ПРОЕКТ

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

УСТЬ-ИЗЕССКОГО СЕЛЬСОВЕТА

ВЕНГЕРОВСКОГО РАЙОНА, НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПЯТОГО СОЗЫВА

Р Е Ш Е Н И Е

/……….. сессия/

с. Усть-Изес

от ..…. 2016 №

О принятии Положения о порядке и условиях приватизации муниципального имущества Усть-Изесского сельсовета

Рассмотрев представление прокурора Венгеровского района «об устранении нарушений требований законодательства о приватизации» от 09.09.2016 № 10-93в-16, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации,Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Постановлением Правительства РФ от 22.07.2002 № 549 «Об утверждении Положений об организации продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения и без объявления цены», Уставом Усть-Изесского сельсовета,

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ РЕШИЛ:

1.Принять прилагаемое Положение о порядке и условиях приватизации муниципального имущества Усть-Изесского сельсовета.

2. Настоящее решение направить Главе Усть-Изесского сельсовета Венгеровского района Новосибирской области для подписания, опубликования и размещения на сайте администрации.

Глава Усть-Изесского сельсовета

Венгеровского района Новосибирской области Н.Ф. Кузовков

ПРИНЯТО:

решением Совета депутатов Усть-Изесского

 сельсовета Венгеровского района

Новосибирской области

от ....2016 года № …

Положение

о порядке приватизации муниципального имущества Усть-Изесского сельсовета

1.Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».от 21.12.2001 N 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (с изменениями и дополнениями), от 22 июля 2008 года № 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», постановлениями Правительства Российской Федерации от 22 июля 2002 года № 549 «Об утверждении Положений об организации продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения и без объявления цены», от 12 августа 2002 года № 584 «Об утверждении Положения о проведении конкурса по продаже государственного илимуниципального имущества», от 12 августа 2002 года № 585 «Об утверждении Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе и Положения об организации продажи находящихся в государственной или муниципальной собственности акций акционерных обществ на специализированном аукционе» (с изменениями и дополнениями), от 16 декабря 2002 года № 894 «О порядке подготовки и выполнения охранных обязательств при приватизации объектов культурного наследия», и иными нормативными правовыми актами, регулирующими вопросы приватизации государственного и муниципального имущества.

1.2. Настоящее Положение регулирует отношения, возникающие при приватизации имущества, находящегося в собственности Усть-Изесского сельсовета(далее – муниципальное имущество), и не распространяется на отношения, не входящие в сферу действия Федерального закона от 21 декабря 2001 года №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее — Федеральный закон).

1.3. Приватизация муниципального имущества осуществляется администрацией Усть-Изесского сельсовета(далее по тексту – администрация поселения).

 1.4. К отношениям по отчуждению муниципального имущества, не урегулированным настоящим Положением, применяются нормы гражданского законодательства.

1.5. Особенности участия субъектов малого и среднего предпринимательства в приватизации арендуемого муниципального недвижимого имущества установлены в пункте 11 настоящего Положения.

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 превышает 25 процентов, кроме случаев внесения муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы акционерных обществ.Ограничения, установленные настоящим пунктом, не распространяются на собственников объектов недвижимости, не являющихся самовольными постройками и расположенных на относящихся к государственной и муниципальной собственности земельных участках, при приобретении указанными собственниками этих земельных участков.

2.2. Установленные федеральными законами ограничения участия в гражданских отношениях отдельных категорий физических и юридических лиц обязательны при приватизации муниципального имущества. Акционерные общества не могут являться покупателями размещенных ими акций, подлежащих приватизации в соответствии с настоящим Положением.

2.3. Обязанность доказать свое право на приобретение муниципального имущества возлагается на покупателя. В случае если впоследствии будет установлено, что покупатель муниципального имущества не имел законного права на его приобретение, соответствующая сделка признается ничтожной.

3. Планирование приватизации муниципального имущества

3.1. Приватизация муниципального имущества производится в соответствии с утвержденным прогнозным планом (программой) приватизации, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 9 Федерального закона от 22.07.2008 N 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» и подпунктом 3.3 настоящего Положения. Разработка проекта прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества на очередной финансовый год осуществляется администрацией поселения, направляется на рассмотрение и утверждение на Совет депутатов Усть-Изесского сельсовета (далее - Совет депутатов).

3.2. Прогнозный план (программа) приватизации включает в себя следующие разделы: перечень объектов недвижимости, подлежащих приватизации; перечень муниципальных унитарных предприятий, подлежащих приватизации; перечень акций акционерных обществ, находящихся в муниципальной собственности и подлежащих приватизации; перечень иных объектов муниципальной собственности, подлежащих приватизации в текущем году; прогноз поступлений в бюджет Усть-Изесского сельсовета средств от приватизации муниципального имущества.

3.3. Без включения в программу приватизации осуществляется приватизация земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, находящиеся в собственности граждан или юридических лиц.

3.4. Отчет о результатах приватизации муниципального имущества за прошедший год представляется администрацией поселения на Совет депутатов не позднее 1 апреля текущего года. Отчет о выполнении программы приватизации муниципального имущества содержит перечень приватизированного имущества с указанием способа и цены сделки.

3.5. Прогнозный план (программа) приватизации муниципального имущества, отчет о выполнении прогнозного плана (программы) приватизации подлежат опубликованию в средстве массовой информации — периодическом печатном издании – «Вестник Усть-Изесского сельсовета Венгеровского района Новосибирской области» и на официальном сайте в сети ИНТЕРНЕТ.

4. Определение цены подлежащего приватизации муниципального имущества

Начальная цена подлежащего приватизации муниципального имущества устанавливается в случаях, предусмотренных Федеральным закономот 21 декабря 2001 г. N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" (далее - Федеральный закон от 21 декабря 2001 г. N 178-ФЗ), в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, при условии, что со дня составления отчета об оценке объекта оценки до дня размещения на официальномсайте в сети "Интернет" информационного сообщения о продаже муниципального имущества прошло не более чем шесть месяцев.

5. Порядок принятия решений об условиях приватизации

5.1. Решение об условиях приватизации муниципального имущества принимается администрацией поселения в форме постановления.

5.2. В постановлении об условиях приватизации муниципального имущества должны содержаться следующие сведения:

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

- способ приватизации имущества;

- начальная цена имущества;

- срок рассрочки платежа (в случае ее предоставления);

- иные необходимые для приватизации имущества сведения.

В случае приватизации имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия постановлением об условиях приватизации муниципального имущества также утверждаются:

- состав подлежащего приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия;

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

- размер уставного капитала акционерного общества или общества с ограниченной ответственностью, создаваемой посредством преобразования унитарного предприятия;

- количество, категории и номинальная стоимость акций акционерного общества или номинальная стоимость доли участника общества с ограниченной ответственностью — муниципального образования.

6. Информационное обеспечение приватизации муниципального имущества

6.1. Информационное сообщение о приватизации муниципального имущества подлежит опубликованию в средстве массовой информации — периодическом печатном издании – «Вестник Усть-Изесского сельсовета Венгеровского района Новосибирской области», и размещению на сайте администрации поселения,а также на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.

6.2. Информационные сообщения о приватизации муниципального имущества и результатах сделок приватизации должны содержать сведения, указанные в ст. 15 Федерального закона.

6.3. Решение об условиях приватизации муниципального имущества размещается в открытом доступе на официальном сайте в сети "Интернет" в течение десяти дней со дня принятия этого решения.

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

6.5. Информационное обеспечение приватизации муниципального имущества осуществляет администрация поселения.

7. Способы и порядок приватизации муниципального имущества

7.1. Приватизация муниципального имущества осуществляется способами, предусмотренными Федеральным законом, в том числе:

- преобразование унитарного предприятия в акционерное общество;

- продажа муниципального имущества на аукционе;

- продажа акций акционерных обществ на специализированном аукционе;

- продажа муниципального имущества на конкурсе;

- продажа муниципального имущества посредством публичного предложения;

- продажа муниципального имущества без объявления цены;

- внесение муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы акционерных обществ;

- продажа акций акционерных обществ по результатам доверительного управления.

7.2. Порядок приватизации муниципального имущества определяется Федеральным законом и принимаемыми в соответствии с ним постановлениями Правительства РФ.

7.3. Передача кредиторам муниципального имущества в зачет муниципальных заимствований, а равно обмен муниципального имущества, находящегося в частной собственности, не допускаются.

7.4. Постановлением администрации поселения создается постоянно действующая комиссия по приватизации и продаже муниципального имущества, в состав которой входят специалисты администрации поселения.

8. Отчуждение земельных участков

8.1. Приватизация зданий, строений и сооружений, а также объектов, строительство которых не завершено и которые признаны самостоятельными объектами недвижимости, осуществляется одновременно с отчуждением лицу, приобретающему такое имущество, земельных участков, занимаемых таким имуществом и необходимых для их использования, если иное не предусмотрено федеральным законом.

8.2. Приватизация имущественных комплексов унитарных предприятий осуществляется одновременно с отчуждением покупателю следующих земельных участков: находящихся у унитарного предприятия на праве постоянного (бессрочного) пользования или аренды; занимаемых объектами недвижимости, указанными в подпункте 8.1., входящими в состав приватизируемого имущественного комплекса унитарного предприятия, и необходимых для использования указанных объектов.

 8.3. Собственники объектов недвижимости, не являющихся самовольными постройками и расположенных на земельных участках, относящихся к муниципальной собственности, обязаны либо взять в аренду, либо приобрести у муниципального образования указанные земельные участки, если иное не предусмотрено федеральным законом. По желанию собственника объекта недвижимости, расположенного на земельном участке, относящемся к муниципальной собственности, земельный участок предоставляется ему в аренду на срок не более чем сорок девять лет, а если объект недвижимости расположен на земельном участке в границах земель, зарезервированных для муниципальных нужд, — на срок, не превышающий срока резервирования земель, если иное не установлено соглашением сторон. Договор аренды земельного участка не является препятствием для выкупа земельного участка. Отказ в выкупе земельного участка или предоставлении его в аренду не допускается, за исключением случаев, предусмотренных законом.

8.4. При приватизации расположенных на неделимом земельном участке частей зданий, строений и сооружений, признаваемых самостоятельными объектами недвижимости, с покупателями такого имущества заключаются договоры аренды указанного земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора в порядке, установленном законодательством. Собственники указанных в настоящем пункте объектов недвижимости вправе одновременно приобрести в общую долевую собственность земельный участок после приватизации всех частей зданий, строений и сооружений, расположенных на этом земельном участке. Размер доли в праве собственности на земельный участок определяется пропорционально отношению площади соответствующей части здания, строения или сооружения к общей площади здания, строения или сооружения.

8.5. Земельный участок отчуждается в соответствии с подпунктами 8.1 — 8.4 настоящего Положения в границах, которые определяются на основании предоставляемого покупателем кадастрового паспорта земельного участка. Указанный кадастровый паспорт земельного участка прилагается к акту инвентаризации имущественного комплекса унитарного предприятия, а также к договору купли-продажи земельного участка.

8.6. Одновременно с принятием решения об отчуждении земельного участка при необходимости принимается решение об установлении публичных сервитутов. При отчуждении земельных участков право собственности не переходит на объекты инженерной инфраструктуры, находящиеся в муниципальной собственности и не используемые исключительно для обеспечения объектов недвижимости, расположенных на указанных земельных участках. Исключения из данного правила возможны при установлении на земельный участок публичного сервитута, обеспечивающего возможность использования улучшений и принадлежностей в полном объеме.

8.7. Предоставление земельных участков собственникам расположенных на этих земельных участках зданий, строений, сооружений в аренду или в собственность осуществляется в порядке и на условиях, которые установлены земельным законодательством.

8.8. Отчуждению не подлежат земельные участки в составе земель: лесного фонда и водного фонда, особо охраняемых природных территорий и объектов; зараженных опасными веществами и подвергшихся биогенному заражению; общего пользования (площади, улицы, проезды, автомобильные дороги, набережные, парки, лесопарки, скверы, сады, бульвары, водные объекты, пляжи и другие объекты); не подлежащих отчуждению в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. Оформление сделок купли-продажи муниципального имущества

9.1. Продажа муниципального имущества оформляется договором купли-продажи. Договор купли-продажи заключается администрацией поселения.

9.2. Обязательными условиями договора купли-продажи муниципального имущества являются:

- сведения о сторонах договора;

- наименование муниципального имущества;

- место его нахождения; состав и цена муниципального имущества;

- количество акций акционерного общества, их категория или размер доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью;

- порядок и срок передачи муниципального имущества в собственность покупателя;

- форма и сроки платежа за приобретенное имущество;

- условия, в соответствии с которыми указанное имущество было приобретено покупателем;

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

- сведения о наличии в отношении продаваемых зданий, строений, сооружений или земельных участков обременений (в том числе публичных сервитутов), сохраняемых при переходе прав на указанные объекты; иные условия, установленные сторонами такого договора по взаимному соглашению.

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

Администрация поселения осуществляет контроль за выполнением покупателем муниципального имущества обязанности по его оплате и выполнением других обязательств, предусмотренных договором купли-продажи, в том числе соблюдением сроков и размеров платежей в случае рассрочки оплаты.

9.3. Право собственности на приобретаемое муниципальное имущество переходит к покупателю в установленном порядке после полной его оплаты.

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

10. Оплата и распределение денежных средств от продажи имущества

10.1. Денежные средства, полученные от покупателей в счет оплаты за приобретаемое муниципальное имущество, в полном объеме перечисляются в бюджет поселения.

10.2. Порядок оплаты муниципального имущества:

Оплата приобретаемого покупателем муниципального имущества производится единовременно — в месячный срок с момента заключения договора купли-продажи, или в рассрочку. Рассрочка может быть предоставлена по решению администрации поселения в случае продажи муниципального имущества без объявления цены. Срок рассрочки не может быть более чем один год. 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.

Начисленные проценты перечисляются в порядке, установленном Бюджетным кодексом Российской Федерации.

Покупатель вправе оплатить приобретаемое муниципальное имущество досрочно.

Передача покупателю приобретенного в рассрочку имущества осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи, не позднее чем через тридцать дней со дня 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.

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

11. Приобретение муниципального недвижимого имущества, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства

11.1. Субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», и субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых), при возмездном отчуждении арендуемого имущества муниципальной собственности пользуются преимущественным правом на приобретение такого имущества по цене, равной его рыночной стоимости и определенной независимым оценщиком в порядке, установленном Федеральным законом от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

11.2. Отношения, возникающие в связи с отчуждением из муниципальной собственности недвижимого имущества, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, в том числе особенности участия субъектов малого и среднего предпринимательства в приватизации арендуемого имущества, регулируются Федеральным законом от 22.07.2008 N 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».