Совет сельского поселения «Зуткулей»

РЕШЕНИЕ

11.01.2014                                                                                               № 116а

Об утверждении Положения о порядке и условиях приватизации имущества, находящегося в собственности сельского поселения «Зуткулей»

       В соответствии с [частью 3 статьи 51](http://www.bestpravo.ru/federalnoje/ea-instrukcii/y7w.htm) Федерального закона от 6 октября 2003 г. N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" и в целях реализации Федерального [закона](http://www.bestpravo.ru/federalnoje/ea-postanovlenija/d6n.htm) от 21 декабря 2001 г. N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" Совет сельского поселения «Зуткулей»

РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке и условиях приватизации имущества, находящегося в собственности сельского поселения «Зуткулей».

2. Настоящее решение вступает в силу после официального обнародования.

Глава сельского поселения                                                          Б.Б.Болотов

Утверждено

Решением Совета сельского

поселения «Зуткулей»

от 11.01.2014 №116а

**ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ И УСЛОВИЯХ ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА В СЕЛЬСКОМ ПОСЕЛЕНИИ «ЗУТКУЛЕЙ»**

**1. Общие положения**

1.1. Под приватизацией муниципального имущества сельского поселения «Зуткулей» понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности сельского поселения «Зуткулей», в собственность физических и (или) юридических лиц.

1.2. Приватизация муниципального имущества осуществляется органами местного самоуправления сельского поселения «Зуткулей» самостоятельно в порядке, предусмотренном Федеральным [законом](http://www.bestpravo.ru/federalnoje/ea-postanovlenija/d6n.htm) от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" и настоящим Положением.

1.3. Настоящее Положение регулирует отношения, возникающие при приватизации муниципального имущества, и связанные с ними отношения по управлению муниципальным имуществом сельского поселения «Зуткулей», отчуждение которого регулируется Федеральным [законом](http://www.bestpravo.ru/federalnoje/ea-postanovlenija/d6n.htm) "О приватизации государственного и муниципального имущества".

1.4. 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 резерва;

5) муниципального имущества на основании судебного решения;

6) акций в предусмотренных федеральными законами случаях возникновения у муниципальных образований права требовать выкупа их акционерным обществом;

7) муниципального имущества в собственность некоммерческих организаций, созданных при преобразовании муниципальных учреждений;

8) муниципальными унитарными предприятиями, муниципальными учреждениями имущества, закрепленного за ними в хозяйственном ведении или оперативном управлении.

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

**2. Покупатели муниципального имущества**

2.1. 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 не превышает 25 процентов.

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

2.3. Открытые акционерные общества не могут являться покупателями размещенных ими акций, подлежащих приватизации в соответствии с настоящим Положением.

**3. Компетенция органов местного самоуправления сельского поселения «Зуткулей» в сфере приватизации**

3.1. Совет сельского поселения «Зуткулей» в сфере приватизации:

1) принимает решение об условиях приватизации муниципального имущества;

2) определяет в порядке, установленном федеральными законами, имущество, которое может находиться только в муниципальной собственности и не подлежит приватизации;

3) устанавливает порядок приватизации муниципального имущества.

3.2. Глава сельского поселения «Зуткулей» в сфере приватизации:

1) утверждает прогнозный план приватизации муниципального имущества на соответствующий год;

2) издает правовые акты по вопросам приватизации в пределах своей компетенции;

3) представляет Совету сельского поселения предложения о формировании перечня объектов муниципальной собственности, не подлежащих приватизации;

4) утверждает постоянно действующую Комиссию по продаже муниципального имущества;

5) осуществляет контроль за приватизацией муниципального имущества;

6) руководит деятельностью администрации сельского поселения «Зуткулей» по вопросам приватизации муниципального имущества.

3.3. Администрация сельского поселения «Зуткулей» в сфере приватизации:

1) готовит для рассмотрения на заседаниях Совета сельского поселения «Зуткулей» условия приватизации муниципального имущества;

2) обеспечивает предоставление в средства массовой информации сведений, установленных пунктом 4.5 настоящего Положения;

3) осуществляет контроль за выполнением договорных обязательств лицами, приватизировавшими объекты муниципальной собственности.

В случае невыполнения собственниками договорных обязательств принимает к ним меры в соответствии с действующим законодательством.

**4. Порядок приватизации муниципального имущества**

4.1. Начальная цена приватизируемого муниципального имущества устанавливается на основании отчета об оценке, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

4.2. Приватизация муниципального имущества осуществляется способами, установленными Федеральным [законом](http://www.bestpravo.ru/federalnoje/ea-postanovlenija/d6n.htm) "О приватизации государственного и муниципального имущества".

4.3. В соответствии с федеральным законодательством используются следующие способы приватизации муниципального имущества:

1) продажа муниципального имущества на аукционе;

2) продажа муниципального имущества на конкурсе;

3) продажа муниципального имущества посредством публичного предложения;

4) продажа муниципального имущества без объявления цены;

5) продажа муниципального имущества в порядке реализации субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права выкупа арендуемого имущества.

4.4. Решения об условиях приватизации должны содержать следующие сведения:

- наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать данные, в том числе сведения о земельном участке, входящем в состав приватизируемого имущества;

- способ приватизации;

- начальная цена;

- срок и порядок оплаты приватизируемого имущества;

- об изменении назначения объектов социально-культурного или коммунально-бытового назначения, входящих в имущественный комплекс приватизируемого муниципального унитарного предприятия (при наличии таких объектов в составе имущественного комплекса приватизируемого муниципального унитарного предприятия), и включении их в состав приватизируемого имущества;

- перечень объектов, не подлежащих приватизации, и порядок их дальнейшего использования: в хозяйственное ведение иному муниципальному унитарному предприятию или в оперативное управление муниципальному учреждению или органу местного самоуправления (при наличии таких объектов в составе имущественного комплекса приватизируемого муниципального унитарного предприятия);

- обременения соответствующего имущества и срок обременения (при наличии такого имущества);

- условия конкурса, срок выполнения условий конкурса (в случае проведения конкурса);

- форма подачи предложений о цене (в случае проведения аукциона).

Решения об условиях приватизации муниципального имущества могут содержать дополнительные необходимые сведения.

В отношении одного и того же объекта приватизации в течение одного финансового года может быть принято несколько решений об условиях приватизации, но только после признания утратившим силу предыдущего решения.

4.5. Информационное обеспечение приватизации муниципального имущества:

4.5.1. Решения об условиях приватизации муниципального имущества подлежат опубликованию в порядке, установленном нормативно-правовыми актами местного самоуправления.

4.5.2. Информационное сообщение о приватизации муниципального имущества подлежит опубликованию в средствах массовой информации.

4.5.3. Информационное сообщение о приватизации муниципального имущества должно быть опубликовано не менее чем за тридцать дней до дня осуществления продажи указанного имущества.

4.5.4. Обязательному опубликованию в информационном сообщении о продаже муниципального имущества подлежат сведения, предусмотренные законодательством о приватизации. Обязательному опубликованию также подлежат сведения, перечень которых устанавливается органами местного самоуправления.

4.5.5. При продаже муниципального имущества на аукционе или на конкурсе также указываются:

порядок определения победителя;

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

3) место и срок подведения итогов;

4) форма подачи предложений о цене, величина повышения начальной цены ("шаг аукциона") (в случае проведения аукциона);

5) срок выполнения условий конкурса (в случае проведения конкурса).

4.5.6. В случае приватизации зданий, строений и сооружений в информационном сообщении (при необходимости) также указываются:

1) права третьих лиц на приватизируемый объект (аренда, безвозмездное срочное пользование, сервитут, право залога и т.п.);

2) сведения о лицах, в пользовании которых находится приватизируемый объект;

3) сроки осуществления третьими лицами прав на приватизируемый объект.

Продавец муниципального имущества вправе дополнять установленный перечень сведений в соответствии с требованиями федерального законодательства.

4.6. Информация о результатах сделок приватизации муниципального имущества подлежит опубликованию в тех же средствах массовой информации, в которых было опубликовано информационное сообщение о приватизации муниципального имущества.

Обязательному опубликованию подлежат следующие сведения о результатах сделок приватизации:

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

2) цена сделки приватизации;

3) имя (наименование) покупателя.

**5. Документы, представляемые покупателями муниципального имущества**

5.1. Претенденты представляют следующие документы:

- заявку;

- платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение соответствующих денежных средств в установленных федеральным законодательством случаях;

- документ, подтверждающий уведомление федерального антимонопольного органа или его территориального органа о намерении приобрести подлежащее приватизации имущество в соответствии с федеральным антимонопольным законодательством.

Физические лица предъявляют документ, удостоверяющий личность.

Юридические лица дополнительно представляют следующие документы:

- нотариально заверенные копии учредительных документов;

- решение в письменной форме соответствующего органа управления о приобретении имущества (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством государства, в котором зарегистрирован претендент);

- сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципальных образований в уставном капитале юридического лица;

- иные документы, требование к представлению которых может быть установлено федеральным законом;

- опись представленных документов.

В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется надлежащим образом оформленная доверенность.

**6. Порядок подведения итогов продажи муниципального имущества и порядок заключения с покупателями договора купли-продажи муниципального имущества без объявления цены**

Подведение итогов продажи муниципального имущества без объявления цены производится комиссией по приватизации муниципального имущества сельского поселения «Зуткулей» в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Заключение с покупателем договора купли-продажи муниципального имущества без объявления цены производится администрацией сельского поселения «Зуткулей» в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

**7. Особенности приватизации объектов культурного наследия**

7.1. Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры, а также выявленные объекты культурного наследия) могут приватизироваться в порядке и способами, которые установлены федеральным законодательством, при условии их обременения обязательствами по содержанию, сохранению и использованию (далее - охранное обязательство). Условия охранных обязательств в отношении отнесенных к объектам культурного наследия архитектурных ансамблей, усадебных и дворцово-парковых комплексов, являющихся сложными вещами, распространяются на все их составные части.

7.2. Условия охранных обязательств в отношении объектов культурного наследия федерального значения определяются федеральным органом охраны объектов культурного наследия, в отношении объектов культурного наследия регионального значения и муниципального значения - органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными в области охраны объектов культурного наследия, в соответствии с федеральным законодательством.

7.3. Охранное обязательство оформляется в порядке, установленном федеральным законодательством, одновременно с заключением сделки приватизации.

**8. Особенности приватизации объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения**

8.1. Объекты социально-культурного назначения (здравоохранения, культуры и спорта) и коммунально-бытового назначения могут быть приватизированы в составе имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия, за исключением используемых по назначению:

объектов здравоохранения, образования, культуры, предназначенных для обслуживания жителей сельского поселения «Зуткулей»;

жилищного фонда и объектов его инфраструктуры.

Изменение назначения указанных в настоящем пункте объектов осуществляется администрацией сельского поселения «Зуткулей».

8.2. Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, не включенные в подлежащий приватизации имущественный комплекс муниципального унитарного предприятия по основаниям, указанным в пункте 8.1 настоящего Положения, подлежат передаче в муниципальную собственность в порядке, установленном законодательством.

8.3. Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, разрешенные для приватизации, но не включенные в подлежащий приватизации имущественный комплекс муниципального унитарного предприятия, могут приватизироваться отдельно в соответствии с настоящим Положением.

8.4. Обязательным условием приватизации объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения является сохранение их назначения в течение срока, установленного решением об условиях приватизации.

В случае нарушения собственником условия о сохранении назначения приватизированного объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения в течение указанного срока администрация сельского поселения «Зуткулей» вправе обратиться в суд с иском об изъятии посредством выкупа такого объекта для муниципальных нужд.

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

9.1. Продажа муниципального имущества оформляется договором купли-продажи.

9.2. Обязательными условиями договора купли-продажи муниципального имущества являются условия и сведения, установленные федеральным законодательством.

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

9.3. Право собственности на приватизируемое недвижимое имущество переходит к покупателю со дня государственной регистрации перехода права собственности на такое имущество в установленном порядке. Расходы на оплату услуг регистратора возлагаются на покупателя.

**10. Оплата и распределение денежных средств от продажи муниципального имущества**

Денежные средства, полученные от покупателей в счет оплаты муниципального имущества, подлежат перечислению в установленном порядке в бюджет сельского поселения «Зуткулей».

**11. Заключительные положения**

6.1. С момента вступления в силу настоящего Положения ранее принятые правовые акты сельского поселения «Зуткулей» по вопросам приватизации муниципального имущества могут применяться в части, не противоречащей настоящему Положению.

6.2. Не урегулированные настоящим Положением и связанные с процессом приватизации отношения регулируются федеральным законодательством о приватизации муниципального имущества.