Российская Федерация

Иркутская область

Шелеховский район

**ДУМА БАКЛАШИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**РЕШЕНИЕ**

|  |  |
| --- | --- |
| от 20 февраля 2020 года № 3-рд | Принято на 2 заседании Думы «20» февраля 2020 года |

Об утверждении Положения о порядке и условиях приватизации муниципального имущества Баклашинского муниципального образования

*(в редакции решения Думы от 28.05.2020 № 13-рд)*

В целях определения единого порядка и условий приватизации муниципальной собственности Баклашинского муниципального образования, в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», решением Думы Баклашинского сельского поселения от 22.02.2018 № 1-рд «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Баклашинского муниципального образования», руководствуясь статьями 7, 24, 40, 46 Устава Баклашинского муниципального образования,

**ДУМА РЕШИЛА:**

1. Утвердить Положение о порядке и условиях приватизации муниципального имущества Баклашинского муниципального образования согласно приложению.

2. Признать утратившими силу:

-решение Думы Баклашинского сельского поселения от 27.06.2019 № 23-рд «Об утверждении Положения о порядке и условиях приватизации муниципального имущества Баклашинского муниципального образования»;

-решение Думы Баклашинского сельского поселения от 26.09.2019 № 27-рд «О внесении изменений в Положение о порядке и условиях приватизации муниципального имущества Баклашинского муниципального образования, утвержденное решением Думы Баклашинского сельского поселения от 27.06.2019 № 23-рд»;

-решение Думы Баклашинского сельского поселенияот 28.11.2019 № 37-рд «О внесении изменений в Положение о порядке и условиях приватизации муниципального имущества Баклашинского муниципального образования, утвержденное решением Думы Баклашинского сельского поселения от 27.06.2019 № 23-рд».

3. Опубликовать настоящее решение с приложением в информационной газете «Правовые акты Баклашинского сельского поселения» и разместить на официальном сайте администрации Баклашинского сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального [опубликования](http://internet.garant.ru/document?id=34755196&sub=0).

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель ДумыБаклашинского сельского поселения | Глава Баклашинскогомуниципального образования |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.В. Маслий | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.П. Сафронов |

Утверждено

решением Думы

Баклашинского сельского поселения

от 20 февраля 2020 года № 3-рд

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О ПОРЯДКЕ И УСЛОВИЯХ ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА БАКЛАШИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

*(в редакции решения Думы от 28.05.2020 № 13-рд)*

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Положение о порядке и условиях приватизации муниципального имущества Баклашинского муниципального образования (далее – Положение) разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее - Федеральный закон № 178-ФЗ), Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 159-ФЗ), постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», решением Думы Баклашинского сельского поселения от 22.02.2018 № 1-рд «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Баклашинского муниципального образования», Уставом Баклашинского муниципального образования.

1.2. Настоящим Положением регулируются порядок и условия приватизации муниципального имущества Баклашинского муниципального образования, а также земельных участков, на которых расположены приватизируемые объекты недвижимости, в том числе имущественные комплексы.

1.3. Действие настоящего Положения не распространяется на отношения, возникающие при отчуждении имущества, указанного в пунктах 2, 3 статьи 3 Федерального закона № 178-ФЗ.

1.4. Под приватизацией муниципального имущества понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности Баклашинского муниципального образования (далее - муниципальное имущество), в собственность физических и (или) юридических лиц.

1.5. Приватизация муниципального имущества основывается на признании равенства покупателей муниципального имущества и открытости деятельности органов местного самоуправления муниципального образования Баклашинского муниципального образования (далее – органов местного самоуправления муниципального образования).

1.6. Основными целями приватизации являются:

-совершенствование управления муниципальной собственностью;

-обеспечение доходной части местного бюджета;

-привлечение инвестиций;

-эффективное использование муниципальной собственности.

1.7. Объектами приватизации являются:

-муниципальные унитарные предприятия;

-объекты муниципальной собственности, не используемые для реализации полномочий органов местного самоуправления;

-объекты, строительство которых не завершено и которые признаны самостоятельными объектами недвижимости;

-находящиеся в муниципальной собственности акции (доли) хозяйственных обществ;

-движимое муниципальное имущество.

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

1.9. Покупателями муниципального имущества могут быть любые физические и юридические лица, за исключением субъектов, указанных в пункте 1 статьи 5 Федерального закона № 178-ФЗ.

1.10. Особенности участия субъектов малого и среднего предпринимательства в приватизации муниципального имущества, переданного им в аренду, регулируются Федеральным законом № 159-ФЗ, настоящим Положением.

1.11. Отношения по отчуждению муниципального имущества, не урегулированные настоящим Положением, регулируются федеральным законодательством и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования.

2. ПОЛНОМОЧИЯ АДМИНИСТРАЦИИ БАКЛАШИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПО ВОПРОСАМ ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

2.1. Приватизация муниципального имущества осуществляется администрацией Баклашинского сельского поселения.

2.2. К компетенции администрации Баклашинского сельского поселения относится:

1) разработка прогнозного плана приватизации муниципального, представление Думе Баклашинского сельского поселения отчета о результатах приватизации муниципального имущества за прошедший год;

2) принятие решения об условиях приватизации муниципального имущества;

3) осуществление контроля за приватизацией муниципального имущества;

4) осуществление организации и проведение торгов по продаже муниципального имущества;

5) обеспечение учета поступающих средств от приватизации муниципального имущества;

6) обращение от имени Баклашинского муниципального образования в суд и арбитражный суд за защитой имущественных прав муниципального образования, связанных с осуществлением приватизации муниципального имущества;

7) предоставление информации о результатах приватизации муниципального имущества за прошедший год в Правительство Иркутской области для предоставления в Правительство Российской Федерации или уполномоченный федеральный орган исполнительной власти ежегодно не позднее 31 января;

8) установление порядка осуществления контроля за исполнением условий эксплуатационных обязательств в отношении объектов электросетевого хозяйства, источников тепловой энергии, тепловых сетей, централизованных систем горячего водоснабжения и отдельных объектов таких систем;

9) установление порядка осуществления голосования в соответствии с пунктом 19 статьи 20 Федерального закона № 178-ФЗ;

10) установление порядка разработки и утверждения условий конкурса, порядка контроля за их исполнением и порядка подтверждения победителем конкурса исполнения таких условий в соответствии с пунктом 22 статьи 20 Федерального закона № 178-ФЗ;

11) осуществление иных полномочий в соответствии с Федеральным законом № 178-ФЗ и настоящим Положением.

2.3. Уполномоченным органом по продаже муниципального имущества и земельных участков, на которых находится муниципальное имущество, является администрация Баклашинского сельского поселения.

Администрация Баклашинского сельского поселения самостоятельно осуществляет функции по продаже муниципального имущества, а также своим решением поручает юридическим лицам, указанным в [подпункте 8.1 пункта 1 статьи 6](https://internet.garant.ru/#/document/12125505/entry/11381) Федерального закона № 178-ФЗ, организовывать от имени собственника в установленном порядке продажу приватизируемого имущества, находящегося в собственности Баклашинского муниципального образования, и (или) осуществлять функции продавца имущества.

2.4. Унитарные предприятия, акционерные общества и общества с ограниченной ответственностью, включенные в прогнозный план приватизации муниципального имущества, находящегося в собственности Баклашинского муниципального образования, представляют в администрацию Баклашинского сельского поселения годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность в установленный [законодательством](https://internet.garant.ru/#/document/70103036/entry/1802) Российской Федерации о бухгалтерском учете срок для представления ее обязательного экземпляра, промежуточную бухгалтерскую (финансовую) отчетность за квартал, полугодие, девять месяцев - в срок не позднее чем в течение тридцати дней со дня окончания отчетного периода с размещением информации, содержащейся в указанной отчетности, на сайтах в сети «Интернет», определенных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, высшим исполнительным органом государственной власти Иркутской области, и на официальном сайте органов местного самоуправления Баклашинского муниципального образования.

3. ПОРЯДОК ПЛАНИРОВАНИЯ ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

3.1. Планирование приватизации муниципального имущества осуществляется путем разработки и утверждения прогнозного плана приватизации муниципального имущества Баклашинского муниципального образования (далее – Прогнозный план).

[Прогнозный план](http://internet.garant.ru/#/document/5168559/entry/0) утверждается Думой Баклашинского сельского поселения на срок от одного года до трех лет.

Разработка Прогнозного плана осуществляется правовым отделом администрации Баклашинского сельского поселения на основе ежегодно проводимого анализа приватизации объектов муниципальной собственности. Структурные подразделения администрации Баклашинского сельского поселения, муниципальные унитарные предприятия, акционерные общества, акции которых находятся в муниципальной собственности, вправе направлять в правовой отдел администрации Баклашинского сельского поселения свои предложения о приватизации муниципального имущества.

3.2. Основанием для включения в Прогнозный план являются:

а) несоответствие объекта муниципального имущества требованиям статьи 50 [Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901876063)»;

б) невозможность использования муниципального имущества по предназначению для решения вопросов местного значения;

в) нерентабельность нахождения данного объекта в муниципальной собственности.

Основанием для включения в Прогнозный план имущественного комплекса муниципального предприятия могут являться:

а) отсутствие прибыли по итогам предыдущего года;

б) отсутствие средств для развития производства;

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

3.3. В Прогнозном плане должна содержаться следующая информация:

1) основные направления и задачи приватизации муниципального имущества на очередной финансовый год;

2) прогноз поступлений в местный бюджет полученных от приватизации муниципального имущества денежных средств;

3) перечень муниципального имущества, подлежащего к приватизации с указанием:

- наименование муниципального имущества;

- местонахождение муниципального имущества;

- краткая характеристика объекта (назначение);

- кадастровый номер (при наличии);

- предполагаемые сроки приватизации.

В случае приватизации муниципального имущества путем отчуждения в собственность арендаторов - субъектов малого и среднего предпринимательства в рамках реализации преимущественного права на выкуп арендованного имущества, предусмотренного Федеральным законом № 159-ФЗ, в Прогнозном плане указывается способ приватизации такого имущества.

3.4. Прогнозный план разрабатывается правовым отделом администрации Баклашинского сельского поселения не позднее 15 сентября текущего года, после чего направляется Главе Баклашинского муниципального образования для одобрения. Прогнозный план должен быть одобрен Главой Баклашинского муниципального образования не позднее 20 сентября текущего года. Прогнозный план утверждается Думой Баклашинского сельского поселения. Одобренный Главой Баклашинского муниципального образования Прогнозный план вносится в установленном порядке на первое очередное заседание Думы Баклашинского сельского поселения.

3.5. При необходимости, в течение года по представлению администрации Баклашинского сельского поселения Думой Баклашинского сельского поселения могут быть внесены изменения в утвержденный Прогнозный план. Допускаются изменения в Прогнозный план по характеристикам муниципального имущества, срокам приватизации, а также при наличии заявлений арендаторов муниципального имущества и оформлении документов, подтверждающих регистрацию объекта в Едином государственном реестре недвижимости.

3.6. Утвержденный Прогнозный план и вносимые в него изменения подлежат официальному опубликованию в информационной газете «Правовые акты Баклашинского сельского поселения», размещению на официальном сайте органов местного самоуправления Баклашинского муниципального образования [www.admbaklashinsky.ru](http://www.admbaklashinsky.ru) (далее – официальный сайт органов местного самоуправления) и на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru в информационно-коммуникационной сети «Интернет» (далее – официальный сайт о проведении торгов).

3.7. Муниципальное имущество, не приватизированное в сроки, предусмотренные Прогнозным планом, включается в очередной Прогнозный план.

3.8. По окончании финансового года правовой отдел администрации Баклашинского сельского поселения готовит отчет о результатах приватизации муниципального имущества. В приложении к отчету указывается вид приватизированного имущества, способ, срок и цена сделки приватизации.

Отчет о результатах приватизации муниципального имущества подготавливается правовым отделом администрации Баклашинского сельского поселения не позднее 15 апреля текущего года, после чего утверждается Думой Баклашинского сельского поселения на первом очередном заседании. Утвержденный отчет о результатах приватизации муниципального имущества подлежит опубликованию в информационной газете «Правовые акты Баклашинского сельского поселения» и размещению на официальном сайте органов местного самоуправления, на официальном сайте о проведении торгов.

4. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

4.1. Приватизация муниципального имущества Баклашинского муниципального образования осуществляется способами, предусмотренными статьей 13 Федерального закона № 178-ФЗ.

4.2. Порядок приватизации муниципального имущества предусматривает:

-определение состава подлежащего приватизации имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия в соответствии со статьей 11 Федерального закона № 178-ФЗ;

-определение цены подлежащего приватизации муниципального имущества;

-принятие решения об условиях приватизации муниципального имущества;

-публикацию информационного сообщения об условиях приватизации муниципального имущества;

-проведение торгов (аукциона, конкурса);

-определение победителя аукциона, конкурса;

-заключение договора купли-продажи с победителем аукциона, конкурса либо по результатам проведенной процедуры реализации преимущественного права арендатора на отчуждение объекта муниципального имущества.

4.3. Начальная цена подлежащего приватизации муниципального имущества устанавливается в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, при условии, что со дня составления отчета об оценке объекта оценки до дня размещения на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов информационного сообщения о продаже муниципального имущества прошло не более чем шесть месяцев.

Цена муниципального недвижимого имущества, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, подлежащего отчуждению в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 159-ФЗ, устанавливается равной рыночной стоимости и определенной в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности и особенностями положений указанного закона.

Начальная (минимальная) цена продажи объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, устанавливается равной одному рублю.

4.4. В соответствии с Прогнозным планом, утвержденным решением Думы Баклашинского сельского поселения, либо на основании заявления субъекта малого и среднего предпринимательства о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества комиссией по приватизации объектов муниципальной собственности (далее - комиссия по приватизации) принимается решение об условиях приватизации муниципального имущества. Решение об условиях приватизации муниципального имущества утверждается распоряжением администрации Баклашинского сельского поселения.

Условия приватизации муниципального имущества Баклашинского муниципального образования определяются простым большинством голосов от общего числа членов комиссии по приватизации и оформляются протоколом заседания комиссии по приватизации.

На основании протокола заседания комиссии по приватизации не позднее 5 рабочих дней с момента его подписания всеми членами комиссии по приватизации главой администрации Баклашинского сельского поселения принимается решение об условиях приватизации муниципального имущества Баклашинского муниципального образования.

4.5. Состав комиссии по приватизации определяется распоряжением главы администрации Баклашинского сельского поселения, в состав которой включаются должностные лица администрации Баклашинского сельского поселения, представители приватизируемого предприятия, депутата Думы Баклашинского сельского поселения.

К компетенции комиссии по приватизации относятся вопросы:

-определение способа приватизации муниципального имущества;

-принятие начальной цены муниципального имущества, установленной в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность;

-определение срока и порядка оплаты.

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

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

-способ приватизации имущества;

-начальная цена имущества;

-срок рассрочки платежа (в случае ее предоставления);

-условия конкурса (при продаже имущества на конкурсе);

-форма подачи предложений о цене муниципального имущества.

В случае приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия решением об условиях приватизациимуниципального имущества также утверждается:

состав подлежащего приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия, определенный в соответствии со статьей 11 Федерального закона № 178-ФЗ;

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

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

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

Приватизация объектов недвижимости осуществляется одновременно с отчуждением земельных участков, необходимых для их использования, если иное не предусмотрено федеральным законодательством.

4.7. Решение об условиях приватизации муниципального имущества публикуется в информационной газете «Правовые акты Баклашинского сельского поселения» и размещению на официальном сайте органов местного самоуправления, на официальном сайте о проведении торгов в течение десяти дней со дня принятия этого решения.

4.8. На основании решения об условиях приватизации муниципального имущества правовым отделом администрации Баклашинского сельского поселения подготавливается информационное сообщение о продаже муниципального имущества, которое должно содержать следующие сведения:

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

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

3) способ приватизации имущества;

4) начальная цена продажи муниципального имущества;

5) форма подачи предложений о цене 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 муниципального 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 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 имущества, объявленных в течение года, предшествующего его продаже, и об итогах торгов по продаже такого имущества;

16) размер и порядок выплаты вознаграждения юридическому лицу, которое в соответствии с подпунктом 8.1 пункта 1 статьи 6 Федерального закона № 178-ФЗ осуществляет функции продавца государственного или муниципального имущества и (или) которому решением администрации Баклашинского сельского поселения поручено организовать от имени собственника продажу приватизируемого муниципального имущества.

4.9. При продаже находящихся в муниципальной собственности акций акционерного общества или доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью также указываются следующие сведения:

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

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

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

4) условия конкурса при продаже акций 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 в соответствии со статьей 10.1 Федерального закона № 178-ФЗ;

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).

4.10. По решению комиссии по приватизации в информационном сообщении о продаже муниципального имущества указываются дополнительные сведения о подлежащем приватизации имуществе.

4.11. Информационное сообщение публикуется в информационной газете «Правовые акты Баклашинского сельского поселения», и (или) в газете «Шелеховский вестник», размещается на официальном сайте органов местного самоуправления, на официальном сайте о проведении торгов, не менее чем за 30 календарных дней до дня осуществления продажи указанного имущества, если иное не предусмотрено Федеральным законом № 178-ФЗ.

Размещение информационного сообщения о проведении продажи в электронной форме осуществляется в порядке, установленном [статьей 15](https://internet.garant.ru/#/document/12125505/entry/15) Федерального закона № 178-ФЗ.

В отношении объектов, включенных в Прогнозный план, юридическим лицом, привлекаемым для организации продажи приватизируемого имущества и (или) осуществления функции продавца, может осуществляться дополнительное информационное обеспечение.

4.12. Несостоявшаяся продажа муниципального имущества влечет за собой изменение решения об условиях приватизации этого муниципального имущества в части способа приватизации и условий, связанных с указанным способом, либо отмену такого решения, за исключением случаев, если продажа муниципального недвижимого имущества осуществлялась посредством аукциона. Если аукцион по продаже муниципального недвижимого имущества был признан несостоявшимся, продажа муниципального недвижимого имущества осуществляется на основании постановления администрации Баклашинского сельского поселения посредством публичного предложения, а также без объявления цены.

Изменение либо отмена решений об условиях приватизации муниципального имущества производятся администрацией Баклашинского сельского поселения в месячный срок со дня признания продажи муниципального имущества несостоявшейся.

5. ОСОБЕННОСТИ ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА ОТДЕЛЬНЫМИ СПОСОБАМИ И ОСОБЕННОСТИ ПРИВАТИЗАЦИИ ОТДЕЛЬНЫХ ВИДОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

5.1. Конкретный способ приватизации муниципального имущества определяется комиссией по приватизации.

5.2. В электронной форме продажа муниципального имущества осуществляется путем проведения аукциона с открытой формой подачи предложений о цене имущества (далее - аукцион), специализированного аукциона, конкурса, продажи муниципального имущества посредством публичного предложения и без объявления цены в соответствии с требованиями, установленными [Федеральным законом](http://internet.garant.ru/document/redirect/12125505/3210) № 178-ФЗ и Положением об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 (далее – Положение о продаже имущества в электронной форме).

5.3. Проведение продажи муниципального имущества в электронной форме осуществляется на электронной площадке оператором электронной площадки.

Продавец привлекает оператора электронной площадки из числа операторов электронной площадки, [перечень](https://internet.garant.ru/#/document/71990264/entry/1000) которых утвержден Правительством Российской Федерации в соответствии с [Федеральным законом](https://internet.garant.ru/#/document/70353464/entry/0) от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее соответственно - оператор электронной площадки, Федеральный закон № 44-ФЗ).

5.4. Продавец в соответствии с законодательством Российской Федерации при продаже муниципального имущества осуществляет следующие функции:

1) обеспечивает соблюдение требований [Федерального закона](https://internet.garant.ru/#/document/12125505/entry/0) № 178-ФЗ о приватизации, а также принятых в соответствии с ним нормативных правовых актов, регулирующих продажу муниципального имущества;

2) обеспечивает в установленном порядке проведение оценки подлежащего продаже муниципального имущества;

3) определяет в случаях, установленных [Федеральным закон](https://internet.garant.ru/#/document/12125505/entry/0)ом № 178-ФЗ, начальную цену продажи муниципального имущества, цену первоначального предложения и цену отсечения при проведении продажи муниципального имущества посредством публичного предложения, единую цену продажи при проведении специализированного аукциона, а также «шаг аукциона» и «шаг понижения»;

4) принимает решение о привлечении оператора электронной площадки, заключает с ним договор;

5) утверждает электронную форму заявки на участие в продаже муниципального имущества (далее - заявка);

6) определяет по согласованию с оператором электронной площадки даты начала и окончания регистрации на электронной площадке заявок, дату и время проведения процедуры продажи муниципального имущества;

7) определяет размер, срок и условия внесения физическими и юридическими лицами задатка на участие в продаже муниципального имущества на аукционе, конкурсе, продаже муниципального имущества посредством публичного предложения (далее соответственно - претенденты, задаток), а также иные условия договора о задатке;

8) заключает с претендентами договоры о задатке в случаях, установленных Положением о продаже имущества в электронной форме

9) проверяет правильность оформления представленных претендентами документов и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации и перечню, содержащемуся в информационном сообщении о проведении продажи муниципального имущества;

10) организует подготовку в порядке, установленном [Федеральным закон](https://internet.garant.ru/#/document/12125505/entry/0)ом № 178-ФЗ, информационного сообщения о проведении продажи муниципального имущества и об итогах продажи муниципального имущества, а также размещение информации на официальном сайте органов местного самоуправления, на официальном сайте о проведении торгов в соответствии с требованиями, установленными [Федеральным закон](https://internet.garant.ru/#/document/12125505/entry/0)ом 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» и настоящим Положением;

11) принимает по основаниям, установленным [Федеральным закон](https://internet.garant.ru/#/document/12125505/entry/0)ом № 178-ФЗ, решение о признании претендентов участниками продажи муниципального имущества (далее - участники) либо об отказе в допуске к участию в продаже имущества, оформляемое протоколом;

12) определяет победителя продажи муниципального имущества (далее - победитель) и подписывает протокол об итогах продажи муниципального имущества;

13) производит расчеты с претендентами, участниками и победителем;

14) заключает с победителем договор купли-продажи муниципального имущества в форме электронного документа;

15) обеспечивает передачу муниципального имущества победителю и совершает необходимые действия, связанные с переходом права собственности на него;

16) осуществляет иные функции, предусмотренные [Федеральным законом](http://internet.garant.ru/document/redirect/12125505/3210) № 178-ФЗ и Положением о продаже имущества в электронной форме.

5.5. Продажа муниципального имущества на аукционе.

На аукционе продается муниципальное имущество в случае, если его покупатели не должны выполнить какие-либо условия в отношении такого имущества. Право его приобретения принадлежит покупателю, который предложит в ходе торгов наиболее высокую цену за такое имущество.

Порядок подготовки, проведения аукциона, принятия решений и оформления документации осуществляется в соответствии со статьей 18 [Федерального](https://internet.garant.ru/#/document/12125505/entry/0) закона № 178-ФЗ и Положением о продаже имущества в электронной форме.

5.6. Продажа акций акционерных обществ на специализированном аукционе.

Специализированным аукционом признается способ продажи акций на открытых торгах, при котором все победители получают акции акционерного общества по единой цене за одну акцию.

Порядок подготовки, проведения специализированного аукциона, принятия решений и оформления документации осуществляется в соответствии со статьей 19 [Федерального](https://internet.garant.ru/#/document/12125505/entry/0) закона № 178-ФЗ и Положением о продаже имущества в электронной форме.

5.7. Продажа акций акционерного общества, долей в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, на конкурсе.

На конкурсе могут продаваться акции акционерного общества либо доля в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, которые составляют более чем 50 процентов уставного капитала указанных обществ, либо объект культурного наследия, включенный в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр объектов культурного наследия), если в отношении такого имущества его покупателю необходимо выполнить определенные условия.

Особенности продажи объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, на конкурсе, в том числе сроки выполнения его условий, устанавливаются в соответствии со статьей 29 Федерального закона № 178-ФЗ.

Условия конкурса разрабатываются комиссией по приватизации и утверждаются администрацией Баклашинского сельского поселения. В случае отчуждения объекта культурного наследия условия конкурса разрабатываются с учетом предложений органа охраны культурного наследия и установлением обременений в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Порядок организации и проведения конкурса по продаже акций акционерного общества, долей в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с со статьей 20 Федерального закона № 178-ФЗ и Положением о продаже имущества в электронной форме.

5.8. Продажа муниципального имущества посредством публичного предложения.

Продажа муниципального имущества посредством публичного предложения осуществляется в случае, если аукцион о продаже указанного имущества был признан несостоявшимся

Порядок организации и продажи муниципального имущества посредством публичного предложения осуществляется в соответствии с со статьей 23 Федерального закона № 178-ФЗ и Положением о продаже имущества в электронной форме.

5.9. Продажа муниципального имущества без объявления цены.

Продажа муниципального имущества без объявления цены осуществляется, если продажа этого имущества посредством публичного предложения не состоялась.

При продаже муниципального имущества без объявления цены его начальная цена не определяется. Порядок подготовки, проведения продажи без объявления цены осуществляется в соответствии со статьей 24 Федерального закона № 178-ФЗ и Положением о продаже имущества в электронной форме.

5.10. Продажа имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия осуществляется путем преобразования унитарных предприятий в хозяйственные общества. Приватизация имущественного комплекса унитарного предприятия в случае, если определенный законом размер уставного капитала хозяйственного общества, создаваемого в процессе приватизации, равен минимальному размеру уставного капитала акционерного общества, установленному законодательством Российской Федерации, или превышает его, осуществляется путем преобразования унитарного предприятия в акционерное общество.

Продажа имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия также может быть осуществлена путем его преобразования в общество с ограниченной ответственностью в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

5.11. Продажа муниципального имущества, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, осуществляется в соответствии с Федеральным законом № 159-ФЗ, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Для реализации права преимущественной покупки заявителем предоставляется в администрацию Баклашинского сельского поселения заявление произвольной формы.

5.12. 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.

Приватизация имущественных комплексов унитарных предприятий осуществляется одновременно с отчуждением следующих земельных участков:

находящихся у унитарного предприятия на праве постоянного (бессрочного) пользования или аренды;

занимаемых зданиями, строениями и сооружениями, а также объектами, строительство которых не завершено и которые признаны самостоятельными объектами недвижимости, входящими в состав приватизируемого имущественного комплекса унитарного предприятия, и необходимых для использования указанных объектов.

5.13. Приватизация объектов культурного наследия, включенных в реестр объектов культурного наследия, может осуществляться в составе имущественного комплекса унитарного предприятия, преобразуемого в акционерное общество или общество с ограниченной ответственностью, а также путем продажи на конкурсе или путем внесения указанных объектов в качестве вклада в уставный капитал акционерного общества при условии их обременения требованиями к содержанию и использованию объектов культурного наследия, включенных в реестр объектов культурного наследия, требованиями к сохранению таких объектов, требованиями к обеспечению доступа к указанным объектам.

5.14. Приватизация объектов социально-культурного назначения (здравоохранения, культуры и спорта) и коммунально-бытового назначения, за исключением объектов, указанных в пункте 1 статьи 30 Федерального закона № 178-ФЗ, осуществляется с обязательным условием сохранения их назначения в течение срока, установленного решением об условиях приватизации, но не более пяти лет со дня перехода прав на приватизируемое имущество к его приобретателю в порядке приватизации, а объектов социальной инфраструктуры для детей - не более чем в течение десяти лет.

5.15. Документы, представляемые покупателями муниципального имущества.

1. Одновременно с заявкой претенденты представляют следующие документы:

юридические лица:

заверенные копии учредительных документов;

документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо);

документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности;

физические лица предъявляют документ, удостоверяющий личность, или представляют копии всех его листов.

В случае, если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

2. Все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, либо отдельные тома данных документов должны быть прошиты, пронумерованы, скреплены печатью претендента (при наличии печати) (для юридического лица) и подписаны претендентом или его представителем.

К данным документам (в том числе к каждому тому) также прилагается их опись. Заявка и такая опись составляются в двух экземплярах, один из которых остается у продавца, другой - у претендента.

Соблюдение претендентом указанных требований означает, что заявка и документы, представляемые одновременно с заявкой, поданы от имени претендента. При этом ненадлежащее исполнение претендентом требования о том, что все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, или отдельные тома документов должны быть пронумерованы, не является основанием для отказа претенденту в участии в продаже.

Не допускается устанавливать иные требования к документам, представляемым одновременно с заявкой, за исключением требований, предусмотренных настоящим пунктом, а также требовать представление иных документов.

В случае проведения продажи муниципального имущества в электронной форме заявка и иные представленные одновременно с ней документы подаются в форме электронных документов.

*часть 6 в редакции решения Думы от 28.05.2020 № 13-рд*

6. ПОРЯДОК ПОДВЕДЕНИЯ ИТОГОВ ПРОДАЖИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА И ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ С ПОКУПАТЕЛЕМ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА БЕЗ ОБЪЯВЛЕНИЯ ЦЕНЫ.

6.1.  По результатам рассмотрения заявок и прилагаемых к ним документов продавец принимает по каждой зарегистрированной заявке отдельное решение о рассмотрении предложения о цене имущества. Указанное решение оформляется протоколом об итогах продажи без объявления цены в порядке, установленном разделом VI Положения о продаже имущества в электронной форме.

Покупателем имущества признается:

а) в случае регистрации одной заявки и предложения о цене имущества - участник, представивший это предложение;

б) в случае регистрации нескольких заявок и предложений о цене имущества - участник, предложивший наибольшую цену за продаваемое имущество;

в) в случае если несколько участников предложили одинаковую наибольшую цену за продаваемое имущество - участник, заявка которого была подана на электронную площадку ранее других.

6.2. Протокол об итогах продажи имущества без объявления цены подписывается продавцом в день подведения итогов продажи имущества без объявления цены и должен содержать:

а) сведения об имуществе;

б) количество поступивших и зарегистрированных заявок;

в) сведения об отказе в принятии заявок с указанием причин отказа;

г) сведения о рассмотренных предложениях о цене имущества с указанием подавших их претендентов;

д) сведения о покупателе имущества;

е) сведения о цене приобретения имущества, предложенной покупателем;

ж) иные необходимые сведения.

6.3. Если в срок для приема заявок, указанный в информационном сообщении о продаже имущества без объявления цены, ни одна заявка не была зарегистрирована либо по результатам рассмотрения зарегистрированных заявок ни одно предложение о цене имущества не было принято к рассмотрению, продажа имущества без объявления цены признается несостоявшейся.

Такое решение оформляется протоколом об итогах продажи имущества без объявления цены.

6.4. Процедура продажи имущества без объявления цены считается завершенной со времени подписания продавцом протокола об итогах продажи имущества без объявления цены.

6.5. В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах продажи имущества без объявления цены победителю направляется уведомление о признании его победителем с приложением этого протокола, а также в открытой части электронной площадки размещается следующая информация:

а) наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (спецификация лота);

б) цена сделки;

в) фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица - победителя.

6.6. Договор купли-продажи муниципального имущества заключается в течение 5 рабочих дней со дня подведения итогов продажи имущества без объявления цены.

В случае предоставления рассрочки оплата имущества осуществляется в соответствии с решением о предоставлении рассрочки.

В договоре купли-продажи имущества предусматривается оплата покупателем неустойки в случае его уклонения или отказа от оплаты имущества.

6.7. Порядок заключения договора купли-продажи муниципального имущества, оплаты имущества и передачи его покупателю установлены настоящим Положением.

6.8. Организация продажи имущества без объявления цены в отношении имущественных комплексов унитарных предприятий, земельных участков, объектов культурного наследия, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и передачи таких объектов в собственность покупателям осуществляется с учетом особенностей, установленных законодательством Российской Федерации о приватизации для указанных видов имущества.

7. ОФОРМЛЕНИЕ СДЕЛОК КУПЛИ-ПРОДАЖИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

7.1. Продажа муниципального имущества оформляется договором купли-продажи.

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 это 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 здания, строения, сооружения или земельного участка обременения (в том числе публичного сервитута), сохраняемого при переходе прав на указанные объекты;

-обязательства по выполнению предусмотренных условий конкурса, если объект продавался по конкурсу;

-обременения, предусмотренные охранным обязательством при продаже объектов культурного наследия.

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.

7.2. Право собственности на приобретаемое муниципальное имущество переходит к покупателю в установленном порядке после полной его оплаты с учетом особенностей, установленных Федеральным законом № 178-ФЗ и договором.

7.3. Право собственности на приватизируемое муниципальное недвижимое имущество переходит к покупателю со дня государственной регистрации перехода права собственности на такое имущество.

Расходы по оплате услуг регистратора возлагаются на покупателя.

Право собственности на приватизируемое муниципальное недвижимое имущество, проданное с предоставлением рассрочки платежа, переходит на основании договора, акта передачи имущества с залогом в силу закона до момента полной оплаты.

7.4. Информация о результатах сделок приватизации муниципального имущества публикуется в информационной газете «Правовые акты Баклашинского сельского поселения», подлежит размещению на официальном сайте органов местного и на официальном сайте о проведении торгов в течение десяти дней со дня совершения указанных сделок.

Информация о результатах сделок приватизации муниципального имущества должна содержать следующие сведения:

1) наименование продавца такого имущества;

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

3) дата, время и место проведения торгов;

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, или участника продажи, который сделал предпоследнее предложение о цене такого имущества в ходе продажи;

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

8. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

8.1. При продаже муниципального имущества средством платежа является валюта Российской Федерации.

8.2. Денежные средства в счет оплаты приватизируемого муниципального имущества подлежат перечислению покупателем в местный бюджет на счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, в размере и сроки, указанные в договоре купли-продажи муниципального имущества.

8.3. Оплата муниципального имущества может производиться единовременно или в рассрочку. Срок рассрочки не может быть более чем один год, за исключением случаев приватизации в порядке, установленном Федеральным законом № 178-ФЗ. Решение о предоставлении рассрочки может быть принято в случае приватизации муниципального имущества без объявления цены и при отчуждении в порядке реализации преимущественного права.

Сроки предоставления рассрочки и порядок внесения платежей указываются в решении о предоставлении рассрочки и подлежат опубликованию в информационном сообщении о приватизации муниципального имущества.

Договор купли-продажи с условием рассрочки платежа должен включать наряду с другими существенными условиями порядок, сроки и размеры платежей.

Передача покупателю приобретенного в рассрочку имущества осуществляется в порядке, установленном законодательством и договором купли-продажи, не позднее чем через 30 дней с даты заключения договора.

С момента передачи покупателю приобретенного в рассрочку имущества и до его полной оплаты указанное имущество признается находящимся в залоге у продавца для обеспечения исполнения покупателем его обязанности по оплате приобретенного муниципального имущества.

При пользовании имуществом до полной его оплаты по договору купли-продажи покупатель не должен допускать ухудшения состояния имущества и уменьшения его стоимости, обязан нести расходы на его содержание.

Покупатель несет риск случайного повреждения или случайной гибели имущества, являющегося предметом договора купли-продажи до снятия ограничения права собственности на муниципальное имущество.

Покупатель не вправе отчуждать имущество, являющееся предметом договора купли-продажи, или распоряжаться им другим образом до снятия ограничения права собственности на муниципальное имущество.

На сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется рассрочка, начисляются проценты исходя из ставки, определенной законодательством о приватизации. Начисленные проценты перечисляются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

Покупатель вправе оплатить приобретенное муниципальное имущество досрочно.

8.4. 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.

8.5. Оплата недвижимого муниципального имущества, приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, осуществляется в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 159-ФЗ.

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

9. ПЕРЕХОДНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. С даты вступления в силу настоящего Положения продажа муниципального имущества осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим Положением, за исключением случаев, если до указанной даты размещено в установленном порядке информационное сообщение или иным образом направлена оферта для заключения сделки приватизации муниципального имущества. В этих случаях сделки на основании такого информационного сообщения или оферты должны заключаться в соответствии с ранее действовавшими правовыми актами местного самоуправления и законодательством Российской Федерации о приватизации.

9.2. С даты вступления в силу настоящего Положения находящиеся в муниципальной собственности акции акционерных обществ, доли в обществах с ограниченной ответственностью, вклады в товариществах на вере могут быть отчуждены в порядке реализации преимущественного права их приобретения участниками по цене, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, а в случае отказа реализации преимущественного права - способами, установленными настоящим Положением.