Приложение

к решению Собрания депутатов

муниципального образования посёлок Уренгой

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года № \_\_\_\_\_\_\_\_

ПОЛОЖЕНИЕ

О ПОРЯДКЕ И УСЛОВИЯХ ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ПОСЁЛОК УРЕНГОЙ

1. Общие положения

1.1. Положение о порядке и условиях приватизации муниципального имущества муниципального образования посёлок Уренгой (далее - Положение) разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее - Закон N 131-ФЗ), Федеральным законом от 21 декабря 2001 года N 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее - Закон N 178-ФЗ), Федеральным законом от 22 июля 2008 года 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 - Закон N 159-ФЗ), Уставом муниципального образования посёлок Уренгой, иными правовыми актами муниципального образования в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом и регулирует отношения, возникающие при приватизации муниципального имущества муниципального образования посёлок Уренгой (далее - муниципальное имущество) в пределах компетенции, отнесенной законодательством Российской Федерации к компетенции органов местного самоуправления.

1.2. Для целей настоящего Положения используются следующие понятия:

1) Муниципальное имущество - движимое и недвижимое имущество, составляющее казну муниципального образования посёлок Уренгой, за исключением средств местного бюджета.

2) Приватизация муниципального имущества - возмездное отчуждение муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования, в собственность юридических и (или) физических лиц (за плату либо посредством передачи в собственность муниципального образования акций акционерных обществ, в уставный капитал которых вносится муниципальное имущество, либо акций, долей в уставном капитале хозяйственных обществ, созданных путем преобразования муниципальных унитарных предприятий муниципального образования).

3) Уполномоченный орган - Администрация муниципального образования посёлок Уренгой, осуществляющая управление и распоряжение имуществом муниципального образования посёлок Уренгой.

4) Плановый период - период, на который утверждается прогнозный план (программа) приватизации муниципального имущества и который составляет от 1 до 3 лет.

1.3. Настоящее Положение определяет порядок и условия приватизации муниципального имущества, регулирует отношения, возникающие при приватизации муниципального имущества, отнесенные законодательством Российской Федерации к компетенции органов местного самоуправления.

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

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

2) природных ресурсов;

3) муниципального жилищного фонда;

4) 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;

5) муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями имущества, закрепленного за ними в хозяйственном ведении или оперативном управлении;

6) муниципального имущества на основании судебного решения;

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

1.5. Приватизации не подлежит муниципальное имущество, отнесенное федеральными законами к объектам гражданских прав, оборот которых не допускается (объекты, изъятые из оборота), а также муниципальное имущество, которое в порядке, установленном федеральными законами, может находиться только в муниципальной собственности.

1.6. Муниципальное имущество, включенное в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенное для предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, приватизируется с учетом особенностей, предусмотренных Законом об особенностях отчуждения недвижимого имущества.

1.7. Приватизации не подлежит имущество, предусмотренное пунктом 3 статьи 3 Закона о приватизации, пунктом 4.2 статьи 18 [Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/902053196)».

2. Компетенция органов местного самоуправления

в сфере приватизации муниципального имущества

2.1. Компетенция органов местного самоуправления муниципального образования посёлок Уренгой в сфере приватизации муниципального имущества устанавливается в соответствии с законодательством Российской Федерации о приватизации, Уставом муниципального образования посёлок Уренгой, иными нормативными правовыми актами муниципального образования в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом, настоящим Положением.

2.2. Полномочия Собрания депутатов муниципального образования посёлок Уренгой в сфере приватизации муниципального имущества:

1) определение порядка приватизации муниципального имущества;

2) утверждение прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества;

3) утверждение отчета о выполнении прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества;

4) иные полномочия, предусмотренные действующим законодательством.

2.3. Полномочия Администрации муниципального образования посёлок Уренгой в сфере приватизации муниципального имущества:

1) принятие решений об условиях приватизации муниципального имущества;

2) разработка проекта прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества;

3) разработка проекта отчета о выполнении прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества;

4) обеспечение реализации прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества;

5) разработка условий приватизации муниципального имущества;

6) осуществление мероприятий по определению начальной цены муниципального имущества, подлежащего приватизации в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность;

7) осуществление функций продавца муниципального имущества, в том числе:

- совершение сделок приватизации муниципального имущества;

- передача приватизированного муниципального имущества;

8) иные полномочия, предусмотренные действующим законодательством и правовыми актами органов местного самоуправления.

3. Порядок планирования приватизации

муниципального имущества

3.1. Основными целями планирования приватизации муниципального имущества являются:

1) повышение эффективности использования муниципального имущества;

2) уменьшение бюджетных расходов на капитальный ремонт муниципального имущества;

3) создание условий для развития рынка недвижимости;

4) привлечение инвестиций, необходимых для социально-экономического развития муниципального образования посёлок Уренгой;

5) увеличение доходной части бюджета муниципального образования посёлок Уренгой;

6) оптимизация структуры муниципальной собственности.

3.2. Основанием для включения в прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества является:

- необходимость вложения значительных средств в ремонт, реконструкцию, модернизацию или завершение строительства объекта;

- отсутствие возможности использования имущества и другие обстоятельства, влекущие значительные расходы средств бюджета муниципального образования посёлок Уренгой на содержание имущества;

- несоответствие состава муниципального имущества функциям и полномочиям органов местного самоуправления, определенных Законом N 131-ФЗ;

- обращение арендатора, соответствующего требованиям статьи 3 Закона N 159-ФЗ.

3.3. Прогнозный план (программа) приватизации муниципального имущества разрабатывается и утверждается на срок от одного года до трех лет (плановый период).

Проект прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества разрабатывается Уполномоченным органом на основании анализа предложений органов местного самоуправления, иных физических и юридических лиц, открытых акционерных обществ, акции которых находятся в муниципальной собственности муниципального образования посёлок Уренгой, обществ с ограниченной ответственностью, доля в уставном капитале которых находится в муниципальной собственности муниципального образования посёлок Уренгой, поступивших не позднее чем за восемь месяцев до начала очередного финансового года.

3.4. Прогнозный план (программа) приватизации муниципального имущества включает в себя перечень объектов муниципального имущества, в том числе зданий, строений, сооружений, иного недвижимого имущества, движимого имущества, находящихся в муниципальной собственности, подлежащих приватизации в соответствующем году.

1) прогнозный план (программа) приватизации муниципального имущества содержит:

- перечень муниципального имущества с указанием кратких характеристик и предполагаемых сроков приватизации;

- прогноз поступлений денежных средств в бюджет муниципального образования посёлок Уренгой от продажи муниципального имущества.

2) характеристики недвижимого имущества должны содержать наименование, местонахождение, год постройки (ввода в эксплуатацию), площадь, кадастровый номер.

3) характеристики иного имущества, включаемого в прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества.

3.5. Имущество, арендуемое субъектами малого и среднего предпринимательства, включается в Прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества не ранее чем через 30 дней после направления Уполномоченным органом уведомления координационному или совещательному органу в области развития малого и среднего предпринимательства.

3.6. В случаях, установленных Законом N 159-ФЗ, приватизация муниципального имущества может осуществляться без внесения соответствующих изменений в Прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества.

3.7. Проект прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества на очередной финансовый год и плановый период представляется Администрацией муниципального образования посёлок Уренгой для рассмотрения и утверждения на заседании Собрания депутатов муниципального образования посёлок Уренгой в установленном порядке, ежегодно при рассмотрении Собранием депутатов проекта бюджета муниципального образования посёлок Уренгой на очередной финансовый год.

3.8. Не позднее 01 марта года, следующего за годом, на который был принят прогнозный план (программа) приватизации муниципального имущества, Уполномоченный орган представляет на утверждение Собрания депутатов муниципального образования посёлок Уренгой отчет о выполнении прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества за прошедший год.

3.9. Отчет о выполнении прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества за прошедший год должен содержать:

1) перечень приватизированного в прошедшем году муниципального имущества с указанием способа, срока и цены сделки приватизации;

2) перечень муниципального имущества, которое было включено в прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества, но не было приватизировано, с указанием соответствующих причин;

3) информацию обо всех предыдущих торгах по продаже данного имущества, которые не состоялись, признаны недействительными, с указанием соответствующей причины (отсутствие заявок, явка только одного покупателя, иная причина).

4. Порядок принятия решения об условиях приватизации

муниципального имущества

4.1. Решение об условиях приватизации муниципального имущества принимается Уполномоченным органом в соответствии со сроками, установленными прогнозным планом (программой) приватизации муниципального имущества посредством издания соответствующего муниципального правового акта.

Разработка проекта решения об условиях приватизации муниципального имущества осуществляется Уполномоченным органом.

4.2. В решении об условиях приватизации муниципального имущества должны содержаться следующие сведения:

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

2) способ приватизации имущества;

3) начальная цена приватизируемого муниципального имущества, которая устанавливается на основании отчета об оценке муниципального имущества, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности;

4) срок рассрочки платежа (в случае ее предоставления) и порядок внесения платежей;

5) сведения о земельном участке, занятом объектом муниципального имущества, подлежащем приватизации;

6) преимущественное право арендаторов, соответствующих установленным статьей 3 Закона N 159-ФЗ требованиям, на приобретение арендуемого недвижимого имущества;

7) иные необходимые для приватизации имущества сведения.

5. Организация продажи муниципального имущества

5.1. Продавцом муниципального имущества выступает Уполномоченный орган.

Для проведения торгов по продаже муниципального имущества Уполномоченный орган создает комиссию по проведению торгов по продаже муниципального имущества.

5.2. Приватизация муниципального имущества осуществляется способами и в порядке, предусмотренном Законом N 178-ФЗ.

5.3. В случае признания продажи муниципального имущества несостоявшейся может быть принято одно из следующих решений:

1) о повторной продаже муниципального имущества первоначальным способом;

2) об изменении способа приватизации.

6. Оформление сделок купли-продажи муниципального имущества

и порядок его оплаты

6.1. Продажа муниципального имущества оформляется договором купли-продажи, заключаемым в порядке, установленном действующим законодательством.

6.2. Договор купли-продажи муниципального имущества заключается:

1) в течение пяти рабочих дней с даты подведения итогов торгов;

2) 30 дней со дня получения субъектом малого или среднего предпринимательства предложения о заключении договора купли-продажи арендуемого имущества и (или) проекта договора купли-продажи арендуемого имущества и договора о его залоге при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества.

Передача муниципального имущества и оформление перехода права собственности на него осуществляются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. Обязательными условиями договора купли-продажи муниципального имущества являются:

1) сведения о сторонах договора, наименование муниципального имущества, место его нахождения, состав и цена муниципального имущества, количество акций акционерного общества, их категория и стоимость, или размер доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, порядок и срок передачи муниципального имущества в собственность покупателя, форма и сроки платежа за приобретенное имущество, условия, в соответствии с которыми указанное имущество было приобретено покупателем;

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

3) сведения о наличии в отношении продаваемых зданий, строений, сооружений или земельных участков обременений (в том числе публичного сервитута), сохраняемых при переходе прав на указанные объекты;

4) предусматривается право продавца на односторонний отказ от договора купли-продажи в случае нарушения покупателем обязательств по оплате имущества;

5) иные условия, установленные действующим законодательством Российской Федерации для данного вида договоров.

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

6.4. Оплата приобретаемого покупателем муниципального имущества производится единовременно или в рассрочку.

Решение о предоставлении рассрочки может быть принято в случае приватизации муниципального имущества в соответствии со статьей 24 Закона N 178-ФЗ.

При этом срок рассрочки не может быть более одного года.

Предельный срок рассрочки, при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества субъектами малого и среднего предпринимательства, определяется в соответствии с Законом N 159-ФЗ.

Срок рассрочки оплаты недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности и приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации ими преимущественного права на приобретение арендуемого имущества в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 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», составляет пять лет.

Покупатель вправе оплатить приобретаемое в рассрочку муниципальное имущество досрочно.

6.5. 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 на сайтах в сети «Интернет» объявления о продаже муниципального имущества.

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

6.7. 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.

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

В случае нарушения покупателем сроков и порядка внесения платежей Уполномоченный орган вправе обратить взыскание на заложенное имущество в судебном порядке. При этом с покупателя могут быть взысканы также убытки, причиненные неисполнением договора купли-продажи имущества.

6.9. В случае нарушения установленных договором купли-продажи муниципального имущества сроков оплаты имущества, покупатель несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями договора купли-продажи имущества.

6.10. Платежи по договору купли-продажи подлежат перечислению покупателем в бюджет муниципального образования посёлок Уренгой на счет, указанный в информационном сообщении о продаже муниципального имущества, в размере и сроки, указанные в договоре купли-продажи имущества, но не позднее 30 рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи имущества. В случае предоставления рассрочки платежей, платежи подлежат перечислению покупателем в размере и в сроки, установленные графиком платежей, являющимся приложением к договору купли-продажи.

6.11. Задаток победителя аукциона, конкурса, продажи имущества посредством публичного предложения подлежит зачислению в бюджет муниципального образования посёлок Уренгой в течение 5 календарных дней со дня, установленного для заключения договора купли-продажи имущества.

7. Информационное обеспечение приватизации

муниципального имущества

7.1. Информация о приватизации муниципального имущества, включающая в себя прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества, ежегодные отчеты о результатах приватизации муниципального имущества, акты планирования приватизации муниципального имущества, решения об условиях приватизации муниципального имущества, сообщения о продаже муниципального имущества и итоги его продажи подлежат обязательному опубликованию на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, размещению на официальном сайте муниципального образования посёлок Уренгой, в сроки и порядке, установленном Законом N 178-ФЗ.

7.2. Перечень сведений, содержащихся в соответствующих информационных сообщениях, установлен Законом N 178-ФЗ и может быть дополнен в случаях, предусмотренных законодательством.

8. Заключительные положения

Правоотношения, не урегулированные настоящим Положением, регулируются законодательством Российской Федерации, Ямало-Ненецкого автономного округа, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования посёлок Уренгой.