РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
 ОРЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
 ДМИТРОВСКИЙ РАЙОН
АДМИНИСТРАЦИЯ МАЛОБОБРОВСКОГО СЕЛЬСКОГО
 ПОСЕЛЕНИЯ

303255 Орловская область Дмитровский район село Малое Боброво тел. 2-31-52.

«19» декабря 2016г. № 34

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

Об утверждении Положения о  порядке

 приватизации муниципального имущества

 Малобобровского сельского поселения

Дмитровского района Орловской области.

В соответствии с  Федеральными  законами  от  06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 21.12.2001г. №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» Гражданским кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства РФ от 22.07.2002г. 3549 «Об утверждении Положений об организации продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения и без объявления цены, Уставом Малобобровского сельского поселения
ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение о порядке приватизации муниципального имущества Малобобровского сельского поселения (Приложение)
2. Обнародовать постановление на стендах администрации , сайте Малобобровского сельского поселения.
3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Малобобровского сельского поселения                                 С.В. Лохматов

УТВЕРЖДЕНО

 Постановлением

Малобобровского сельского поселения

от 19.12.2016г. № 34

**ПОЛОЖЕНИЕ О ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА МАЛОБОБРОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ДМИТРОВСКОГО РАЙОНА ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**1. Общие положения**

1.1.    Положение   о   приватизации   муниципального   имущества   (далее   по   тексту   -
Положение) разработано в соответствии с федеральными законами от 21.12.2001 № 178-
ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее по тексту -
Федеральный закон о приватизации), от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах
организации     местного     самоуправления     в     Российской     Федерации»,     Уставом
Малобобровского сельского поселения.

1.2. Положение устанавливает цели и задачи приватизации муниципального имущества, регулирует отношения,  отнесенные  к ведению  органов местного  самоуправления возникающие   при   приватизации   муниципального   имущества,   определяет   порядок
планирования приватизации, порядок принятия решений об условиях приватизации,
порядок проведения подготовки имущества к продаже.

1.3.  Под приватизацией муниципального имущества понимается возмездное отчуждение
имущества, находящегося в собственности    Малобобровского  сельского поселения, в
собственность юридических и (или) физических лиц.

1.4.     Под    муниципальным    имуществом,    подлежащим    приватизации,    понимается
имущество и иные виды объектов гражданских прав, принадлежащие   Малобобровскому
сельскому поселению на праве собственности.

1.5.  Муниципальное  имущество   отчуждается   в   собственность   физических  и   (или)
юридических лиц исключительно на возмездной основе (за плату либо посредством
передачи   в   государственную   или   муниципальную   собственность   акций   открытых
акционерных  обществ,  в  уставный  капитал  которых  вносится  государственное  или
муниципальное имущество).

1.6.  Приватизация муниципального имущества основывается на признании равенства
покупателей муниципального имущества и открытости деятельности органа местного
самоуправления.

1.7.     Основными    целями    и    задачами    приватизации   муниципального   имущества
Малобобровского  сельского  поселения  (далее  по  тексту  -  приватизация) являются:
-изменение структуры собственности на территории поселения в соответствии с частью 5
статьи   50   Федерального   закона  от   06.10.2003   №   131-ФЗ   «Об   общих   принципах
организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

- вовлечение в оборот
невостребованного (неиспользуемого) имущества;

- формирование условий для развития
малого   и   среднего   предпринимательства  на  территории   поселения;

-   уменьшение
бюджетных   расходов   на   управление   муниципальным   имуществом;

-   увеличение
неналоговых  поступлений  в  бюджет  от приватизации  имущества в  соответствии  с
заданиями,  установленными  на очередной  финансовый  год  и  на плановый  период Малобобровского сельского   поселения   о   бюджете;

 -   повышение
эффективности экономики Малобобровского сельского поселения

**2. Сфера применения настоящего Положения**

2.1.      Муниципальное    имущество,    подлежащее    приватизации,    классифицируется
следующим   образом:   движимое   и   недвижимое   имущество,   выведенное   в   состав
муниципальной казны, в том числе объекты, не завершенные строительством.

2.2 Действие настоящего Положения, не распространяется на отношения, возникающие при отсуждении:                                                                                                                              -  муниципального  имущества  на  основании   судебного  решения, вступившего в законную силу;

- муниципального жилищного фонда;

- муниципальными
унитарными предприятиями имущества, закрепленного за ними в хозяйственном ведении,
в том числе имущества ликвидируемых предприятий;

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

- земли, за исключением земельных участков, находящихся
в муниципальной собственности, на которых расположены объекты недвижимости;
- природных  ресурсов,  расположенных  в  пределах  административно-территориальных
границ Малобобровского сельского поселения;

- муниципального имущества, переданного 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 общероссийские общественные организации инвалидов, земельных участков, которые находятся в муниципальной собственности и на которых расположены здания, строения и сооружения, находящиеся в собственности указанных организаций.

2.3.   Приватизации не подлежит муниципальное имущество:

2.3.1.  отнесенное федеральными законами к объектам гражданских прав, оборот которых
не допускается (объектам, изъятым из оборота);

2.3.2.  которое может находиться только в муниципальной собственности поселения в
порядке, установленном федеральными законами;

2.3.3.  имеющее общее значение для удовлетворения потребностей населения (парки,
улицы, скверы и другие объекты, находящиеся на землях общего пользования и особо
охраняемых   природных   территориях),   а   также   иные   объекты   в   соответствии   с
действующим законодательством.

2.4. Отношения   по   отчуждению   муниципального   имущества,   не   урегулированные
Федеральным   законом   о   приватизации   и   настоящим   Положением,   регулируются
гражданским законодательством Российской Федерации.

**3. Компетенция органов местного самоуправления в сфере приватизации**

***3.1.  Компетенция Малобобровского  сельского поселения:***

3.1.1.       утверждает     Положение     о     приватизации     муниципального     имущества
Малобобровского сельского поселения, вносит в него изменения и дополнения;

3.1.2. ежегодно утверждает прогнозный план приватизации муниципального имущества
на очередной финансовый год (далее по тексту - план приватизации) и перечни объектов
приватизации, а также изменения и дополнения в план приватизации;

3.1.3. утверждает отчет о выполнении плана приватизации за отчетный год.

***3.2.   Компетенция главы Малобобровского сельского поселения (далее -глава поселения):***3.2.1. представляет Малобобровское сельское поселение:

  - ежегодно проект плана приватизации, одновременно с проектом бюджета на очередной финансовый год в соответствии с приоритетным направлением развития поселения, - проекты решений Малобобровского сельского поселения о внесении изменений и дополнений в план приватизации, основываясь на реалистичном анализе условий и ресурсов его выполнения; - отчет о результатах приватизации муниципального имущества в составе отчета об исполнении бюджета за отчетный год;

3.2.2. издает нормативные акты по вопросам приватизации муниципального имущества в
соответствии с полномочиями, определенными законодательством Российской Федерации
и Уставом Малобобровского сельского поселения , в том числе:                                          - утверждает формы документов, сопровождающих сделки приватизации муниципального имущества, подписывает договоры купли-продажи, задатка;

 - принимает решение о предоставлении рассрочки сроком на 1 (один) год в случае продажи имущества без объявления цены и устанавливает права и обязанности покупателя и продавца имущества, приобретенного в рассрочку;

3.2.3.    осуществляет контроль за выполнением плана приватизации в соответствии с
показателями прогноза социально-экономического развития   Малобобровского сельского
поселения.

***3.3. Компетенция специалиста администрации:***

3.3.1.  формирует проект прогнозного плана приватизации на очередной финансовый год ;

3.3.2.  организует предпродажную подготовку объектов;

3.3.3. уведомляет письменно арендаторов муниципального имущества:

 - о включении арендуемых ими помещений в прогнозный план приватизации на очередной финансовый год,   а также  об   исключении  арендуемых  ими  помещений  из  прогнозных  планов приватизации в месячный срок после их утверждения Малобобровским сельским поселением;

- о датах и условиях реализации арендованного муниципального имущества в трехдневный срок после опубликования информационных сообщений о его продаже в газете «Авангард» по Дмитровскому району.

3.3.4.   направляет главе поселения отчеты о результатах приватизации муниципального
имущества;

3.3.5. осуществляет контроль за выполнением покупателями условий договоров купли-
продажи муниципального имущества;

3.3.6. организует реализацию муниципального имущества в соответствии с утвержденным
планом приватизации;

3.3.7.  инициирует приватизацию имущества казны.

 **4. Порядок планирования приватизации муниципального имущества.**

4.1.Специалист   администрации   разрабатывает   план   приватизации   на   очередной
финансовый  год  и  перечни  объектов приватизации  на плановый  период,  а также
формирует структуру плана приватизации имущественных, земельных отношений и
градостроительства   на   основании   предложений   о   приватизации   муниципального
имущества, поступивших от:

 - главы поселения;

- депутатов  Малобобровского сельского поселения;                                  - юридических и физических лиц.

4.2. Специалист администрации   формирует план приватизации, который содержит: -
характеристику имущества, подлежащего приватизации, позволяющую идентифицировать
каждый объект продажи;

- способ приватизации;

- ориентировочную цену продажи,
установленную на основании экспертной оценки рыночной стоимости планируемого к
приватизации имущества, выполненной в соответствии с законодательством Российской
Федерации об оценочной деятельности либо определенной расчетным путем на основании
базовой (средней) величины стоимости 1 кв. м объектов недвижимости, определенной на
основании оценочных отчетов, выполненных по объектам плана приватизации года,
предшествующего    года    формирования   плана   приватизации,    с    учетом    индекса потребительских   цен.   Ориентировочная   цена   продажи   может   устанавливаться   на основании анализа сложившихся рыночных цен на территории поселения.

4.3.Автотранспортные средства и прочее движимое имущество, не используемое по
назначению   и   не   пользующееся   спросом   у   арендаторов,   не   включается   в   план
приватизации.

4.4. Планируемое к приватизации недвижимое имущество может быть обременено
ограничениями,   предусмотренными   Федеральным   законом   о   приватизации,   иными
федеральными    законами    и    публичным    сервитутом.    Решение    об    установлении
обременения, в том числе публичного сервитута, включается в состав характеристики
имущества.

4.5.В случае включения в план приватизации отдельно стоящих зданий или комплексов
объектов недвижимости земельные участки отчуждаются вместе со стоящими на них
объектами    недвижимости.   В    порядке,    установленном    Федеральным    законом    о
приватизации, если в отношении этих земельных участков в соответствии с действующим
законодательством   Российской   Федерации   отсутствуют  ограничения   (обременения),
налагающие запрет на включение земельных участков в хозяйственный оборот.

**5. Информационное обеспечение приватизации муниципального имущества.**

5.1. Решения об условиях приватизации муниципального имущества, информационное
сообщение   о   продаже   муниципального   имущества   подлежат   опубликованию   в
установленном порядке в официальном печатном издании, определенном решением
администрации Малобобровского   сельского поселения. Дополнительно продавец может размещать информацию   о   продаже   муниципального   имущества   в   иных   средствах   массовой
информации с целью более широкого распространения среди покупателей информации о
приватизации имущества.

5.2.  Информационное сообщение о продаже муниципального имущества должно быть
опубликовано не менее чем за тридцать дней до дня осуществления продажи указанного
имущества, если иное не предусмотрено действующим законодательством Российской
Федерации.

5.3. Обязательному   опубликованию   в   информационном   сообщении   о   продаже
муниципального имущества подлежат следующие сведения:                                                      - наименование органа местного     самоуправления,     принявшего     решение     об     условиях     приватизации муниципального имущества, и реквизиты указанного решения;                        - наименование имущества и иные сведения, позволяющие его индивидуализировать как объект приватизации (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);

 - ограничения участия отдельных категорий физических и юридических лиц в приватизации имущества;
- исчерпывающий 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 обследования, условиями договора купли-продажи;

 При продаже муниципального имущества на аукционе, специализированном аукционе или 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).

Информация   о   результатах   сделок   приватизации   муниципального   имущества
подлежит опубликованию в официальном печатном издании в месячный срок со дня
совершения указанных сделок.  Обязательному опубликованию подлежит следующая
информация   о   совершенных   сделках  приватизации   муниципального   имущества:

наименование имущества и иные, позволяющие его индивидуализировать, сведения (характеристика имущества),

- цена сделки приватизации и имя (наименование) покупателя.

**6.  Порядок подготовки муниципального имущества к приватизации.**

6.1.       В целях реализации прогнозного плана приватизации   специалист администрации
Малобобровского  сельского   поселения   в   отношении   недвижимого   муниципального
имущества организует в установленном порядке предпродажную подготовку по каждому
объекту приватизации, а    именно:                                                                                       -проведение    обследования    и    технической инвентаризации  объекта    недвижимости, (здания,    помещений);                                                                                      - проведение государственной    регистрации    права    муниципальной    собственности    на объект недвижимости;                                                                                                                                    - формирование земельного участка под отдельно стоящим зданием или комплексом    зданий    с    последующим    утверждением    проекта    территориального
землеустройства, постановку земельного участка на государственный кадастровый учет и
государственную  регистрацию  права на этот  участок  земли;

 - проведение  оценки рыночной стоимости приватизируемого муниципального имущества.

6.2.    Оценка   стоимости   имущества,   подлежащего   приватизации,   осуществляется   в
соответствии с законодательством Российской Федерации.

**7.  Способы приватизации муниципального имущества.**

7.1.  При приватизации муниципального имущества Малобобровского сельского поселения используются следующие способы приватизации:

 -  продажа муниципального имущества на   аукционе,                                                      -  продажа   муниципального    имущества    посредством    публичного предложения,          -  продажа муниципального имущества без объявления цены,                                                        - внесение муниципального   имущества   в   качестве   вклада   в   уставные   капиталы   открытых акционерныхобществ,                                                                                                          - продажа муниципального имущества на конкурсе,

 - продажа иными способами, указанными в ст. 13 Федерального закона о приватизации.

7.2.Порядок    осуществления   приватизации   указанными   способами   определяется
действующим законодательством Российской Федерации.

7.3. Приватизация   муниципального   имущества   может   осуществляться   продавцом
способом публичного предложения цены в порядке, предусмотренном Федеральным
законом о приватизации, в случае, если аукцион по продаже имущества был признан
несостоявшимся в силу отсутствия заявок либо участия в нем 1 (одного) покупателя.

**8.  Продавец и Покупатель муниципального имущества.**

8.1.     Функции   продавца   муниципального   имущества,   осуществляет   администрация
Малобобровского сельского поселения.

8.2.  Покупателями муниципального имущества (далее по тексту - Покупатель) могут быть
физические и юридические лица, за исключением государственных и муниципальных
унитарных предприятий, учреждений, а также юридических лиц, в уставном капитале
которых    доля    Российской     Федерации,     субъектов    Российской     Федерации    и
муниципальных образований превышает 25%, кроме случаев, предусмотренных статьей
25 Федерального закона о приватизации.

8.3.   Лица, желающие приобрести муниципальное имущество способами и в порядке,
установленном действующим законодательством о приватизации Российской Федерации
и настоящим Положением, представляют следующие документы:

- заявку установленного
продавцом  образца в  2  экземплярах;

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

 -   документ,   подтверждающий   уведомление   территориального   отделения федерального антимонопольного органа о намерении приобрести подлежащее приватизации муниципальное имущество в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации.

8.4.  Физические лица предъявляют документ, удостоверяющий личность, и его копию.

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

   -   опись   представленных документов в 2 экземплярах;

 - иные документы, требование к представлению которых может быть установлено федеральным законом.

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

8.7.  Обязанность доказать свое право на приобретение муниципального имущества
возлагается  на   претендента  (Покупателя).   В   случае   если   будет  установлено,   что
Покупатель муниципального имущества не имел законного права на его приобретение,
сделка приватизации (договор купли-продажи) признается ничтожной в соответствии с
действующим законодательством Российской Федерации.

**9. Цена приватизируемого имущества.**

9.1. Установление начальной (стартовой) цены при продаже объекта приватизации на
аукционе производится   специалистом администрации на основании отчета об оценке
рыночной   стоимости   муниципального   имущества,   составленного   в   соответствии   с
законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности с учетом затрат,
произведенных в период предпродажной подготовки по каждому объекту приватизации.

9.2.   Глава поселения вправе,  с учетом  сложившейся конъюнктуры рынка, принять
решение о снижении начальной (стартовой) цены продажи объектов приватизации на
аукционе, но не ниже нормативной цены, в случае необходимости повторной продажи
имущества на аукционе.

9.3.  Под нормативной ценой подлежащего приватизации муниципального имущества
понимается минимальная цена, по которой возможна его продажа (отчуждение).

**10.  Оформление сделок купли-продажи имущества.**

10.1.  Продажа  муниципального   имущества  оформляется   договором   купли-продажи
(типовая форма договора утверждается постановлением администрации Малобобровского
сельского  поселения)  с  учетом  обязательных  условий,  определенных  Федеральным
законом о приватизации.

10.2.  Право собственности на имущество переходит к Покупателю после полной его
оплаты с учетом особенностей, установленных Федеральным законом о приватизации.

10.3. Право собственности на приватизированное недвижимое имущество переходит к
Покупателю со дня государственной регистрации перехода права собственности на такое
имущество. Переход права собственности на недвижимое имущество, приватизированное
в соответствии с Федеральным законом о приватизации и настоящим Положением,
подлежит    в    установленном    порядке    регистрации    в    органе,    осуществляющем
государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

10.4.  На Покупателя возлагаются все расходы на оплату работ и услуг, связанных с
подготовкой документов для проведения государственной регистрации перехода права
собственности.                                                                                                                               10.5. В   случае   если   Покупателем   нарушены   условия   договора   купли-продажи,
администрация  Малобобровского    сельского      поселения      вправе     расторгнуть
соответствующий договор купли-продажи в порядке, предусмотренном действующим
законодательством.

10.6.Обременения     (ограничения),     а    также     особые     условия     использования
приватизированного имущества, установленные договором купли-продажи, сохраняют
свою силу для Покупателя при всех последующих сделках с этим имуществом, вплоть до
их  отмены  в  порядке,  установленном  действующим  законодательством  Российской
Федерации.

**11.    Оплата    и    распределение   денежных    средств,    полученных                                             в    результате приватизации имущества.**

11.1. Средства,   полученные   от   продажи   муниципального   имущества,   подлежат
зачислению в бюджет Малобобровского сельского поселения в полном объеме.

11.2. Оплата приобретаемого Покупателем муниципального имущества производится
единовременно или в рассрочку. Срок рассрочки не может быть более чем 1 (один) год.

11.3. Решение  об   оплате  в  рассрочку  приобретаемого  муниципального  имущества
принимается главой поселения в соответствии с Федеральным законом о приватизации.

11.4.  Покупатель вправе оплатить приобретаемое муниципальное имущество досрочно.

11.5. В   случае   уклонения   Покупателя   от   оплаты   суммы   денежных   средств   в
установленный срок последний утрачивает право на приобретение имущества и несет
ответственность в соответствии с условиями договора купли-продажи, а продавец в
установленном порядке взыскивает убытки, причиненные неисполнением договора купли-
продажи. В результате продажа муниципального имущества признается несостоявшейся,
договор    купли-продажи    расторгается    в    порядке,    установленном    договором    и
действующим    законодательством    Российской    Федерации.    В    случае    реализации
муниципального имущества на аукционе задаток Покупателю не возвращается.

11.6.Продавец вправе требовать возмещения убытков, причиненных неисполнением
договора купли-продажи, в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

11.7.      Продавец    вправе    взыскать    неустойку    (штраф,    пеню),    предусмотренную
действующим законодательством и (или) договором купли-продажи, в установленном
порядке.

11.8.Порядок возврата денежных средств по недействительной сделке купли-продажи
муниципального имущества, признанной таковой на основании вступившего в силу
решения суда, определяется Федеральным законом о приватизации.