РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

**ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ КУЙТУНСКИЙ РАЙОН**

**ДУМА**

**УХОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**четвертого созыва**

**РЕШЕНИЕ**

**30 марта 2018 года п. Уховский №20**

**Об утверждении Положения о порядке приватизации муниципального имущества Уховского сельского поселения**

Руководствуясь Федеральным законом от 21.12.2001 года №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», статьями 6,14 Федерального закона от 06.10.2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Уховского муниципального образования, Дума Уховского сельского поселения

**РЕШИЛА:**

1. Утвердить Положение о порядке приватизации муниципального имущества Уховского сельского поселения (Приложение №1).

2. Признать утратившим силу решение Думы от 14.11.2017г. №10 «Об утверждении Положения о порядке приватизации муниципального имущества Уховского сельского поселения».

3. Опубликовать настоящее решение в «Муниципальном вестнике» и разместить на официальном сайте администрации.

4. Контроль за исполнением данного решения оставляю за собой.

Председатель Думы,

Глава Уховского сельского поселения В.К. Дроздов

Приложение №1

к [решению](#sub_0) Думы Уховского

сельского поселения

от 30 марта 2018 года №20

**ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА УХОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение о приватизации муниципального имущества Уховского сельского поселения разработано в соответствии с:

- Конституцией Российской Федерации;

- Гражданским кодексом Российской Федерации;

- Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества";

- Федеральным законом от 6 октября 2003 года №131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации";

- Федеральным законом 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";

- Федеральным законом от 29 июля 1998 года №135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации";

- постановлением Правительства Российской Федерации от 12 августа 2002 года N 584 "Об утверждении Положения о проведении конкурса по продаже государственного или муниципального имущества";

- постановлением Правительства Российской Федерации от 12 августа 2002 года N 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 открытых акционерных обществ на специализированном аукционе";

- постановлением Правительства Российской Федерации от 10 мая 2017 года №549;

- Уставом Уховского муниципального образования;

- Положением о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью, утвержденным решением Думы Уховского сельского поселения от 29.04.2013г. №23;

Под приватизацией муниципального имущества Уховского сельского поселения понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося в муниципальной собственности Уховского сельского поселения, в собственность физических и (или) юридических лиц.

Приватизация муниципального имущества Уховского сельского поселения осуществляется в соответствии с Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества" и с Федеральным законом "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".

Отношения по отчуждению муниципального имущества, не урегулированные Федеральным законом о приватизации и настоящим Положением, регулируется гражданским законодательством Российской Федерации.

1.2. Основными целями и задачами приватизации муниципального имущества Уховского сельского поселения (далее по тексту - приватизация) являются:

 - изменение структуры собственности на территории поселения в соответствии с частью 5 статьи 50 Федерального закона от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

 - вовлечение в гражданский оборот максимального количества объектов муниципальной собственности;

 - формирование условий для развития малого и среднего предпринимательства на территории поселения;

 - уменьшение бюджетных расходов на управление муниципальным имуществом;

 - увеличение неналоговых поступлений в бюджет от приватизации имущества в соответствии с заданиями, установленными на очередной финансовый год и на плановый период решением Думы Уховского сельского поселения о бюджете;

 - повышение эффективности экономики Уховского сельского поселения.

**2. Компетенция органов местного самоуправления в сфере приватизации**

2.1. Компетенция Думы *Уховского сельского*поселения:

2.1.1. утверждает Положение о порядке приватизации муниципального имущества Уховского сельского поселения, вносит в него изменения и дополнения;

2.1.2. ежегодно утверждает прогнозный план приватизации муниципального имущества на очередной финансовый год (далее по тексту - план приватизации), а также изменения и дополнения в план приватизации;

2.1.3. утверждает отчет о выполнении плана приватизации за отчетный год.

2.2. Компетенция главы *администрации Уховского сельского*поселения (далее – глава администрации):

2.2.1. представляет в Думу Уховского сельского поселения:

 - ежегодно проект плана приватизации, одновременно с проектом бюджета на очередной финансовый год в соответствии с приоритетным направлением развития поселения, проекты решений Думы Уховского сельского поселения о внесении изменений и дополнений в план приватизации, основываясь на реалистичном анализе условий и ресурсов его выполнения;

 - отчет о результатах приватизации муниципального имущества в составе отчета об исполнении бюджета за отчетный год;

2.2.2. издает нормативные акты по вопросам приватизации муниципального имущества в соответствии с полномочиями, определенными законодательством Российской Федерации и Уставом Уховского муниципального образования, в том числе:

- утверждает формы документов, сопровождающих сделки приватизации муниципального имущества, подписывает договоры купли-продажи, задатка;

 - принимает решение о предоставлении рассрочки сроком на 1 (один) год в случае продажи имущества без объявления цены и устанавливает права и обязанности покупателя и продавца имущества, приобретенного в рассрочку;

**2.3. Компетенция специалиста администрации**:

2.3.1. формирует проект прогнозного плана приватизации на очередной финансовый год;

2.3.2. организует предпродажную подготовку объектов;

2.3.3. уведомляет письменно арендаторов муниципального имущества:

 - о включении арендуемых ими помещений в прогнозный план приватизации на очередной финансовый год, а также об исключении арендуемых ими помещений из прогнозных планов приватизации в течении 30 календарных дней после их утверждения Думой Уховского сельского поселения;

 - о датах и условиях реализации арендованного муниципального имущества в трехдневный срок после опубликования информационных сообщений о его продаже в периодическом издании «Муниципальный вестник»

2.3.4. направляет главе администрации отчеты о результатах приватизации муниципального имущества;

2.3.5. осуществляет контроль за выполнением покупателями условий договоров купли-продажи муниципального имущества;

2.3.6. организует реализацию муниципального имущества в соответствии с утвержденным планом приватизации;

2.3.7. инициирует приватизацию имущества казны.

**3. Порядок планирования приватизации муниципального имущества**

3.1. Специалист администрации разрабатывает план приватизации на очередной финансовый год и формирует структуру плана приватизации муниципального имущества на основании предложений о приватизации муниципального имущества, поступивших от главы администрации, депутатов Думы Уховского сельского поселения, юридических и физических лиц.

3.2. Специалист администрации формирует план приватизации, который содержит:

 - характеристику имущества, подлежащего приватизации, позволяющую идентифицировать каждый объект продажи;

 - способ приватизации;

- ориентировочную цену продажи, установленную на основании экспертной оценки рыночной стоимости планируемого к приватизации имущества, выполненной в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности либо определенной расчетным путем на основании базовой (средней) величины стоимости 1 кв. м объектов недвижимости, определенной на основании оценочных отчетов, выполненных по объектам плана приватизации года, предшествующего году формирования плана приватизации, с учетом индекса потребительских цен. Ориентировочная цена продажи может устанавливаться на основании анализа сложившихся рыночных цен на территории поселения.

3.3. Автотранспортные средства и прочее движимое имущество, не используемое по назначению и не пользующееся спросом у арендаторов, не включается в план приватизации.

3.4. Планируемое к приватизации недвижимое имущество может быть обременено ограничениями, предусмотренными Федеральным законом о приватизации, иными федеральными законами и публичным сервитутом. Решение об установлении обременения, в том числе публичного сервитута, включается в состав характеристики имущества.

3.5. В случае включения в план приватизации отдельно стоящих зданий или комплексов объектов недвижимости земельные участки отчуждаются вместе со стоящими на них объектами недвижимости в порядке, установленном Федеральным законом о приватизации, если в отношении этих земельных участков в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации отсутствуют ограничения (обременения), налагающие запрет на включение земельных участков в хозяйственный оборот.

**4. Информационное обеспечение приватизации муниципального имущества**

4.1. 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 размещение на официальном сайте в сети "Интернет", определенном Правительством Российской Федерации прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества, решений об условиях приватизации муниципального имущества, информационных сообщений о продаже муниципального имущества и об итогах его продажи, отчетов о результатах приватизации муниципального имущества.

Информация о приватизации муниципального имущества, указанная в настоящем пункте, дополнительно размещается на сайте Уховского сельского поселения в сети "Интернет".

4.2. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества, об итогах его продажи размещается также на сайте Уховского сельского поселения в сети "Интернет" не менее чем за тридцать календарных дней до дня осуществления продажи указанного имущества, если иное не предусмотрено настоящим Федеральным законом.

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.

4.3. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества должно содержать, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом, следующие сведения:

1) наименование органа местного самоуправления, принявшего 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.

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

К информации о результатах сделок приватизации муниципального имущества, подлежащей размещению в порядке, установленном пунктом 10 настоящей статьи, относятся 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, 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.

**5. Порядок подготовки муниципального имущества к приватизации**

5.1. В целях включения имущества в прогнозный план приватизации специалист администрации Уховского сельского поселения в отношении недвижимого муниципального имущества организует в установленном порядке подготовку по каждому объекту приватизации, а именно:

 - проведение обследования и технической инвентаризации объекта недвижимости (здания, помещений);

 - проведение государственной регистрации права муниципальной собственности на объект недвижимости;

 - формирование земельного участка под отдельно стоящим зданием или комплексом зданий с последующим утверждением проекта территориального землеустройства, постановку земельного участка на государственный кадастровый учет и государственную регистрацию права на этот участок земли;

 - проведение оценки рыночной стоимости приватизируемого муниципального имущества.

5.2. Оценка стоимости имущества, подлежащего приватизации, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**6. Продавец и Покупатель муниципального имущества**

6.1. Функции продавца муниципального имущества осуществляет администрация Уховского сельского поселения Куйтунского района.

6.2. Покупателями муниципального имущества могут быть любые физические и юридические лица. Исключение устанавливается статьёй 5 Федерального закона о приватизации.

6.3. 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.

**7. Цена приватизируемого имущества**

7.1. Установление начальной (стартовой) цены при продаже объекта приватизации на аукционе производится специалистом администрации на основании отчета об оценке рыночной стоимости муниципального имущества, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности с учетом затрат, произведенных в период предпродажной подготовки по каждому объекту приватизации.

7.2.Начальная цена подлежащего приватизации муниципального имущества устанавливается в случаях, предусмотренных Федеральным законом о приватизации, 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 в сети "Интернет" информационного сообщения о продаже муниципального имущества прошло не более чем шесть месяцев.

**8. Оплата имущества**

8.1. Оплата приобретаемого Покупателем муниципального имущества производится единовременно или в рассрочку. Срок рассрочки не может быть более чем 1 (один) год.

8.2. Решение об оплате в рассрочку приобретаемого муниципального имущества принимается главой поселения в соответствии с Федеральным законом о приватизации.

8.3. Покупатель вправе оплатить приобретаемое муниципальное имущество досрочно.

8.4. В случае уклонения Покупателя от оплаты суммы денежных средств в установленный срок последний утрачивает право на приобретение имущества и несет ответственность в соответствии с условиями договора купли-продажи, а продавец в установленном порядке взыскивает убытки, причиненные неисполнением договора купли-продажи. В результате продажа муниципального имущества признается несостоявшейся, договор купли-продажи расторгается в порядке, установленном договором и действующим законодательством Российской Федерации. В случае реализации муниципального имущества на аукционе задаток Покупателю не возвращается.

8.5. Порядок возврата денежных средств по недействительной сделке купли-продажи муниципального имущества, признанной таковой на основании вступившего в силу решения суда, определяется Федеральным законом о приватизации.

Председатель Думы, глава

Уховского сельского поселения Дроздов В.К.