского поселения, устанавливается Администрацией сельского поселения.

**8. Зачисление средств, полученных от приватизации**

**муниципального имущества**

8.1. Под средствами, полученными от приватизации муниципального имущества, понимаются денежные средства, полученные от покупателей в счет оплаты приватизированного муниципального имущества.

8.2. Перечисление и распределение денежных средств, полученных от продажи муниципального имущества, осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

8.3. Контроль за порядком и своевременностью перечисления полученных от приватизации муниципального имущества денежных средств осуществляет Продавец.

**9. Отчет о выполнении прогнозного плана приватизации**

9.1. Администрация Зареченского сельского поселения ежегодно в срок до 1 марта года, следующего за отчетным, представляет в Совет депутатов Зареченского сельского поселения подготовленный Продавцом отчет о выполнении плана приватизации муниципального имущества за прошедший год.

9.2. Отчет о выполнении плана приватизации муниципального имущества за прошедший год содержит перечень приватизированных в прошедшем году имущественных комплексов муниципальных унитарных предприятий, акций открытых акционерных обществ и иного муниципального имущества с указанием способа, срока и цены сделки приватизации.

9.3. Отчет о выполнении плана приватизации муниципального имущества размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, на официальном сайте Максатихинского района, вкладка Зареченское сельское поселение в сети Интернет, а также публикуется в районной газете.

**10. Заключительные положения**

10.1. Вопросы, связанные с приватизацией муниципального имущества, не урегулированные настоящим Положением, разрешаются в соответствии с действующим законодательством.