**ПРОЕКТ**

**СОВЕТ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «КСЕНЬЕВСКОЕ»**

**РЕШЕНИЕ**

XXXX\_\_\_ сессия III созыва

\_\_. 06.2015 г. № \_\_\_\_

**Об утверждении положения «О приватизации муниципального имущества муниципального района городского поселения «Ксеньевское»**

В соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», ст. 41 Устава городского поселения «Ксеньевское», руководствуясь статьей 25 Устава городского поселения «Ксеньевское», Совет городского поселения «Ксеньевское» **РЕШИЛ:**

 1. Утвердить [Положение](file:///C%3A%5CDOCUME~1%5C9335~1%5CLOCALS~1%5CTemp%5CRar%24DI13.1078%5C%D0%A0%D0%B5%D1%88%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%C2%A6%20206.docx#Par37) «О приватизации муниципального имущества городского поселения «Ксеньевское» в новой редакции согласно приложению.

 2. Со дня вступления в силу настоящего решения признать утратившими силу решение Совета городского поселения «Ксеньевское» от 04.07.2006 года № 25 «Об утверждении Порядка приватизации жилых помещений на территории городского поселения «Ксеньевское», решение Совета городского поселения «Ксеньевское» от 21.09.2007 года № 53 «Об утверждении положения «О приватизации муниципального имущества».

3. Настоящее решение вступает в силу с момента его принятия и подлежит официальному обнародованию в установленном Уставом порядке на информационных стендах администрации городского поселения «Ксеньевское» и на официальном сайте администрации городского поселения «Ксеньевское» в информационно - коммуникационной сети Интернет, размещенном по адресу: <http://могоча.забайкальский>край.рф/.

Глава городского поселения «Ксеньевское» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Мельник А.Л.

Приложение

к решению

Совета городского

поселения «Ксеньевское»

от 06.2015 г. № \_\_\_-

**Положение**

о приватизации муниципального имущества городского поселения «Ксеньевское»

1. Общие положения

1.1. Положение «О приватизации муниципального имущества городского поселения «Ксеньевское» (далее - Положение) разработано в соответствии с Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества», 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 (далее по тексту - Федеральный закон об особенностях отчуждения недвижимого имущества), Уставом городского поселения «Ксеньевское», [положением](file:///C%3A%5CDOCUME~1%5C9335~1%5CLOCALS~1%5CTemp%5CRar%24DI13.1078%5C%D0%A0%D0%B5%D1%88%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%C2%A6%20206.docx#Par42) «О порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского поселения «Ксеньевское».

1.2. Настоящее Положение определяет порядок планирования приватизации имущества, находящегося в собственности городского поселения «Ксеньевское» (далее - муниципальное имущество), порядок принятия решений об условиях приватизации, а также порядок оплаты муниципального имущества.

1.3. Под приватизацией муниципального имущества понимается возмездное отчуждение находящегося в собственности городского поселения «Ксеньевское» муниципального имущества в собственность физических и (или) юридических лиц.

1.4. Приватизация муниципального имущества городского поселения «Ксеньевское» основывается на признании равенства покупателей этого имущества и открытости деятельности органов местного самоуправления городского поселения «Ксеньевское».

1.5. Приватизация самостоятельных объектов недвижимости осуществляется одновременно с отчуждением лицу, приобретающему такое имущество, земельных участков, занимаемых таким имуществом и необходимых для их использования, в порядке, предусмотренном законодательством.

1.6. Покупателями муниципального имущества городского поселения «Ксеньевское» 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 этого имущества в уставные капиталы открытых акционерных обществ.

1.7. Планирование и приватизация муниципального имущества осуществляется администрацией городского поселения «Ксеньевское».

1.8. Действие настоящего Положения не распространяется на отношения, возникающие при отчуждении:

- земли, за исключением случаев, предусмотренных [п. 1.5](file:///C%3A%5CDOCUME~1%5C9335~1%5CLOCALS~1%5CTemp%5CRar%24DI13.1078%5C%D0%A0%D0%B5%D1%88%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%C2%A6%20206.docx#Par55) Положения;

- природных ресурсов;

- муниципального жилищного фонда;

- муниципального имущества, находящегося за пределами территории Российской Федерации;

-муниципального имущества в случаях, предусмотренных международными договорами Российской Федерации;

- безвозмездно в собственность религиозных организаций для использования в соответствующих целях культовых зданий и сооружений с относящимися к ним земельными участками и иного находящегося в муниципальной собственности имущества религиозного назначения, а также безвозмездно в собственность общероссийских общественных организаций инвалидов и организаций, единственными учредителями которых являются общественные организации инвалидов, земельных участков, которые находятся в муниципальной собственности и на которых расположены здания, строения и сооружения, находящиеся в собственности указанных организаций;

- муниципального имущества в собственность некоммерческих организаций, созданных при преобразовании муниципальных унитарных предприятий, муниципальных учреждений;

- муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями имущества, закрепленного за ними в хозяйственном ведении или оперативном управлении;

- муниципального имущества на основании судебного решения;

- акций в предусмотренных федеральными законами случаях возникновения у муниципального образования городского поселения «Ксеньевское» права требовать выкупа их акционерным обществом;

- акций открытого акционерного общества, а также ценных бумаг, конвертируемых в акции открытого акционерного общества, в случае их выкупа в порядке, установленном статьей 84.8 Федерального закона от 26 декабря 1995 года № 208-ФЗ «Об акционерных обществах».

Отчуждение указанного в настоящем пункте муниципального имущества регулируется федеральными законами и (или) иными нормативными правовыми актами.

1.9. 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.

2. Основные цели приватизации муниципального имущества

2.1. Основными целями приватизации муниципального имущества являются:

- повышение эффективности использования муниципального имущества;

- уменьшение бюджетных расходов на капитальный ремонт муниципальной собственности;

- создание условий для развития рынка недвижимости;

- привлечение инвестиций, необходимых для производственного и социального развития городского поселения «Ксеньевское»;

- увеличение доходной части бюджета городского поселения «Ксеньевское».

3. Планирование приватизации муниципального имущества

3.1. Планирование приватизации муниципального имущества осуществляется на основании анализа поступивших в администрацию городского поселения «Ксеньевское» заявок на приватизацию от физических и юридических лиц, а также по результатам инвентаризации муниципального имущества городского поселения «Ксеньевское».

3.2. По результатам анализа предложенного к приватизации муниципального имущества администрацией разрабатывается проект прогнозного плана приватизации муниципального имущества в городском поселении «Ксеньевское» (далее - прогнозный план).

3.3. Приватизация муниципального имущества городского поселения «Ксеньевское» осуществляется в соответствии с прогнозным планом. Муниципальное имущество, включенное в прогнозный план приватизации и не приватизированное в соответствующем году, может быть приватизировано в следующем.

3.4. Прогнозный план должен содержать перечень муниципальных унитарных предприятий, зданий, строений, сооружений, иного недвижимого имущества, а также акций акционерных обществ, находящихся в муниципальной собственности, подлежащих приватизации в соответствующем году. В прогнозном плане должна быть указана характеристика муниципального имущества, которое планируется приватизировать.

3.5. Администрация городского поселения «Ксеньевское» ежегодно до 1 октября текущего года вносит прогнозный план на утверждение в Совет городского поселения «Ксеньевское».

3.6. Изменения и дополнения в прогнозный план могут быть внесены по решению Совета городского поселения «Ксеньевское».

3.7. Администрация городского поселения «Ксеньевское» ежегодно, не позднее 1 марта, представляет в Совет городского поселения «Ксеньевское» отчет о результатах приватизации муниципального имущества за прошедший год. Отчет о результатах приватизации муниципального имущества за прошедший год должен содержать перечень приватизированных в прошедшем году имущественных комплексов муниципальных унитарных предприятий, акций открытых акционерных обществ и иного муниципального имущества с указанием способа, срока и цены сделки приватизации.

3.8. Отчуждение арендуемого недвижимого имущества из муниципальной собственности в порядке реализации субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого ими имущества осуществляется администрацией городского поселения «Ксеньевское» в соответствии с Федеральным законом об особенностях отчуждения недвижимого имущества на основании решения об условиях приватизации муниципального имущества.

4. Способы приватизации муниципального имущества

4.1. При приватизации муниципального имущества городского поселения «Ксеньевское» в соответствии с законодательством Российской Федерации о приватизации используются следующие способы приватизации:

а) преобразование муниципального унитарного предприятия в открытое акционерное общество;

б) преобразование унитарного предприятия в общество с ограниченной ответственностью;

в) продажа муниципального имущества на аукционе;

г) продажа акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе;

д) продажа муниципального имущества на конкурсе;

е) продажа акций открытых акционерных обществ через организатора торговли на рынке ценных бумаг;

ж) продажа муниципального имущества посредством публичного предложения;

з) продажа муниципального имущества без объявления цены;

и) внесение муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы открытых акционерных обществ;

к) продажа акций открытых акционерных обществ по результатам доверительного управления.

Осуществление приватизации муниципального имущества вышеуказанными способами производится в порядке, установленном Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества».

В случаях, установленных ч. 1 ст. 32.1 Федерального закона «О приватизации государственного и муниципального имущества», продажа муниципального имущества может осуществляться в электронной форме. Проведение продажи муниципального имущества в электронной форме осуществляется с учетом особенностей, установленных законом.

4.2. Со дня утверждения прогнозного плана и до дня государственной регистрации созданного хозяйственного общества унитарное предприятие без согласия собственника его имущества не вправе:

- сокращать численность работников;

- совершать сделки (несколько взаимосвязанных сделок), цена которых превышает 5 процентов балансовой стоимости активов муниципального унитарного предприятия на дату утверждения его последнего балансового отчета или более чем в пятьдесят тысяч раз превышает установленный федеральным законом минимальный размер оплаты труда, а также сделки (несколько взаимосвязанных сделок), связанные с возможностью отчуждения прямо или косвенно имущества, стоимость которого превышает 5 процентов балансовой стоимости активов указанного муниципального унитарного предприятия на дату утверждения его последнего балансового отчета или более чем в пятьдесят тысяч раз превышает установленный федеральным законом минимальный размер оплаты труда;

- получать кредиты;

- осуществлять выпуск ценных бумаг;

- выступать учредителем хозяйственных товариществ или обществ, а также приобретать и отчуждать акции (доли) в уставном (складочном) капитале хозяйственных товариществ или обществ.

5. Порядок принятия решений об условиях

приватизации муниципального имущества

5.1. Для разработки и принятия решения об условиях приватизации муниципального имущества глава городского поселения «Ксеньевское» создает постоянно действующую комиссию по приватизации муниципального имущества (далее - Комиссия), в состав которой входят представители администрации городского поселения «Ксеньевское» - специалист по имуществу и земельным вопросам, специалист по бюджету, Совета городского поселения «Ксеньевское».

Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с Положением о комиссии по приватизации муниципального имущества, утвержденным главой городского поселения «Ксеньевское».

5.2. Комиссия разрабатывает и принимает решения об условиях приватизации муниципального имущества и представляет их на утверждение главе городского поселения «Ксеньевское».

5.3. В решении об условиях приватизации муниципального имущества, включенного в прогнозный план, должны содержаться следующие сведения:

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

б) способ приватизации имущества;

в) начальная цена имущества;

г) срок рассрочки платежа (в случае ее предоставления);

д) иные необходимые для приватизации имущества сведения.

В случае приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия решением об условиях приватизации муниципального имущества также утверждается: состав подлежащего приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия; перечень объектов (в том числе исключительных прав), не подлежащих приватизации в составе имущественного комплекса унитарного предприятия; размер уставного капитала открытого акционерного общества или общества с ограниченной ответственностью, создаваемых посредством преобразования унитарного предприятия; количество, категории и номинальная стоимость акций открытого акционерного общества или номинальная стоимость доли участника общества с ограниченной ответственностью - городского поселения «Ксеньевское».

5.3.1. В решении об условиях приватизации муниципального имущества, отчуждаемого в порядке реализации преимущественного права субъектами малого и среднего предпринимательства на приобретение арендуемого ими недвижимого имущества, должны содержаться следующие сведения:

а) наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать данные (характеристики имущества);

б) цена имущества;

в) преимущественное право арендатора на приобретение арендуемого имущества;

г) срок рассрочки платежа (в случае оплаты имущества, приобретаемого субъектом малого или среднего предпринимательства в рассрочку);

д) иные необходимые для приватизации сведения".

5.4. Начальная цена подлежащего приватизации муниципального имущества устанавливается в случаях, предусмотренных Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества», в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность.

6. Организация продажи муниципального имущества

6.1. Продавцом муниципального имущества выступает Администрация городского поселения «Ксеньевское», которая не вправе делегировать свои полномочия по приватизации другим физическим и юридическим лицам.

6.2. Подготовку и проведение конкурсов, аукционов (далее - торгов) в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, осуществляет Комиссия, созданная в соответствии с [п. 5.1](file:///C%3A%5CDOCUME~1%5C9335~1%5CLOCALS~1%5CTemp%5CRar%24DI13.1078%5C%D0%A0%D0%B5%D1%88%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%C2%A6%20206.docx#Par131) настоящего Положения.

6.3. Подписанный протокол о результатах торгов Комиссия передает в Отдел для оформления договора купли-продажи.

6.4. Администрация городского поселения «Ксеньевское» заключает с победителем торгов договор купли-продажи в сроки, установленные законодательством Российской Федерации.

6.5. В случае, если аукцион, специализированный аукцион или конкурс по продаже муниципального имущества был признан несостоявшимся в силу отсутствия заявок либо участия в нем одного покупателя, комиссия принимает решение о продаже муниципального имущества путем публичного предложения. Администрация городского поселения «Ксеньевское» осуществляет его продажу в порядке, установленном законом.

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

7. Информационное обеспечение процесса приватизации

7.1. Информационное обеспечение процесса приватизации осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и возлагается на администрацию городского поселения «Ксеньевское».

8. Документы, представляемые

покупателями муниципального имущества

8.1. Одновременно с заявкой претенденты представляют в администрацию документы в соответствии со ст. 16 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

8.2. Обязанность доказать свое право на приобретение муниципального имущества возлагается на претендента.

9. Оформление сделок купли-продажи муниципального имущества

9.1. Продажа муниципального имущества оформляется договором купли - продажи.

9.2. Оформление сделок купли-продажи муниципального имущества осуществляется в порядке, установленном ст. 32 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

9.3. Право собственности на приобретаемое муниципальное имущество переходит к покупателю в установленном порядке после полной его оплаты с учетом особенностей, установленных законодательством Российской Федерации о приватизации.

Право собственности на приватизируемое недвижимое имущество переходит к покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности на такое имущество.

Основанием государственной регистрации 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 муниципального имущества

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

10.2. Передача муниципального имущества кредиторам в зачет муниципальных заимствований, а равно обмен муниципального имущества на находящееся в частной собственности имущество не допускается, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации о приватизации.

10.3. Денежными средствами, полученными от продажи муниципального имущества, являются денежные средства, полученные от покупателей в счет оплаты муниципального имущества.

10.4. Оплата приобретаемого покупателем муниципального имущества производится единовременно или в рассрочку. Единовременная оплата производится покупателем в срок не позднее 30 дней с даты заключения договора купли - продажи. Срок рассрочки не может быть более чем один год. Срок рассрочки оплаты приобретаемого муниципального недвижимого имущества субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества устанавливается законом Забайкальского края.

10.5. Решение о предоставлении рассрочки принимается комиссией по приватизации муниципального имущества в случае продажи муниципального имущества без объявления цены.

В решении о предоставлении рассрочки указываются сроки ее предоставления и порядок внесения платежей. Срок предоставления рассрочки и порядок внесения платежей подлежат опубликованию посредством информационного сообщения о приватизации муниципального имущества.

10.6. 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 публикации объявления о продаже.

Начисленные проценты перечисляются в бюджет городского поселения «Ксеньевское» в порядке, установленном Бюджетным кодексом Российской Федерации.

10.7. Покупатель вправе оплатить приобретаемое муниципальное имущество досрочно.

10.8. Право собственности на муниципальное имущество, приобретенное в рассрочку, переходит в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

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

10.9. 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.

11. Заключительные положения

11.1. Администрация городского поселения «Ксеньевское» обращается в суды с исками и выступает в судах от имени муниципального образования в защиту имущественных и иных прав и законных интересов городского поселения «Ксеньевское» по спорам, связанным с приватизацией муниципального имущества.

11.2. Денежные средства, полученные от взыскания штрафных санкций за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по сделкам приватизации муниципального имущества, подлежат перечислению в бюджет городского поселения «Ксеньевское».

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_