СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

ЗУДОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

БОЛОТНИНСКОГО РАЙОНА

НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

45-ой сессии (третьего  созыва)

От 17.02.2009

№ 169

**Об утверждении Положения «О приватизации муниципального имущества Зудовского сельсовета»**

В редакции [от 02.10.2009 № 208](http://pravo-search.minjust.ru:8080/bigs/showDocument.html?id=7479BF72-9605-4C6E-8691-E7F76815F31A)

Рассмотрев Положение «[О приватизации муниципального имущества  Зудовского сельсовета](http://pravo-search.minjust.ru:8080/bigs/showDocument.html?id=0C6AED5E-F8E2-4DD7-9507-BFECBB3063A1)»,

Совет депутатов Зудовского сельсовета РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение «О приватизации муниципального имущества  Зудовского сельсовета».

Положение «О приватизации муниципального имущества   Зудовского сельсовета»  прилагается.

Л.А.Сахно

Глава Зудовского сельсовета

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**"О ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА ЗУДОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА»**

**1. Общие положения**

1.1. Приватизация муниципального имущества представляет собой возмездное отчуждение находящегося в муниципальной собственности имущества в собственность физических и юридических лиц.

1.2. Приватизация муниципального имущества осуществляется администрацией Зудовского сельсовета в соответствии с [Федеральным законом](http://pravo-search.minjust.ru:8080/bigs/showDocument.html?id=6EDE0023-A5D1-4B11-8881-70505F2FB9C9) "О приватизации государственного и муниципального имущества" (далее - Федеральный закон), другими законодательными актами о приватизации, Положением "О приватизации муниципального имущества Зудовского сельсовета" (далее - Положение).

1.3. Организационные мероприятия по  приватизации муниципального имущества осуществляет финансовый орган  администрации Зудовского сельсовета.

**2. Основные термины, используемые в Положении**

2.1. Прогнозный план приватизации - ежегодно утверждаемый  Советом депутатов перечень сооружений, помещений, которые планируется приватизировать в соответствующем году.

2.2. Покупатели - 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.

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.

2.3. Продавец - продавцом муниципального имущества является администрация Зудовского сельсовета.

2.4. Нормативная цена - минимальная цена, по которой возможно отчуждение имущества, определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

2.5. Начальная цена - устанавливается в случаях, предусмотренных Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества", на основании отчета об оценке, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности. Начальная цена не может быть ниже нормативной цены.

2.6. Рыночная стоимость имущества - наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства.

2.7. Комиссия по приватизации - коллегиальный орган, сформированный на основании распоряжения главы Зудовского сельсовета для рассмотрения разработанных проектов решений об условиях приватизации муниципального имущества.

**3.Порядок  планирования приватизации муниципального имущества**

Порядок планирования приватизации муниципального имущества, находящегося в собственности  муниципального образования,  утверждается  решением Совета депутатов Зудовского сельсовета.

3.1.Финансовый орган  ежегодно в срок до 1 ноября разрабатывает проект прогнозного плана приватизации на очередной финансовый год (далее - прогнозный план).

3.2. Прогнозный план содержит перечень муниципального имущества, которое планируется к приватизации в соответствующем году. В прогнозном плане указывается характеристика муниципального имущества, предполагаемые сроки приватизации, нормативная цена.

3.3. Прогнозный план согласовывается главой Зудовского сельсовета и вносится на рассмотрение Совета депутатов одновременно с проектом решения  Совета депутатов о бюджете поселения на очередной финансовый год.

3.4. После утверждения прогнозного плана  Советом депутатов финансовый орган осуществляет приватизацию муниципального имущества в порядке, установленном действующим законодательством, и в соответствии с настоящим Положением.

В течение финансового года Совет депутатов в случае необходимости может внести изменения и дополнения в утвержденный прогнозный план приватизации.

Если в течение финансового года муниципальное имущество, включенное в прогнозный план, не было продано, финансовый орган может осуществить торги в следующем году без дополнительных согласований с Советом депутатов.

3.5. В течение финансового года глава Зудовского сельсовета может внести в Совет депутатов предложение о дополнении и изменении утвержденного прогнозного плана приватизации.

Постоянная комиссия  Совета депутатов по бюджетной, налоговой политике и муниципальной собственности в течение месяца принимает решение по данному предложению и выносит его на  Совет депутатов.

3.6. Управление ежегодно, в срок не позднее 1 марта представляет в  Совет депутатов отчет о выполнении прогнозного плана приватизации за предыдущий год.

Отчет о выполнении прогнозного плана  приватизации муниципального имущества за прошедший год содержит перечень приватизированных в прошедшем году предприятий, акций и иного имущества с указанием способа, срока и цены сделки приватизации.

**4. Порядок принятия решений об условиях приватизации**

4.1. В соответствии с утвержденным прогнозным планом  финансовый орган администрации подготавливает проект решения об условиях приватизации муниципального имущества (далее - решение).

4.2. Решение должно содержать следующую информацию:

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

способ приватизации имущества;

нормативная цена;

срок рассрочки платежа (в случае ее предоставления);

иные, необходимые для приватизации имущества сведения.

В случае приватизации имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия решением также утверждается:

состав подлежащего приватизации имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия;

перечень объектов (в том числе исключительных прав), не подлежащих приватизации в составе имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия.

Состав подлежащего приватизации имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия определяется в передаточном акте. Передаточный акт составляется на основе данных акта инвентаризации муниципального унитарного предприятия, аудиторского заключения, а также документов о земельных участках, предоставленных в установленном порядке муниципальному унитарному предприятию, и о правах на них.

4.3. Разработанный  финансовым органом  проект решения направляется в комиссию по приватизации.

Комиссия по приватизации создается по распоряжению главы Зудовского сельсовета. В состав комиссии по приватизации входят представители:

Совета депутатов;

Администрации сельсовета;

Количественный и персональный состав депутатов, входящих в комиссию, определяется решением Совета депутатов.

4.4. Комиссия по приватизации рассматривает проект решения об условиях приватизации и оформляет протокол.

После чего финансовый орган администрации направляет решение главе администрации Зудовского сельсовета на утверждение с приложением протокола комиссии**.**

4.5. В полномочия комиссии по приватизации входит:

- в 10-ти дневный срок направлять копии решений и других документов субъектам малого и среднего предпринимательства;

- контроль за истечением срока реализации преимущественного права (в редакции [от 02.10.2009 № 208](http://pravo-search.minjust.ru:8080/bigs/showDocument.html?id=7479BF72-9605-4C6E-8691-E7F76815F31A))

**5. Способы приватизации муниципального имущества**

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

5.2. Используются следующие способы приватизации муниципального имущества:

5.2.1. Преобразование муниципального унитарного предприятия в открытое акционерное общество.

5.2.2. Продажа муниципального имущества на аукционе.

5.2.3. Продажа муниципального имущества на конкурсе.

5.2.4. Продажа муниципального имущества посредством публичного предложения.

5.2.5. Продажа муниципального имущества без объявления цены.

5.2.6. Внесение муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы открытых акционерных обществ.

5.3. Приватизация имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия в случае, если размер уставного капитала, определенный в соответствии с Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества", превышает минимальный размер уставного капитала открытого акционерного общества, установленный законодательством Российской Федерации, может осуществляться только путем преобразования муниципального унитарного предприятия в открытое акционерное общество.

В иных случаях приватизация имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия осуществляется другими, предусмотренными законом способами.

**6. Организация продажи муниципального имущества**

6.1. Для проведения конкурсов, аукционов (далее - торгов) по распоряжению главы Зудовского сельсовета создается конкурсная комиссия. В состав конкурсной комиссии входят представители:

Совета депутатов;

Администрации сельсовета;

Количественный и персональный состав депутатов, входящих в комиссию, определяется решением Совета депутатов.

6.2. Конкурсная комиссия рассматривает поступившие в администрацию заявки претендентов на участие в торгах, принимает решение о допуске их к конкурсу или аукциону.

Субъектам малого и среднего предпринимательства предоставляется преимущественное право приобретать арендуемое ими недвижимое имущество, находящееся в муниципальной собственности при условии. Что организация арендовала имущество не менее 3 лет, арендная плата перечислялась вовремя и арендованная площадь не превышала установленные законом субъектов РФ предельные значения (в редакции [от 02.10.2009 № 208](http://pravo-search.minjust.ru:8080/bigs/showDocument.html?id=7479BF72-9605-4C6E-8691-E7F76815F31A))

6.3. Конкурсная комиссия проводит торги, определяет победителя, подписывает протокол о результатах торгов.

Подписанный протокол о результатах торгов конкурсная комиссия передает в финансовый орган для оформления договора купли-продажи.

6.4. Администрация Зудовского сельсовета заключает с победителем торгов договор купли-продажи не позднее:

пяти дней с даты проведения аукциона;

десяти дней с даты проведения конкурса.

Передача акций и права собственности на акции, проданные на специализированном аукционе, осуществляется не позднее 30 дней с даты проведения специализированного аукциона.

6.5. В случае, если аукцион, специализированный аукцион или конкурс по продаже имущества был признан не состоявшимся в силу отсутствия заявок либо участия в нем одного покупателя, финансовый орган может объявить повторные торги. В случае принятия главой администрации поселения решения о продаже муниципального имущества путем публичного предложения  финансовый орган осуществляет его продажу в порядке, установленном законом.

**7. Оценка приватизируемого муниципального имущества и порядок его оплаты**

7.1. Оценка приватизируемого муниципального имущества осуществляется в порядке, установленном [Федеральным законом](http://pravo-search.minjust.ru:8080/bigs/showDocument.html?id=AE24133B-90B5-4060-A069-67DB4993C7F2) "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

7.2. После утверждения главой поселения решения об условиях приватизации муниципального имущества финансовый орган заказывает у независимого оценщика отчет о рыночной стоимости для определения начальной цены приватизируемого имущества. Рыночная стоимость, указанная в отчете оценщика, является рекомендуемой для целей определения начальной цены.

7.3. После определения начальной цены приватизируемого имущества финансовый орган публикует информационное сообщение о продаже муниципального имущества в средствах массовой информации.

7.4. Оплата приобретаемого покупателем муниципального имущества производится единовременно или в рассрочку. Срок рассрочки не может быть более чем один год шесть месяцев с равным ежемесячным поступлением средств в течении срока рассрочки, но до полной оплаты имущество остается в залоге (в редакции [от 02.10.2009 № 208](http://pravo-search.minjust.ru:8080/bigs/showDocument.html?id=7479BF72-9605-4C6E-8691-E7F76815F31A)).

7.5. При принятии решения 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.

7.6. 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.

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

Право собственности на приобретаемое муниципальное имущество переходит к покупателю в установленном порядке после полной его оплаты с учетом особенностей, установленных Федеральным законом Российской Федерации "О приватизации государственного и муниципального имущества".

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 также передаточный акт или акт приема-передачи имущества. Расходы на оплату услуг регистратора возлагаются на покупателя.

Передача покупателю приобретенного в рассрочку имущества осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом Российской Федерации "О приватизации государственного и муниципального имущества" и договором купли-продажи, не позднее чем через тридцать дней с даты заключения договора.

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.

7.8. Покупатель вправе оплатить приобретаемое в рассрочку муниципальное имущество досрочно.

**8. Информационное обеспечение процесса приватизации**

8.1. Перечень сведений, подлежащих обязательному опубликованию, устанавливается законодательством о приватизации.

8.2. Информационное обеспечение процесса приватизации возлагается на финансовый орган администрации Зудовского сельсовета.

Прогнозный план и отчет о выполнении прогнозного плана публикуются в средствах массовой информации, определенных  Советом депутатов.

Информация о приватизации конкретных объектов муниципального имущества публикуется в средствах массовой информации. Информация должна быть опубликована не менее чем за тридцать дней до дня проведения торгов по продаже указанного имущества.

8.3. Информация о результатах сделок приватизации подлежит опубликованию в течение месяца со дня совершения сделок.