**СОВЕТ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ХАДА-БУЛАКСКОЕ»**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «ОЛОВЯННИНСКИЙ РАЙОН»**

**РЕШЕНИЕ**

п.ст.Хада-Булак

« 17 » февраля 2017 г. № 6

«Об утверждении порядка и условий приватизации муниципального имущества сельского поселения «Хада-Булакское».

В соответствии с Федеральным Законом «Об общих принципах организации местного самоуправления» 131-ФЗ от 06.10.20103г. Федеральным Законом от 21.12.2001г. 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Совет сельского поселения «Хада-Булакское»

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить Порядок приватизации муниципального имущества сельского поселения «Хада-Булакское».
2. Настоящее решение вступает в силу после официального обнародования и официального опубликования.

Председатель Совета

сельского поселения «Хада-Булакское» С.Н.Реутова

Утверждено

решением Совета депутатов

сельского поселения «Хада-Булакское»

№ 6 от « 17 » февраля 2017 года

ПОЛОЖЕНИЕ

о приватизации муниципального имущества сельского поселения

«Хада-Булакское»

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и регулирует отношения, возникающие при приватизации муниципального имущества сельского поселения «Хада-Булакское» (далее также — Имущество), и связанные с ним отношения по управлению муниципальной собственностью.

1.2. Под приватизацией Имущества понимается возмездное отчуждение Имущества, находящегося в собственности сельского поселения «Хада-Булакское», в собственность физических и юридических лиц.

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

1) земли, за исключением отчуждения земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, в том числе имущественные комплексы;

2) природных ресурсов;

3) муниципального жилищного фонда;

4) 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;

5) муниципального имущества в собственность некоммерческих организаций, созданных при преобразовании муниципальных учреждений;

6) муниципальными предприятиями, муниципальными учреждениями имущества, закрепленного за ними в хозяйственном ведении или оперативном управлении;

7) муниципального имущества на основании судебного решения;

8) акций в предусмотренных законодательством случаях возникновения у муниципального образования права требовать выкупа их акционерным обществом;

9) муниципального имущества в случаях, предусмотренных международными договорами Российской Федерации.

Отчуждение указанного в настоящем пункте муниципального имущества регулируется иными федеральными законами и принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами.

1.4. 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. Покупатели имущества

2.1. Покупателями Имущества могут быть любые физические и юридические лица, за исключением государственных и муниципальных 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, предусмотренных статьей 25 Федерального закона «О приватизации государственного и муниципального имущества».

2.2. Ограничения, установленные п. 2.1 настоящего Положения, не распространяются на собственников объектов недвижимости, не являющихся самовольными постройками и расположенных на относящихся к государственной или муниципальной собственности земельных участках, при приобретении указанными собственниками этих земельных участков.

2.3. Установленные федеральными законами ограничения участия в гражданских отношениях отдельных категорий физических и юридических лиц в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороноспособности и безопасности государства обязательны при приватизации Имущества.

3. Планирование приватизации имущества

3.1. Разработка проекта Прогнозного плана приватизации Имущества осуществляется в соответствии с основными направлениями социально-экономической политики сельского поселения «Хада-Булакское».

3.2. Прогнозный план приватизации Имущества составляется ежегодно и утверждается Советом депутатов сельского поселения «Хада-Булакское» по предложению администрации сельского поселения «Хада-Булакское».

3.3. Прогнозный план приватизации содержит перечень Имущества, которое планируется приватизировать, предполагаемые сроки приватизации и следующие характеристики Имущества:

1) наименование;

2) местонахождение;

3) площадь;

4) предполагаемые сроки приватизации.

3.4. Прогнозный план (программы) приватизации муниципального имущества, акты планирования приватизации муниципального имущества, решений об условиях приватизации соответственно муниципального имущества, информационные сообщения о продаже муниципального имущества и об итогах его продажи, ежегодные отчеты о результатах приватизации федерального имущества, отчеты о результатах приватизации муниципального имущества.

3.5. Администрация ежегодно не позднее 1 марта представляет в Совет депутатов отчет о выполнении Прогнозного плана приватизации Имущества за прошедший год, в котором содержатся перечень приватизированного Имущества, даты и цены сделки приватизации.

4. Порядок приватизации имущества

4.1. Определение цены подлежащего приватизации Имущества:

4.1.1. Нормативная цена подлежащего приватизации Имущества (далее — нормативная цена) — минимальная цена, по которой возможно отчуждение этого Имущества, определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.1.2. Начальная цена приватизируемого Имущества устанавливается в случаях, предусмотренных настоящим Федерельным законом, 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.

4.2. Способы приватизации Имущества:

4.2.1. Могут использоваться следующие способы приватизации Имущества:

1) преобразование унитарного предприятия в акционерное общество;

2) продажа муниципального имущества на аукционе;

3) продажа акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе;

4) продажа муниципального имущества на конкурсе;

5) продажа муниципального имущества посредством публичного предложения;

6) продажа муниципального имущества без объявления цены;

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

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

4.3. Решение об условиях приватизации Имущества:

4.3.1. Решение о приватизации Имущества, включенного в Прогнозный план, принимает глава сельского поселения «Хада-Булакское» (далее — Глава), о чем издается постановление.

4.3.2. В решении о приватизации Имущества должны быть указаны следующие сведения:

— наименование и характеристика Имущества;

— способ приватизации Имущества;

— начальная цена;

— срок рассрочки платежа (в случае ее предоставления);

— иные необходимые для приватизации Имущества сведения.

4.4. Информационное обеспечение приватизации Имущества.

4.4.1. Информация о приватизации муниципального имущества, подлежит размещению на официальных сайтах в сети «Интернет» , определенных уполномоченным Правительства Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, высшим исполнительным органом государственного субъекта Российской Федерации, местной администрацией, а так же на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интеренет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее – сайты в сети «Интернет».). Информационное сообщение о продаже муниципального имущества, об итогах его продажи размещается так же на сайте продавца муниципального имущества в сети «Интернет» и должно содержать следующие сведения

— наименование органа местного самоуправления, принявшего решение об условиях приватизации Имущества, реквизиты указанного решения;

— наименование и характеристика Имущества;

— способ приватизации;

— начальная цена;

— форма подачи предложений о цене;

— условия и сроки платежа, необходимые реквизиты счетов;

— порядок, место, даты начала и окончания подачи заявок (предложений);

— перечень представляемых покупателями документов и требования к их оформлению;

— срок заключения договора купли-продажи;

— порядок ознакомления покупателей с иной информацией, в том числе с актом инвентаризации, условиями договора купли-продажи;

— ограничения участия отдельных категорий физических и юридических лиц в приватизации Имущества;

— иные указанные в федеральном законе и в настоящем Положении сведения.

При продаже Имущества на аукционе, специализированном аукционе или на конкурсе такжеуказываются:

— порядок определения победителей;

— размер, срок и порядок внесения задатка, необходимые реквизиты счетов;

— место и срок подведения итогов;

— условия конкурса (при продаже Имущества на конкурсе);

— форма бланка заявки (при продаже акций на специализированном аукционе).

4.4.2. Информация о результатах сделки приватизации муниципального имущества подлежит размещению на сайтах в сети «Интернет» в течении десяти дней со дня совершения указанных сделок. К информации о результатах сделок приватизации муниципального имущества, подлежащей размещению на сайтах в сети «Интернет», относятся следующие сведения:

1. Наименование продовца 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 (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.

4.5. Документы, представляемые покупателями Имущества.

4.5.1. Для участия в аукционе, конкурсе и других способах продаж Имущества претендент представляет в комиссию следующие документы:

— заявку;

— платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение соответствующих денежных средств на расчетный счет продавца;

— документ, подтверждающий уведомление территориального антимонопольного органа о намерении приобрести подлежащее приватизации Имущество в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации.

Физические лица предъявляют документ, удостоверяющий личность.

Юридические лица дополнительно представляют следующие документы:

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

— нотариально заверенные копии учредительных документов;

— сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования в уставном капитале юридического лица;

— иные документы, требование к предъявлению которых может быть установлено федеральным законом;

— опись представленных документов.

Не допускается требовать представления иных документов, не предусмотренных настоящим подпунктом.

Заявка и опись представленных документов составляются в 2 экземплярах, один из которых остается у продавца, другой — у заявителя.

В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется надлежащим образом оформленная доверенность.

5. Продажа имущества на аукционе

5.1. На аукционе продается 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.

5.2. Аукционы являются открытыми по составу участников с закрытой и открытой формами подачи предложений по цене.

5.3. Предложения о цене Имущества подаются участниками аукциона в запечатанных конвертах (закрытая форма подачи предложений о цене) или заявляются ими открыто в ходе проведения торгов (открытая форма подачи предложений о цене).

Аукцион, в котором принял участие только один участник, признается несостоявшимся. При равенстве двух и более предложений о цене Имущества на аукционе, закрытом по форме подачи предложения о цене, победителем признается тот участник, чья заявка была подана раньше других заявок.

5.4. Прием заявок на участие в аукционе начинается с даты, объявленной в информационном сообщении о проведении аукциона, и продолжается не менее 25 дней.

5.5. При проведении аукциона, если используется открытая форма подачи предложений о цене Имущества, в информационном сообщении помимо сведений, указанных в п. 4.4.1 настоящего Положения, указывается величина повышения начальной цены («шаг аукциона»).

5.6. Задаток для участия в аукционе устанавливается в размере 20 процентов начальной цены, указанной в информационном сообщении о приватизации Имущества.

5.7. Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

— представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;

— представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении (за исключением предложений о цене Имущества на аукционе), или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

— заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

— не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счета, указанные в информационном сообщении.

Перечень оснований отказа претенденту в участии в аукционе является исчерпывающим.

5.8. До признания претендента участником аукциона он имеет право посредством уведомления в письменной форме отозвать свою заявку. В случае отзыва заявки до даты окончания их приема поступивший задаток подлежит возврату в срок не позднее 5 дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

5.9. Одно лицо имеет право подать только одну заявку, а в случае проведения аукциона при закрытой форме подачи предложений о цене Имущества — только одно предложение о цене Имущества, продаваемого на аукционе.

5.10. Уведомление о признании участника аукциона победителем выдается победителю или его полномочному представителю под расписку в день проведения итогов голосования.

5.11. По результатам продаж составляется итоговый протокол в 3 экземплярах, который подписывается председателем, членами комиссии, победителем аукциона и утверждается главой. Два экземпляра протокола выдаются победителю для заключения договора купли-продажи.

5.12. При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора купли-продажи Имущества задаток ему не возвращается и он утрачивает право на заключение указанного договора.

5.13. Суммы задатков возвращаются участникам аукциона, за исключением его победителя, в течение 5 дней после подведения итогов аукциона.

5.14. Договор купли-продажи заключается с победителем аукциона в течение 5 дней после подведения итогов аукциона.

6. Продажа имущества посредством публичного предложения

6.1. Продажа Имущества посредством публичного предложения осуществляется в случае, если аукцион по продаже муниципального имущества был признан несостоявшимся.

Публичное предложение о продаже Имущества является публичной офертой.

6.2. Информационное сообщение о продаже посредством публичного предложения на ряду с указанными сведениями должно содержать следующие сведения:

1)дата,время и место проведения продажи посредством публичного предложения;

2)величина повышения цены в случае, предусмотренном настоящим Федеральным законом («шаг аукциона»);

3)минимальная цена предложения, по которой может быть продано муниципальное имущество (цена отчисления)

При этом цена первоначального предложения устанавливается не ниже начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже указанного Имущества на аукционе, который был признан несостоявшимся.

При продаже Имущества посредством публичного предложения нормативная цена составляет 50 процентов начальной цены несостоявшегося аукциона.

6.3. Право приобретения муниципального имущества принадлежит участнику, который подтвердил цену первоночального предложения или цену предложения, сложившуюся на соответствующем «шаге понижения», при отсутствии предложений других участников продажи посредством публичного предложения.

6. 4. При отсутствии в установленный срок предлжения о приобретении муниципального имущества, заявляются участниками продажи посредством публичного предложения поднятием их карточек после оглашения цены первоночального предложения или цены предложения, сложившейся на соответствующем «шаге понижения». Право приобретения муниципального имущества принадлежит участнику продажи посредством публичного предложения, который подтвердил цену первоночального предложения или цену предложения, сложивщуюся на соответствующем «шаге понижения», при отсутствии предложений других участников продажи посредством публичного предложения.

6.5. В случае, если несколько участников продажи посредством публичного предложения поддерживают цену первоночального предложения или цену предложения, сложившуюся на одном из «шагов понижения», со всеми участникамипродажи посредством публичного предлжения проводится аукцион по установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом правилам проведения аукциона, предусматривающим открытую форму подачи предлолжений о цене имущества. Начальной ценой муниципального имущества на таком аукционе является цена первоночального предложения о цене, превышающей начальную цену муниципального имущества, право его приобретения принадлежит участнику аукциона, который первым подтвердил начальную цену муниципального имущества.

6.6. Помимо заявки претендент должен представить документы, указанные в п. п. 4.5.1 настоящего Положения. Требование других документов и информации не допускается.

6.7. Продолжительность приема заявок должна быть не менее чем двадцать пять дней. Одно лицо имеет право подать только одну заявку. Признание претендентов участниками продажи посредством публичного предложения осуществляется в течении пяти рабочихдней с даты окончания срока приема заявок..

6.8. Не позднее чем через пять рабочих дней с даты проведения продажи посредствомпосредством публичного предложения. Передача муниципального имущества и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации не позднее чем через тридцать дней после дня полной оплаты имущества.

6.9. Ответственность покупателя в случае его отказа или уклонения от оплаты имущества в установленные сроки предусматривается в соответствии с законодательством Российской Федерации в договоре купли-продажи имущества.

7. Продажа имущества без объявления цены

7.1. Продажа Имущества без объявления цены осуществляется, если его продажа посредством публичного предложения не состоялась.

7.2. Информационное сообщение о продаже Имущества без объявления цены должно соответствовать требованиям, предусмотренным п. п. 4.4.1 настоящего Положения, за исключением начальной цены. При продаже Имущества без объявления цены нормативная цена (минимальная цена, по которой возможно отчуждение) не определяется.

7.3. Предложения о приобретении Имущества подаются претендентами в запечатанном конверте.

7.4. Помимо предложения о цене Имущества претендент должен представить документы, указанные в п. п. 4.5.1 настоящего Положения.

7.5. В случае поступления предложений от нескольких претендентов покупателем признается лицо, предложившее за Имущество наибольшую цену.

7.6. В случае поступления нескольких одинаковых предложений о цене муниципального имущества покупателем признается лицо, подавшее заявку ранее других лиц.

7.7. Договор купли-продажи указанного Имущества заключается в день регистрации заявки.

8. Порядок оплаты имущества

8.1. Оплата приобретаемого покупателем Имущества производится единовременно или в рассрочку по решению Главы на расчетный счет продавца. Срок рассрочки не может быть более чем один год.

8.2. 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.

Средства от приватизации в размере 100% перечисляются в местный бюджет.

8.3. Задаток, внесенный покупателем на расчетный счет продавца, засчитывается в счет оплаты приобретаемого Имущества.

8.4. В случае если покупатель Имущества нарушил установленные договором купли-продажи сроки оплаты Имущества, покупатель уплачивает пеню за каждый день просрочки в размере одной трехсотой процентной ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату оплаты.

8.5. Передача Имущества и оформление прав собственности на него

осуществляются в соответствии с законодательством РФ и договором купли-продажи после полной оплаты Имущества. Факт оплаты подтверждается выпиской из счетов продавца с указанием размера и срока оплаты.

9. Отчуждение земельных участков, на которых расположены объекты приватизации

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

9.2. Земельный участок отчуждается в границах, которые определяются на основании кадастрового паспорта земельного участка, предоставляемого покупателем.

9.3. Договор купли-продажи земельного участка оформляется в порядке, установленном действующим законодательством РФ, после предоставления покупателем оплаченного платежного поручения на оплату стоимости земельного участка.

9.4. Передача земельного участка и оформление прав собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством РФ и договором купли-продажи.

10. Порядок разрешения споров

10.1. Возникшие споры по сделкам приватизации рассматриваются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

11. Заключительные положения

11.1. После продажи Имущества и передачи его покупателю производится исключение Имущества из Реестра муниципальной собственности сельского поселения Васильевское в установленном порядке.

11.2. Особенности приватизации отдельных видов Имущества, а также не отмеченные и не урегулированные настоящим Положением способы приватизации Имущества и возникающие при этом отношения определяются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

11.3. Настоящее Положение вступает в силу с момента официального опубликования.

Председатель Совета

сельского поселения «Хада-Булакское» С.Н.Реутова