**Проект**

**Совет сельского поселения «Толбагинское»**

**Р Е Ш Е Н И Е**

\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 года № \_\_\_\_

с.Толбага

**О Принятии Положения о приватизации муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности**

**сельского поселения «Толбагинское»**

В соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 года №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», руководствуясь Уставом сельского поселения «Толбагинское», Совет сельского поселения «Толбагинское» **р е ш и л:**

1. Принять Положение «О приватизации муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности сельского поселения «Толбагинское», согласно приложению.

2. Настоящее решение вступает в силу после его официального обнародования.

3. Настоящее решение обнародовать на информационном стенде администрации поселения, расположенном по адресу: с. Толбага, ул. Почтовая, 20а и обнародовать на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального района «Петровск-Забайкальский район».

4.Контроль за исполнением настоящего решения возложить на главу администрации сельского поселения «Толбагинское».

Глава сельского поселения «Толбагинское» С.В. Карпов

ПРИЛОЖЕНИЕ

к решению Совета сельского поселения «Толбагинское»

от \_\_ \_\_\_\_.2020 года №\_\_

**Положение о приватизации муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности сельского поселения «Толбагинское»**

1. **Общие положения**

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

1.2. Под приватизацией муниципального имущества понимается возмездное отчуждение находящегося в собственности сельского поселения «Толбагинское» муниципального имущества в собственность физических и (или) юридических лиц.

1.3.Приватизация муниципального имущества сельского поселения «Толбагинское» основывается на признании равенства покупателей этого имущества и открытости деятельности администрации сельского поселения «Толбагинское».

1.4. 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.

1.5. Покупателями муниципального имущества сельского поселения «Толбагинское» могут быть любые физические и юридические лица, за исключением:

- государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений;

- 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 акционерных обществ;

- юридических лиц, местом регистрации которых является государство или территория, включенные в утверждаемый Министерством финансов Российской Федерации перечень государств и территорий, предоставляющих льготный налоговый режим налогообложения и (или) не предусматривающих раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (оффшорные зоны), и которые не осуществляют раскрытие и предоставление информации о своих выгодоприобретателях, бенефициарных владельцах и контролирующих лицах в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Ограничения, установленные настоящим пунктом, 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.

1.6. Планирование и приватизация движимого муниципального имущества осуществляется администрацией сельского поселения «Толбагинское».

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

- земли, за исключением случаев, предусмотренных п. 1.4 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, и муниципального имущества, передаваемого некоммерческим организациям в качестве имущественного взноса муниципальных образований;

- 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 сельского поселения «Толбагинское» права требовать выкупа их акционерным обществом;

- акций акционерного общества, а также ценных бумаг, конвертируемых в акции акционерного общества, в случае их выкупа в порядке, установленном статьями 84.2, 84.7, 84.8 [Федерального закона от 26 декабря 1995 года № 208-ФЗ "Об акционерных обществах"](http://docs.cntd.ru/document/9000108);

- имущества, передаваемого в собственность управляющей компании в качестве имущественного взноса муниципального образования в порядке, установленном Федеральным законом "О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации".

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

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. Приватизация муниципального имущества, находящегося в аренде у субъектов малого и среднего предпринимательства, производится с учетом приоритетного права арендатора на приобретение подлежащего приватизации имущества в соответствии со ст. 624 Гражданского кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 22 июля 2008 года N 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

1.10. Субъектами малого и среднего предпринимательства приоритетное право может быть реализовано при условии, что:

- субъекты малого и среднего предпринимательства осуществляют добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых) при возмездном отчуждении арендуемого имущества из государственной или муниципальной собственности пользуются преимущественным правом на приобретение такого имущества по цене, равной его рыночной стоимости и определенной независимым оценщиком в порядке, установленном Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;

- арендуемое имущество находится в их временном владении и (или) временном пользовании непрерывно в течение двух и более лет до дня вступления в силу Федерального закона от 22 июля 2008 года N 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества;

- отсутствует задолженность по арендной плате за такое имущество, неустойкам (штрафам, пеням) на день заключения договора купли-продажи арендуемого имущества;

- 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 субъектам малого и среднего предпринимательства;

- сведения о субъекте малого и среднего предпринимательства на день заключения договора купли-продажи арендуемого имущества не исключены из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства.

1.11. Порядок отчуждения арендуемого недвижимого имущества из муниципальной собственности в порядке реализации субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого ими имущества осуществляется администрацией сельского поселения «Толбагинское» на основании решения об условиях приватизации муниципального имуществав соответствии со статьей 4 Федерального закон от 22 июля 2008 г. N 159-ФЗ  
«Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

**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 сельского поселения «Толбагинское»;

- увеличение доходной части бюджета.

**3. Планирование приватизации муниципального имущества**

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

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

3.3. Приватизация муниципального имущества сельского поселения «Толбагинское» 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 сельского поселения «Толбагинское» ежегодно до 1 декабря текущего года вносит прогнозный план на утверждение на Совет сельского поселения «Толбагинское».

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

3.7. Администрация сельского поселения «Толбагинское» ежегодно, не позднее 1 марта, представляет в Совет сельского поселения «Толбагинское» 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 акционерных обществ и иного муниципального имущества с указанием способа, срока и цены сделки приватизации.

**4. Способы приватизации муниципального имущества**

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

а) преобразование муниципального унитарного предприятия в акционерное общество;

б) преобразование унитарного предприятия в общество с ограниченной ответственностью;

в)продажа муниципального имущества на аукционе;

г) продажа акций акционерных обществ на специализированном аукционе;

д)продажа муниципального имущества на конкурсе;

е) продажа муниципального имущества посредством публичного предложения;

ж)продажа муниципального имущества без объявления цены;

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

и) продажа акций акционерных обществ по результатам доверительного управления.

Осуществление приватизации муниципального имущества вышеуказанными способами производится в порядке, установленном Федеральным законом от 21.12.2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Федеральный закон № 178-ФЗ).

В случаях, установленных ч. 1 ст. 32.1 [Федерального закона № 178-ФЗ](http://docs.cntd.ru/document/901809128), 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 сельского поселения «Толбагинское» создает постоянно действующую комиссию по приватизации муниципального имущества (далее - Комиссия), в состав которой входят представители администрации сельского поселения «Толбагинское», отдела сельского хозяйства и территориального развития Администрации муниципального района «Петровск-Забайкальский район», юридического отдела Администрации муниципального района «Петровск-Забайкальский район».

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

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

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 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 – сельского поселения «Толбагинское».

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, в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность.

**6. Организация продажи муниципального имущества**

6.1. Продавцом муниципального имущества выступает сельское поселение «Толбагинское», которое 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 администрация сельского поселения «Толбагинское».

6.4. Сельское поселение «Толбагинское» 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 сельского поселения «Толбагинское» 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 № 178-ФЗ](http://docs.cntd.ru/document/901809128).от 21 декабря 2001 года «О приватизации государственного и муниципального имущества»

7.2 Официальным сайтом в сети «Интернет» для размещения информации о приватизации муниципального имущества сельского поселения «Толбагинское» является официальный сайт Российской Федерации в сети «Интернет» (www.torgi.gov.ru) для размещения информации о проведении торгов, определенный Правительством Российской Федерации.

Информация о приватизации муниципального имущества дополнительно размещается на официальном сайте муниципального района «Петровск-Забайкальский район».

**8. Документы, представляемые покупателями муниципального имущества**

8.1. Одновременно с заявкой претенденты представляют в администрацию сельского поселения «Толбагинское» документы в соответствии со ст. 16 Федерального закона № 178-ФЗ. 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 № 178-ФЗ](http://docs.cntd.ru/document/901809128).

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 должны содержаться в информационном сообщении 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 размещения объявления о продаже.

Начисленные проценты перечисляются в бюджет сельского поселения

«Толбагинское» в порядке, установленном [Бюджетным кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901714433).

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 сельского поселения «Толбагинское» обращается в суды с исками и выступает в судах от имени муниципального образования в защиту имущественных и иных прав и законных интересов сельского поселения

«Толбагинское» 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 сельского поселения «Толбагинское».