СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ВАРАКСИНСКОГОСЕЛЬСОВЕТА

КЫШТОВСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

(Пятого созыва)

РЕШЕНИЕ

(пятьдесят девятой сессии)

От 29.10.2019г. с. Вараксино № 4

**О Положении о приватизации муниципального имущества Вараксинского сельсовета Кыштовского района Новосибирской области**

 В целях повышения эффективности управления и распоряжения муниципальным имуществом Вараксинского сельсовета Кыштовского района Новосибирской области, в соответствие с Федеральными законами от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Вараксинского сельсовета Кыштовского района Новосибирской области, Совет депутатов Вараксинского сельсовета Кыштовского района Новосибирской области

РЕШИЛ:

1.Решение Совета депутатов Вараксинского сельсовета Кыштовского района Новосибирской области от 25.04.2011 № 3 «Об утверждении Порядка и условий приватизации муниципального имущества на территории Вараксинского сельсовета Кыштовского района Новосибирской области считать утратившее силу.

2. Принять Положение о приватизации муниципального имущества Вараксинского сельсовета Кыштовского района Новосибирской области (приложение).

3. Направить настоящее Решение Главе Вараксинского сельсовета для подписания и опубликования.

Председатель Совета депутатов Глава Вараксинского сельсовета

Вараксинского сельсовета Кыштовского района

Кыштовского района Новосибирской области

Новосибирской области

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Д.А.Майлюкова \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Н.В.Рак

Приложение

к Решению 59-ой сессии

Совета депутатов

 Вараксинского сельсовета

Кыштовского района Новосибирской области

от 29.10.2019г. № 4

**Положение**

**о приватизации муниципального имущества Вараксинского сельсовета**

**Кыштовского района Новосибирской области**

 1. Общие положения

1.1. Положение о приватизации муниципального имущества Вараксинского сельсовета Кыштовского района Новосибирской области (далее - Положение) разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", Федеральным законом от 22.07.2008 N 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - Федеральным законом), Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Вараксинского сельсовета Кыштовского района Новосибирской области.

1.2. Положение определяет процедуру планирования приватизации муниципального имущества Вараксинского сельсовета Кыштовского района Новосибирской области (далее - муниципальное имущество), порядок принятия решения об условиях приватизации муниципального имущества, порядок продажи муниципального имущества, порядок оплаты приватизируемого муниципального имущества, а также особенности информационного обеспечения приватизации муниципального имущества.

1.3. Под приватизацией муниципального имущества понимается его возмездное отчуждение в собственность физических и (или) юридических лиц.

1.4. Приватизация муниципального имущества осуществляется Администрацией Вараксинского сельсовета Кыштовского района Новосибирской области (далее - Администрация) самостоятельно в соответствии с законодательством Российской Федерации о приватизации.

1.5. Рассмотрение вопросов, связанных с приватизацией муниципального имущества, в том числе вопросов, связанных с отчуждением муниципального недвижимого имущества, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, осуществляется комиссией по приватизации муниципального имущества Вараксинского сельсовета Кыштовского района Новосибирской области (далее – комиссия по приватизации).

Персональный состав и положение о комиссии по приватизации утверждаются Постановлением Администрации Вараксинского сельсовета.

В состав комиссии по приватизации входит представитель Совета депутатов Вараксинского сельсовета Кыштовского района Новосибирской области (далее - Совет).

 2. Основные термины, используемые в Положении

2.1. *Прогнозный план приватизации* - ежегодно утверждаемый Советом депутатов Вараксинского сельсовета перечень муниципальных унитарных предприятий, акций открытых акционерных обществ, находящихся в муниципальной собственности, нежилых зданий, сооружений, помещений, движимого имущества, которое 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, кроме случаев внесения муниципального имущества в качестве вклада 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 (офшорные зоны), и которые не осуществляют раскрытие и предоставление информации о своих выгодоприобретателях, бенефициарных владельцах и контролирующих лицах в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.»

2.3. *Продавец* - продавцом муниципального имущества является администрация Вараксинского сельсовета Кыштовского района Новосибирской области.

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 постановления Главы Вараксинского сельсовета Кыштовского района Новосибирской области для рассмотрения разработанных Администрацией проектов решений об условиях приватизации муниципального имущества.

3. Планирование приватизации муниципального имущества

3.1. Предложения о проведении приватизации могут исходить от Совета депутатов Вараксинского сельсовета, Главы Вараксинского сельсовета, структурных подразделений администрации Вараксинского сельсовета, физических и юридических лиц. Администрация Вараксинского сельсовета обобщает поступившие предложения и проверяет их на соответствие требованиям действующего законодательства.

3.2. Администрация на основании поступивших предложений ежегодно в срок до 1 ноября разрабатывает проект прогнозного плана приватизации на очередной финансовый год (далее - Прогнозный план).

3.3. Прогнозный план содержит перечень муниципального имущества, которое планируется приватизировать в соответствующем году. В прогнозном плане указываются наименование и характеристика муниципального имущества.

3.4. Прогнозный план согласовывается Главой Вараксинского сельсовета и вносится на рассмотрение Совета депутатов Вараксинского сельсовета одновременно с проектом решения Совета депутатов о бюджете Вараксинского сельсовета Кыштовского района Новосибирской области на очередной финансовый год.

3.5. После утверждения Прогнозного плана Советом депутатов Вараксинского сельсовета, Администрация осуществляет приватизацию муниципального имущества в порядке, установленном действующим законодательством, и в соответствии с настоящим Положением.

В течение финансового года Совет депутатов Вараксинского сельсовета, 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, Администрация может осуществить торги в следующем году без дополнительных согласований с Советом депутатов Вараксинского сельсовета.

3.6. В течение финансового года Глава Вараксинского сельсовета может внести на рассмотрение в Совет депутатов предложение о дополнении и изменении утвержденного Прогнозного плана приватизации.

Совет депутатов Вараксинского сельсовета в течение месяца принимает решение по данному предложению.

3.7. Администрация ежегодно в срок не позднее 1 марта представляет в Совет депутатов Вараксинского сельсовета отчет о выполнении Прогнозного плана приватизации за предыдущий год.

4. Порядок принятия решения об условиях

приватизации муниципального имущества

4.1. В соответствии с утвержденным Прогнозным планом приватизации Администрация осуществляет подготовку решения об условиях приватизации муниципального имущества. Решение Администрации оформляется Постановлением Администрации (далее – Постановление).

4.2. Постановление должно содержать следующую информацию:

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

способ приватизации муниципального имущества;

начальную цену муниципального имущества;

срок рассрочки платежа (в случае ее предоставления);

иные необходимые для приватизации муниципального имущества сведения в соответствии с законодательством Российской Федерации о приватизации.

В случае приватизации имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия Вараксинского сельсовета Кыштовского района Новосибирской области (далее – муниципальное унитарное предприятие) Постановлением 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;

размер уставного капитала открытого акционерного общества или общества с ограниченной ответственностью, создаваемого посредством преобразования унитарного предприятия;

количество, категории и номинальная стоимость акций открытого акционерного общества или номинальная стоимость доли участника общества с ограниченной ответственностью - муниципального образования.

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. Постановление подписывается Главой Вараксинского сельсовета Кыштовского района Новосибирской области после рассмотрения условий и способов приватизации муниципального имущества комиссией по приватизации, результатом рассмотрения которой является протокол комиссии.

5. Способы приватизации муниципального имущества

5.1. Приватизация муниципального имущества осуществляется только способами, предусмотренными Федеральным законом от 21.12.2001г. № 178-ФЗ "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 акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе.

5.2.4. Продажа муниципального имущества на конкурсе.

5.2.5. Продажа акций открытых акционерных обществ через организатора торговли на рынке ценных бумаг.

5.2.6. Продажа муниципального имущества посредством публичного предложения.

5.2.7. Продажа муниципального имущества без объявления цены.

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

5.2.9. Продажа акций открытых акционерных обществ по результатам доверительного управления.

5.3. Приватизация имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия в случае, если размер уставного капитала, определенный в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001г. № 178 – ФЗ "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. Порядок продажи муниципального имущества

6.1. Для проведения конкурсов, аукционов (далее - торгов) по постановлению Главы Вараксинского сельсовета Кыштовского района Новосибирской области создается конкурсная комиссия. В состав конкурсной комиссии входят представители:

- Управления экономики администрации района ( по согласованию);

- структурных подразделений администрации сельсовета.

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

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

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

6.4.Администрация Вараксинского сельсовета Кыштовского района Новосибирской области 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. Продажа муниципального имущества осуществляется способами и в порядке, предусмотренными законодательством Российской Федерации о приватизации.

 6.6. В случае признания продажи муниципального имущества несостоявшейся Администрация в установленном порядке в месячный срок принимает одно из следующих решений:

о продаже имущества ранее установленным способом;

об изменении способа приватизации;

об отмене ранее принятого решения об условиях приватизации.

В отсутствие такого решения продажа муниципального имущества запрещается.

В случае принятия решения о продаже муниципального имущества ранее установленным способом либо принятия решения об изменении способа приватизации на продажу посредством публичного предложения информационное сообщение о проведении такой продажи публикуется в период, в течение которого действует рыночная стоимость объекта оценки, указанная в отчете об оценке.

7. Оценка приватизируемого муниципального имущества и порядок его оплаты

7.1. Оценка приватизируемого муниципального имущества осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

7.2. После утверждения Главой Вараксинского сельсовета постановления об условиях приватизации муниципального имущества администрация Вараксинского сельсовета в лице Главы администрации 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 Администрация публикует информационное сообщение о продаже муниципального имущества в газете «Правда Севера».

7.4. Оплата приобретаемого покупателем муниципального имущества производится единовременно или в рассрочку. Срок рассрочки не может быть более чем один год.

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. Особенности информационного обеспечения

приватизации муниципального имущества

8.1. Прогнозный план, ежегодные отчеты о результатах приватизации муниципального имущества, решения об условиях приватизации муниципального имущества, информационные сообщения о продаже муниципального имущества и информация о результатах сделок приватизации муниципального имущества подлежат опубликованию в официальном печатном издании «Вараксинский Вестник» и размещению на официальном сайте Кыштовского района Новосибирской области в сети Интернет.

8.2. 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 Законом.