**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКАЯ РЕСПУБЛИКА**

**ЗЕЛЕНЧУКСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН**

**СОВЕТ ЗЕЛЕНЧУКСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

 **РЕШЕНИЕ**

**19 ноября 2013 г. ст-ца. Зеленчукская №140**

Об утверждении положения о порядке и условиях приватизации муниципального имущества Зеленчукского сельского поселения Зеленчукского муниципального района

В целях регулирования отношений, возникающих при приватизации, управлении муниципальным имуществом Зеленчукского сельского поселения, в соответствии с Федеральными законами от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом Зеленчукского сельского поселения

Совет Зеленчукского сельского поселения решил:

1. Утвердить [Положение](#Par27) о порядке и условиях приватизации муниципального имущества Зеленчукского сельского поселения согласно приложению.

2. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального опубликования (обнародования).

Глава

Зеленчукского сельского поселения П.Д.Кочубеев

Приложение

к решению Совета

Зеленчукского сельского поселения

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2013

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О ПОРЯДКЕ И УСЛОВИЯХ ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО**

**ИМУЩЕСТВА ЗЕЛЕНЧУКСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

1. Общее положение

1.1. Настоящее Положение регулирует отношения, возникающие при приватизации муниципального имущества и связанные с ним отношения по управлению муниципальным имуществом Зеленчукского сельского поселения, которые согласно Федеральному закону N 178-ФЗ от 21.12.2001 "О приватизации государственного и муниципального имущества" подлежат регулированию органами местного самоуправления.

Под приватизацией муниципального имущества понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности Зеленчукского сельского поселения, в собственность физических и юридических лиц.

1.2. Положение разработано в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Карачаево-Черкесской Республики, Уставом и другими нормативно-правовыми актами Зеленчукского сельского поселения.

1.3. Приватизация муниципального имущества основывается на признании равенства покупателей муниципального имущества и открытости деятельности органов местного самоуправления.

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

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

- природных ресурсов и муниципального жилищного фонда;

- муниципального имущества, находящегося за пределами территории 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 Зеленчукского сельского поселения имущества религиозного назначения, а также безвозмездно в собственность общероссийских общественных организаций инвалидов и организаций, единственными учредителями которых являются общероссийские 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 государственных и муниципальных учреждений;

- муниципального имущества на основании судебного решения;

- акций в предусмотренных федеральными законами случаях возникновения у муниципального образования права требовать выкупа их акционерным обществом.

Также приватизации не подлежит имущество, отнесенное федеральными законами к объектам, изъятым из оборота, или которое может находиться только в муниципальной собственности.

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

1.6. Покупателями муниципального имущества могут быть любые физические и юридические лица, за исключением муниципальных унитарных предприятий 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".

Ограничения, установленные настоящим пунктом, не распространяются на собственников объектов недвижимости, не являющихся самовольными постройками и расположенных на относящихся к муниципальной собственности земельных участках, при приобретении указанными собственниками этих земельных участков.

2. Основные цели и направления приватизации

муниципального имущества

2.1. Основные цели приватизации:

- повышение эффективности использования муниципального имущества;

- поступление в бюджет муниципального образования финансовых средств.

2.2. Основные направления приватизации:

- выявление и приватизация неиспользуемых и убыточных объектов на территории муниципального образования.

3. Планирование приватизации муниципального имущества

3.1. Совет Зеленчукского сельского поселения ежегодно утверждает прогнозный план приватизации муниципального имущества.

3.2. Прогнозный план содержит перечень муниципального имущества, которое планируется приватизировать. В прогнозном плане указываются характеристики муниципального имущества, которое планируется приватизировать, и предполагаемые сроки приватизации.

3.3. Разработка проекта прогнозного плана приватизации муниципального имущества осуществляется Администрацией Зеленчукского сельского поселения в соответствии с основными направлениями социально-экономического развития поселения.

3.4. Прогнозный план приватизации муниципального имущества представляется в Совет Зеленчукского сельского поселения одновременно с проектом решения о местном бюджете на очередной финансовый год.

3.5. Администрация в течение первого квартала, следующего за отчетным годом, представляет на рассмотрение Совету отчет о выполнении прогнозного плана приватизации муниципального имущества за прошедший год.

3.6. Отчет о выполнении прогнозного плана приватизации муниципального имущества за прошедший год содержит перечень приватизированного имущества в прошедшем году с указанием способа, срока и цены сделки приватизации и предоставляется ежегодно не позднее 1 марта.

3.7. Прогнозный план приватизации муниципального имущества, отчет о выполнении прогнозного плана приватизации муниципального имущества за прошедший год подлежат опубликованию в установленном порядке на сайте azspkhcr.ru

4. Способы и порядок приватизации муниципального имущества

4.1. Используются следующие способы приватизации муниципального имущества:

- преобразование унитарного предприятия в открытое акционерное общество;

- продажа муниципального имущества на аукционе;

- продажа акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе;

- продажа муниципального имущества на конкурсе;

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

- продажа муниципального имущества посредством публичного предложения;

- продажа муниципального имущества без объявления цены;

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

- продажа акций открытых акционерных обществ по результатам доверительного управления.

4.2. Продажа муниципального имущества указанными способами производится в соответствии с действующим законодательством.

4.3. Информационное обеспечение приватизации муниципального имущества:

4.3.1. Информация о процедуре приватизации муниципального имущества подлежит публикации в газете "Бизнес-почта", а также размещению на официальном сайте в сети "Интернет" продавца муниципального имущества не менее чем за тридцать дней до дня осуществления продажи указанного имущества.

4.3.2. Обязательному опубликованию в информационном сообщении о продаже муниципального имущества подлежат следующие сведения, за исключением предусмотренных законодательством Российской Федерации о приватизации:

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

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

- способ приватизации;

- начальная цена;

- форма подачи предложений о цене;

- условия и срок платежа, необходимые реквизиты счетов;

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

- исчерпывающий перечень представляемых покупателями документов и требований 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.

При продаже муниципального имущества на аукционе, специализированном аукционе или на конкурсе также указываются:

- порядок определения победителей;

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

- место и срок подведения итогов;

- условия конкурса (при продаже муниципального имущества на конкурсе);

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

4.4. Претенденты представляют следующие документы:

- заявку;

- платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение соответствующих денежных средств;

- документ, подтверждающий уведомление федерального антимонопольного органа или его территориального 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:

- нотариально заверенные копии учредительных документов;

- решение в письменной форме соответствующего органа управления о приобретении имущества (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством государства, в котором зарегистрирован претендент);

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

- иные документы, требования к предъявлению которых могут быть установлены законом;

- опись представленных документов.

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

4.5. В случае если впоследствии будет установлено, что покупатель муниципального имущества не имел законного права на его приобретение, соответствующая сделка признается ничтожной.

4.6. Информация о результатах сделок приватизации муниципального имущества подлежит опубликованию в газете "Бизнес-почта". В месячный срок со дня совершения указанных сделок обязательному опубликованию подлежит следующая информация:

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

- цена сделки приватизации;

- имя (наименование покупателя).

4.7. Приватизация муниципального имущества осуществляется только способами, предусмотренными Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества"

4.8. Решение об условиях приватизации содержит сведения в соответствии статьи 14 Федерального Закона "О приватизации государственного и муниципального имущества".

5. Преимущественное право на приобретение

арендуемого имущества из муниципальной собственности

5.1. Субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательств, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства, в Российской Федерации", и субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых), при возмездном отчуждении арендуемого имущества из муниципальной собственности пользуются преимущественным правом на приобретение такого имущества по цене, равной его рыночной стоимости и определенной независимым оценщиком в порядке, установленном Федеральном Законом от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации". При этом такое преимущественное право может быть предоставлено при условии, что:

1) арендуемое имущество находится во временном владении и (или) временном пользовании непрерывно в течении трех и более лет до дня вступления в силу настоящего Федерального Закона в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества;

2) арендная плата за аренду такого имущества перечислялась надлежащим образом в течение срока, указанного в [пункте 1](#Par126) настоящей статьи;

3) площадь арендуемых помещений не превышает установленные законами субъектов Российской Федерации предельные значения площади арендуемого имущества в отношении недвижимого имущества, находящегося в собственности субъекта Российской Федерации или муниципальной собственности;

4) арендуемое имущество не включено в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального Закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" перечень государственного имущества или муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектами малого и среднего предпринимательства.

6. Определение цены подлежащего

приватизации муниципального имущества

6.1. Нормативная цена подлежащего приватизации муниципального имущества - минимальная цена, по которой возможно отчуждение этого имущества, определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

6.2. Начальная цена приватизируемого муниципального имущества устанавливается на основании отчета об оценке муниципального имущества, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

7. Ограничения для приватизации

муниципального имущества

7.1. Объекты социально-культурного назначения (здравоохранения, культуры и спорта), коммунально-бытового назначения могут быть приватизированы в составе имущественного комплекса унитарного предприятия, за исключением используемых по назначению:

- объектов, обеспечивающих нужды органов социальной защиты населения, в том числе детских домов, домов ребенка, домов для престарелых, интернатов, госпиталей и санаториев для инвалидов, детей и престарелых;

- объектов здравоохранения, образования, культуры, предназначенных для обслуживания жителей соответствующего поселения;

- детских оздоровительных комплексов (дач, лагерей);

- жилищного фонда и объектов его инфраструктуры;

- объектов транспорта и энергетики, предназначенных для обслуживания жителей соответствующего поселения.

7.2. Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, не включенные в подлежащий приватизации имущественный комплекс унитарного предприятия, подлежат передаче в муниципальную собственность в порядке, установленном законодательством.

7.3. Обязательным условием приватизации объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения является сохранение их назначения в течение срока, установленного решением об условиях приватизации, но не более чем пять лет с момента приватизации.

В случае нарушения собственником условия о сохранении назначения приватизированного объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения в течение указанного срока орган местного самоуправления вправе обратиться в суд с иском об изъятии посредством выкупа такого объекта для муниципальных нужд.

8. Оформление купли-продажи и оплата приватизируемого

муниципального имущества

8.1. Продажа муниципального имущества оформляется договором купли-продажи.

8.2. Денежными средствами, полученными от продажи муниципального имущества, являются денежные средства, полученные от покупателей в счет оплаты муниципального имущества, за вычетом расходов на организацию и проведение приватизации соответствующего имущества.

8.3. Обязательными условиями договора купли-продажи государственного или муниципального имущества являются:

сведения о сторонах договора;

наименование государственного или муниципального имущества;

место его нахождения;

состав и цена государственного или муниципального имущества;

количество акций открытого акционерного общества, их категория и стоимость;

в соответствии с настоящим Федеральным законом порядок и срок передачи государственного или муниципального имущества в собственность покупателя;

форма и сроки платежа за приобретенное имущество;

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

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

сведения о наличии в отношении продаваемых здания, строения, сооружения или земельного участка обременения (в том числе публичного сервитута), сохраняемого при переходе прав на указанные объекты;

иные условия, установленные сторонами такого договора по взаимному соглашению.

Обязательства покупателя в отношении, приобретаемого государственного или 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 государственного или муниципального имущества, выполнением работ, уплатой денег.

8.4. Право собственности на приобретаемое муниципальное имущество переходит к покупателю в установленном порядке после полной его оплаты с учетом особенностей, установленных Федеральным законом.

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

8.6. При продаже муниципального имущества законным средством платежа признается валюта Российской Федерации.

8.7. Оплата приобретаемого покупателем муниципального имущества производится единовременно или в рассрочку. Решение о предоставлении рассрочки принимается конкурсной (аукционной) комиссией при подведении итогов торгов. Срок рассрочки не может быть более чем один год - на сумму денежных средств, равную одной трети ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату публикации объявления о продаже.

8.8. Покупатель вправе оплатить приобретаемое муниципальное имущество досрочно.

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

8.10. 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.

8.11. Денежные средства, полученные в результате приватизации муниципального имущества, поступают в бюджет муниципального образования.

9. Порядок возврата денежных средств по недействительным

сделкам купли-продажи муниципального имущества

9.1. Возврат денежных средств по недействительным сделкам купли- продажи муниципального имущества осуществляется на основании вступившего в силу решения суда за счет денежных средств, поступивших по другим сделкам приватизации муниципального имущества. Денежные средства в размере, определенном решением суда, после передачи имущества согласно решению суда в муниципальную собственность подлежат возврату покупателю из суммы денежных средств, полученных в счет оплаты иными покупателями приватизируемого муниципального имущества, до распределения денежных средств в соответствии со статьей 33 Федерального Закона. Оставшиеся после исполнения решений суда денежные средства подлежат перечислению их получателями в порядке, установленном статьей 33 Федерального Закона.

9.2. В случае недостаточности денежных средств от сделок купли-продажи муниципального имущества для обеспечения полного возврата денежных средств в срок, предусмотренный исполнительными документами, возврат недостающих денежных средств осуществляется за счет денежных средств бюджета Зеленчукского сельского поселения.

10. Переходные и заключительные положения

10.1. Органы местного самоуправления (администрация Зеленчукского сельского поселения) обращаются в суды с исками и выступают в судах от имени муниципального образования в защиту имущественных прав и иных прав и законных интересов муниципального образования.

10.2. Защита прав муниципального образования как собственников имущества финансируется за счет средств бюджета муниципального образования и в соответствии с Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества".