# **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 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.