# **РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

# **ШУМАКОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**КУРСКОГО РАЙОНА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ**

**РЕШЕНИЕ**

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г. № \_\_\_\_\_\_\_

**О внесении изменений в решение Собрания депутатов Шумаковского сельсовета Курского района Курской области от 24.12.2014 г. № 192-5-65 «Об утверждении Положения о порядке и условиях приватизации муниципального имущества муниципального образования «Шумаковский сельсовет» Курского района Курской области.**

В соответствии с Федеральными законами от 21.12.2001 года № 178 -ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества» (в редакции от 29.06.2018 г.), от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»», рассмотрев  протест Прокуратуры Курского района от 30.11.2018г. № 90-2018 на решение Собрания депутатов Шумаковского сельсовета Курского района Курской области от 24.12.2014 г. № 192-5-65 «Об утверждении  Положения о порядке и условиях приватизации муниципального имущества Шумаковского сельсовета Курского района Курской области», Собрание депутатов  Шумаковского сельсовета Курского района решило:

1.  Внести изменения в решение Собрания депутатов Шумаковского сельсовета Курского района Курской области от 24.12.2014 года № 192-5-65 «Об утверждении Положения о порядке и условиях приватизации муниципального имущества муниципального образования «Шумаковский сельсовет»  Курского района Курской области, изложив Положение о порядке и условиях приватизации муниципального имущества Шумаковского сельсовета  Курского района Курской области в новой редакции.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его подписания и подлежит опубликованию на официальном сайте Администрации Шумаковского сельсовета Курского района в сети «Интернет».

Председатель Собрания депутатов

Шумаковского сельсовета Курского района О.Н. Дюкарева

Глава Шумаковского сельсовета Н.И. Бобынцева

УТВЕРЖДЕНО

                                                                  решением Собрания депутатов

             Шумаковского сельсовета

Курского района Курской области

                                                   от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О ПОРЯДКЕ И УСЛОВИЯХ ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА ШУМАКОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА КУРСКОГО РАЙОНА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**1. Общие положения**

1. Настоящее Положение о порядке и условиях приватизации имущества, находящегося в муниципальной собственности Шумаковского сельсовета Курского района (далее - Положение) определяет порядок приватизации указанного имущества и разработано в соответствии с Конституцией РФ, федеральным законодательством, Уставом муниципального образования «Шумаковский сельсовет» Курского района Курской области.

Под приватизацией понимается исключительно возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности Шумаковского сельсовета Курского района (далее - муниципальное имущество) в собственность физических и юридических лиц.

Главными целями приватизации муниципального имущества являются:

- повышение эффективности экономики Шумаковского сельсовета Курского района в целом и деятельности отдельных предприятий Шумаковского сельсовета Курского района;

- надлежащее содержание объектов нежилого фонда;

- привлечение дополнительных финансовых ресурсов в бюджет Шумаковского сельсовета Курского района.

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

Приватизация муниципального имущества осуществляется Собранием депутатов Шумаковского сельсовета Курского района (далее – Собрание депутатов), Администрацией Шумаковского сельсовета Курского района (далее - Администрация), самостоятельно в соответствии с законодательством Российской Федерации о приватизации.

**2. Компетенция органа местного самоуправления Шумаковского сельсовета Курского района  в сфере приватизации муниципального имущества.**

К компетенции Собрания депутатов в сфере приватизации муниципального имущества относятся:

- принятие решения о приватизации муниципального имущества;

- осуществление контроля за выполнением Администрацией настоящего Положения, решения о приватизации муниципального имущества;

- утверждение отчета Администрации о результатах приватизации муниципального имущества.

К компетенции Администрации в сфере приватизации муниципального имущества относятся:

- представление на рассмотрение Собрания депутатов проекта решения о приватизации муниципального имущества;

- представление на рассмотрение Собрания депутатов отчета о результатах приватизации муниципального имущества;

- принятие решений об условиях приватизации и изменении или отмене условий приватизации;

- утверждение условий конкурса продажи муниципального имущества;

- установление срока рассрочки оплаты муниципального имущества;

- контроль за исполнением победителем конкурса его условий;

- осуществление функций организатора продажи и продавца муниципального имущества;

- анализ эффективного использования муниципального имущества.

**3. Субъекты и объекты приватизации**

3.1 Субъектами приватизации в Шумаковском сельсовете Курского района являются:

а) собственник, в отношении имущества которого может быть принято решение о приватизации, - Шумаковский сельсовет Курского района;

б) продавец - Администрация Шумаковского сельсовета Курского района;

в) покупатель - лицо, признанное покупателем муниципального имущества.

3.2 Объектами приватизации муниципального имущества являются:

а) муниципальные предприятия;

б) подразделения муниципальных предприятий, выделенные в самостоятельные предприятия;

в) оборудование, здания, сооружения, нежилые помещения, другие материальные и нематериальные активы муниципальных предприятий в случаях, предусмотренных законодательством;

г) объекты, не завершенные строительством;

д) доли (вклады, акции), являющиеся муниципальной собственностью, в имуществе хозяйственных обществ;

е) неиспользуемые объекты недвижимого имущества (здания, сооружения, нежилые помещения);

ж) иное имущество, предусмотренное законодательством о приватизации.

Основанием для принятия решения о приватизации имущественного комплекса муниципального предприятия может являться:

- отсутствие прибыли по итогам предыдущего года;

- отсутствие средств для развития производства;

- неэффективное использование закрепленного за предприятием имущества или использование его не по назначению.

Основанием принятия решения о приватизации иных объектов муниципальной собственности является:

- необходимость вложения значительных средств в ремонт или восстановление объекта;

- невыгодное для сдачи в аренду месторасположение объекта;

- отсутствие спроса и другие обстоятельства, делающие нерентабельным нахождение данного объекта в муниципальной собственности.

**4. Планирование и порядок приватизации муниципального имущества**

4.1 Собрание депутатов принимает решение о приватизации муниципального имущества.

Юридические и физические лица направляют в Администрацию свои предложения о приватизации муниципального имущества с обоснованием целесообразности.

На основе представленных предложений о приватизации муниципального имущества, проведения анализа эффективного использования муниципального имущества Администрация готовит проект решения о приватизации муниципального имущества.

4.2 Администрация представляет в Собрание депутатов проект решения о приватизации муниципального имущества с приложением следующих документов:

а) предложения о приватизации с обоснованием целесообразности либо нецелесообразности приватизации муниципального имущества;

б) выписки из реестров акционеров, подтверждающих право собственности Шумаковского сельсовета Курского района на акции акционерного общества.

4.3 Проект решения о приватизации муниципального имущества вносится Главой сельсовета  на рассмотрение Собрания депутатов.

4.4 Глава сельсовета представляет на рассмотрение Собрания депутатов отчет о выполнении решения о приватизации муниципального имущества.

Отчет о выполнении решения о приватизации муниципального имущества содержит перечень приватизированного муниципального имущества, с указанием способа, срока и цены сделки приватизации.

4.5 При подготовке проекта постановления об условиях приватизации имущественного комплекса муниципального предприятия осуществляются следующие мероприятия:

Администрация разрабатывает проект постановления, в котором определяет сроки проведения инвентаризации имущества и обязательств муниципального предприятия и поручает руководителю данного предприятия провести ее в установленные сроки и представить в Администрацию оформленные в установленном порядке результаты инвентаризации, промежуточный баланс и план земельного участка; руководитель муниципального предприятия обеспечивает проведение аудиторской проверки промежуточного баланса муниципального предприятия; оформляет план земельного участка и при необходимости документы на иные объекты недвижимости и исключительные права, принадлежащие муниципальному предприятию;

Администрация при необходимости проводит контрольные проверки наличия и состояния имущества и обязательств муниципального предприятия;

Администрация заключает договор с аудиторской организацией, избранной на конкурсе.

Ответственность за проведение инвентаризации и правильность оформления ее результатов, за правильность составления промежуточного баланса несет руководитель предприятия.

4.6 В соответствии с решением Собрания депутатов о приватизации муниципального имущества, постановление Администрации об условиях приватизации каждого конкретного объекта муниципальной собственности должно содержать следующие сведения:

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

- способ приватизации имущества (с указанием условий конкурса, определением начальной цены аукциона, формы подачи предложений о цене (открытой или закрытой);

- начальная цена приватизируемого имущества;

- срок рассрочки платежа (в случае ее предоставления);

- иные необходимые для приватизации имущества сведения. В случае приватизации имущественного комплекса муниципального предприятия постановлением также утверждается:

- состав подлежащего приватизации имущественного комплекса предприятия;

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

При преобразовании муниципального предприятия в открытое акционерное общество постановлением об условиях приватизации также определяется размер уставного капитала, количество и номинальная стоимость акций, состав совета директоров и ревизионной комиссии.

4.7 Несостоявшаяся продажа муниципального имущества влечет за собой изменение постановления об условиях приватизации муниципального имущества в части способа приватизации и условий, связанных с указанным способом.

Изменение решения об условиях приватизации муниципального имущества (за исключением продажи имущества путем публичного предложения и продажи без объявления цены) производится Главой сельсовета.

4.8 Исполнение условий конкурса контролируется Администрацией в соответствии с заключенным с победителем конкурса договором купли-продажи.

Для обеспечения эффективного контроля за исполнением условий конкурса Администрация обязана:

а) вести учет договоров купли-продажи имущества, заключенных по результатам конкурса;

б) осуществлять учет обязательств победителей конкурса, определенных договорами купли-продажи имущества и контроль их исполнения;

в) принимать от победителей конкурса отчетные документы, подтверждающие выполнение условий конкурса;

г) проводить проверки документов, представляемых победителями конкурса в подтверждение выполнения условий конкурса, а также проверки фактического исполнения условий конкурса в месте расположения проверяемых объектов;

д) принимать предусмотренные законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи имущества меры воздействия, направленные на устранение нарушений и обеспечение выполнения условий конкурса.

Периодичность и форма представления отчетных документов победителем конкурса определяются договором купли-продажи имущества.

В течение 10 рабочих дней с даты истечения срока выполнения условий конкурса победитель конкурса направляет в Администрацию сводный (итоговый) отчет о выполнении им условий конкурса в целом с приложением всех необходимых документов.

В течение 2 месяцев со дня получения сводного (итогового) отчета о выполнении условий конкурса Администрация обязана осуществить проверку фактического исполнения условий конкурса на основании представленного победителем конкурса сводного (итогового) отчета.

Обязательства по выполнению условий победителем конкурса считаются исполненными в полном объеме с момента утверждения Администрацией отчета.

4.9 При продаже имущественного комплекса муниципального предприятия до перехода к победителю конкурса права собственности указанное предприятие не вправе без согласования с победителем конкурса и Администрацией совершать сделки и иные действия, указанные федеральным законодательством.

Согласование сделок и иных действий руководителем муниципального предприятия с Администрацией и победителем конкурса осуществляется в следующем порядке:

Руководитель муниципального предприятия до совершения сделок и иных действий, указанных федеральным законодательством, должен направить заблаговременно (месячный срок до момента предполагаемой сделки, действий) уведомление в Администрацию и победителю конкурса о намерениях совершить определенные действия, сделки с указанием причин и условий их совершения.

В двухнедельный срок с момента получения уведомления Администрация и победитель конкурса в письменном виде дают разрешение на совершение данных сделок либо отказывают в их совершении с указанием конкретных причин отказа.

4.10 Начальная цена подлежащего приватизации муниципального имущества - минимальная цена, по которой возможно отчуждение этого имущества, определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Определение начальной цены муниципального имущества, подлежащего приватизации, производится независимыми оценщиками в соответствии с требованиями законодательства. Порядок и условия проведения оценки муниципального имущества определяются договором, заключаемым между независимым оценщиком и Администрацией.

**5. Особенности приватизации отдельных видов имущества**

5.1 Приватизация зданий, строений и сооружений, а также объектов, строительство которых не завершено и которые признаны самостоятельными объектами недвижимости, осуществляется одновременно с отчуждением лицу, приобретающему имущество, земельных участков, занимаемых таким имуществом и необходимых для их использования в порядке, предусмотренном законодательством.

Отчуждение земельных участков, относящихся к муниципальной собственности, покупателям муниципального имущества осуществляется в порядке, предусмотренном Земельным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества".

5.2 Объекты культурного наследия федерального, регионального и муниципального значения (памятники истории и культуры), находящиеся в муниципальной собственности, могут приватизироваться в порядке и способами, которые установлены федеральным законодательством, при условии их обременения обязательствами по содержанию, сохранению, использованию и обеспечению доступа к указанным объектам (далее - охранное обязательство). Охранное обязательство оформляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, одновременно с заключением сделки приватизации.

**6. Порядок оплаты муниципального имущества и распределение средств от продажи муниципального имущества**

6.1 При приватизации муниципального имущества законным средством платежа признается рубль - денежная единица (валюта) Российской Федерации.

6.2 Средства от приватизации поступают на счет продавца. Оплата покупателями муниципального имущества производится единовременно в течение 25 банковских дней с момента заключения договора купли-продажи, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации, настоящим Положением, или в рассрочку. Покупатель вправе оплатить приобретаемое муниципальное имущество досрочно.

Рассрочка платежа устанавливается в случае продажи муниципального имущества без объявления цены Главой сельсовета, на основании предложения Администрации, на срок не более 1 года.

В решении о предоставлении рассрочки указываются сроки ее предоставления и порядок внесения платежей. Срок предоставления рассрочки и порядок внесения платежей должны содержаться в информационном сообщении о приватизации муниципального имущества.

На сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется рассрочка, производится начисление процентов исходя из ставки, равной одной трети [ставки рефинансирования](consultantplus://offline/ref=963E7FD128C3D7A7E66CD40153B86D916420D75734EA123E7CEB06F0F8142866113CD2A66086B5632EBA9B2CG8U2H) Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату размещения на официальном сайте в сети "Интернет" объявления о продаже.

6.3 В случае нарушения сроков и порядка внесения платежей или отказа от оплаты имущества с покупателя взыскиваются штрафы (пени), а также применяются другие санкции, вплоть до расторжения договора, в порядке, установленном договором купли-продажи и действующим законодательством Российской Федерации.

Право собственности на приобретаемое муниципальное имущество переходит к покупателю в установленном порядке после полной его оплаты и оформления акта приема-передачи.

Право собственности на муниципальное имущество, приобретенное в рассрочку, переходит в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

Передача покупателю приобретенного в рассрочку 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 признается находящимся в залоге для обеспечения исполнения покупателем его обязанности по оплате приобретенного муниципального имущества.

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.

6.4 Денежными средствами, полученными от продажи муниципального имущества, являются денежные средства, полученные от покупателей в счет оплаты муниципального имущества, за вычетом расходов на организацию и проведение приватизации соответствующего имущества.

6.5 Денежные средства, полученные от продажи муниципального имущества, в полном объеме перечисляются в бюджет Шумаковского сельсовета Курского района.

Порядок распределения средств от приватизации муниципального имущества устанавливается Собранием депутатов Шумаковского  сельсовета при утверждении бюджета Шумаковского сельсовета.

6.6 Виды, размер затрат на организацию и проведение приватизации муниципального имущества утверждается постановлением Администрации и не может быть более 5 процентов от суммы денежных средств, поступивших в бюджет Шумаковского сельсовета от приватизации муниципального имущества.

К видам затрат могут относиться расходы на:

- проведение оценки имущества, подлежащего приватизации;

- подготовку технических паспортов и инвентаризацию объектов;

- информационное обеспечение приватизации муниципальных объектов;

- регистрацию объектов в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Курской области;

- подготовку и проведение торгов.

**7. Информационное обеспечение приватизации муниципального имущества.**

7.1 Под информационным обеспечением приватизации муниципального имущества понимаются мероприятия, направленные на создание возможности свободного доступа неограниченного круга лиц к информации о приватизации и включающие в себя опубликование в средствах массовой информации, размещение в информационных системах общего пользования, в том числе информационно-телекоммуникационных сетях актов планирования приватизации муниципального имущества, решений об условиях приватизации муниципального имущества, информационных сообщений о продаже указанного имущества и об итогах его продажи.

Информация о приватизации муниципального имущества, указанная в настоящем пункте, подлежит опубликованию в официальном печатном издании, определенном Администрацией и размещению на официальном сайте Администрации в сети «Интернет», а также на официальном сайте Российской   Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительство Российской Федерации.

7.2 Информационное сообщение о продаже муниципального имущества подлежит опубликованию в официальном печатном издании, а также размещению на официальном сайте в сети  «Интернет», сайте продавца муниципального имущества  в сети «Интернет»,  официальном сайте Российской     Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов (далее также- сайты в сети «Интернет») не менее чем за  тридцать дней до дня осуществления продажи указанного имущества, если иное не предусмотрено настоящим Федеральным законом.

7.3 Информационное сообщение о продаже муниципального имущества, должно содержать следующие сведения:

1) наименование органа местного самоуправления, принявших решение об условиях приватизации такого имущества, реквизиты указанного решения;

2) наименование такого имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристика имущества);

3) способ приватизации такого имущества;

4) начальная цена продажи такого имущества;

5)форма подачи предложений о цене такого имущества;

6) условия и сроки платежа, необходимые реквизиты счетов;

7) размер задатка, срок и порядок его внесения, необходимые реквизиты счетов;

8) порядок, место, даты начала и окончания подачи заявок, предложений;

9) исчерпывающий перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;

10) срок заключения договора купли-продажи такого имущества;

11) порядок ознакомления покупателей с иной информацией, условиями договора купли-продажи  такого имущества;

12) ограничения участия отдельных категорий физических лиц и юридических лиц в приватизации такого имущества;

13) порядок определения победителей (при проведении аукциона, специализированного аукциона, конкурса) либо лиц, имеющих право приобретения муниципального имущества (при проведении его продажи посредством публичного предложения и без объявления цены);

14) место и срок подведения итогов продажи муниципального имущества;

15) сведения обо всех предыдущих торгах по продаже такого имущества, объявленных в течение года, предшествующего его продаже, и об итогах торгов по продаже такого имущества.

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

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

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

3) перечень видов основной продукции (работ, услуг), производство которой осуществляется открытым акционерным обществом или обществом с ограниченной ответственностью;

4) условия конкурса при продаже акций открытого акционерного общества или долей в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью на конкурсе;

5) сведения о доле на рынке определенного товара хозяйствующего субъекта, включенного в Реестр хозяйствующих субъектов, имеющих долю на рынке определенного товара в размере более чем 35 процентов.

6) адрес сайта в сети "Интернет", на котором размещена годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность и промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность хозяйственного общества;

7) площадь земельного участка или земельных участков, на которых расположено недвижимое имущество хозяйственного общества;

8) численность работников хозяйственного общества;

9) площадь объектов недвижимого имущества хозяйственного общества и их перечень с указанием действующих и установленных при приватизации таких объектов обременений;

10) сведения о предыдущих торгах по продаже такого имущества за год, предшествующий дню его продажи, которые не состоялись, были отменены, признаны недействительными, с указанием соответствующей причины (отсутствие заявок, явка только одного покупателя, иная причина).

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

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

7.7 С момента включения в акты планирования приватизации муниципального имущества открытых 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.

7.8 Со дня приема заявок лицо, желающее приобрести муниципальное имущество (далее- претендент), имеет право на ознакомление с информацией о подлежащем приватизации имуществе.

В местах подачи заявок  и на сайте продавца муниципального имущества в сети «Интернет» должны быть размещены общедоступная информация о торгах по продаже подлежащего приватизации муниципального имущества, образцы типовых документов, предоставляемых покупателями муниципального имущества, правила проведения торгов.

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

7.10 К информации о результатах сделок приватизации  муниципального имущества, подлежащей размещению на официальном сайте в сети «Интернет», относятся следующие сведения:

1) наименование такого имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения ( характеристика имущества );

2)   дата, время и место проведения торгов;

3)   наименование продавца такого имущества;

4)   цена сделки приватизации;

5) имя физического лица или наименование юридического лица - участника продажи, который предложил наиболее высокую цену за такое имущество по сравнению с предложениями других участников продажи, за исключением предложения победителя продажи (в случае использования закрытой формы подачи предложений о цене), или участника продажи, который сделал предпоследнее предложение о цене такого имущества в ходе продажи (в случае использования открытой формы подачи предложений о цене);

6) имя физического лица или наименование юридического лица - победителя торгов.

**8. Контроль за выполнением покупателями муниципального имущества условий договоров и порядок их расторжения**

Контроль за выполнением покупателями условий договоров, в том числе победителями инвестиционных конкурсов в части выполнения ими условий инвестиционных программ, осуществляет Администрация.

Для осуществления контроля за выполнением покупателями муниципального имущества условий договоров купли-продажи Администрация вправе привлекать (с их согласия) специализированные организации, правоохранительные и фискальные органы.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения покупателем условий договора купли-продажи муниципального имущества, данный договор подлежит расторжению в соответствии с действующим законодательством, с одновременным взысканием с покупателя неустойки, а также причиненных убытков в размере, непокрытом неустойкой. Указанное имущество остается в муниципальной собственности, а полномочия покупателя в отношении указанного имущества прекращаются.