**31.01.2019 г. №4/6**

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**ЭХИРИТ-БУЛАГАТСКИЙ РАЙОН**

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «ХАРАТСКОЕ»**

**ДУМА**

**РЕШЕНИЕ**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ХАРАТСКОЕ»**

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года №131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 21 декабря 2001 года №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», руководствуясь Уставом муниципального образования «Харатское», Дума муниципального образования «Харатское»,

**РЕШИЛА:**

1. Утвердить Положение о порядке приватизации муниципального имущества муниципального образования «Харатское» (прилагается).

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Харатский Вестник» и разместить на официальном сайте администрации муниципального образования «Харатское» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Настоящее решение вступает в силу через десять календарных дней после дня его официального опубликования.

Председатель Думы МО «Харатское»

Глава МО «Харатское»

С.М. Толстиков

Приложение №1

к [решени](file:///C:\Users\Админ\Desktop\мои%20документы\ДУМА%20ПО%20МО\Решение%20Думы%202018%20года\Решение%20Думы%20от%2005.02.2018%20г.№%203-7.docx#sub_0)ю Думы

МО «Харатское»

от 31.01.2019 г.№4/6

**«ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ХАРАТСКОЕ»**

**1. Общие положения и понятие приватизации муниципального имущества муниципального образования «Харатское»**

1.1. Положение о порядке приватизации муниципального имущества муниципального образования «Харатское» (далее по тексту – Положение) разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21.12.2001 года №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее по тексту - Федеральный закон о приватизации), Федеральным законом от 06.10.2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Харатское».

1.2. Положение устанавливает цели и задачи приватизации муниципального имущества, регулирует отношения, отнесенные к ведению органов местного самоуправления и 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 муниципального образования «Харатское», в собственность юридических и (или) физических лиц.

1.4. Под муниципальным имуществом, подлежащим приватизации, понимается имущество и иные виды объектов гражданских прав, принадлежащие муниципальному образованию «Харатское» 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 муниципальную собственность акций акционерных обществ, в уставный капитал которых вносится муниципальное имущество).

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

1.7. Основными целями и задачами приватизации муниципального имущества муниципального образования «Харатское» (далее по тексту - приватизация) являются:

- изменение структуры собственности на территории поселения в соответствии с частью 5 статьи 50 Федерального закона от 06.10.2003 года №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 со сметами, установленными на очередной финансовый год и на плановый период решением Думы муниципального образования «Харатское» о бюджете;

- повышение эффективности экономики муниципального образования «Харатское».

**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 отчуждении:

- муниципального имущества на основании судебного решения, вступившего в законную силу;

- муниципального жилищного фонда;

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

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

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

- природных ресурсов,

- 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 имущество, оборот которого не допускается, а также имущество, которое может находиться только в муниципальной собственности.

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

**3. Планирование приватизации муниципального имущества**

3.1. Состав имущества, подлежащего приватизации, и сроки приватизации определяются в прогнозном плане, который разрабатывается Администрацией муниципального образования «Харатское». Прогнозный план представляется для утверждения Думе муниципального образования «Харатское» одновременно с проектом бюджета на очередной финансовый год.

В прогнозном плане приватизации муниципального имущества указываются:

- основные направления и задачи приватизации муниципального имущества на плановый период;

- характеристика муниципального имущества, подлежащего приватизации;

- предполагаемые сроки приватизации муниципального имущества.

3.2. Администрация муниципального образования «Харатское» ежегодно в составе отчета об исполнении бюджета муниципального образования «Харатское» представляет Думе муниципального образования «Харатское» отчет о выполнении прогнозного плана приватизации муниципального имущества за прошедший год.

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

**4. Определение цены подлежащего приватизации муниципального имущества**

4.1. Начальная цена приватизируемого муниципального имущества устанавливается Главой муниципального образования «Харатское» на основании отчета об оценке муниципального имущества, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

4.2. Расходы на организацию и проведение приватизации соответствующего имущества (услуги оценщика, БТИ, СМИ и прочие) включаются в его начальную цену.

**5. Информационное обеспечение приватизации муниципального имущества**

5.1. Под информационным обеспечением приватизации муниципального имущества, понимаются мероприятия, направленные на создание возможности свободного доступа неограниченного круга лиц к информации о приватизации и включающие в себя опубликование в средствах массовой информации, размещение в информационных системах общего пользования, в том числе информационно-телекоммуникационных сетях, прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества, ежегодных отчетов о результатах приватизации муниципального имущества, актов планирования муниципального имущества, решений об условиях приватизации муниципального имущества, информационных сообщений о продаже указанного имущества и об итогах его продажи. Информация о приватизации муниципального имущества подлежит опубликованию в официальном печатном издании «Харатский Вестник» и размещению на официальном сайте администрации муниципального образования «Харатское» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

5.3. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества подлежат следующие сведения:

- наименование органа местного самоуправления, принявшего решение об условиях приватизации муниципального имущества, и реквизиты указанного решения;

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

- способ приватизации такого имущества; - начальная цена продажи такого имущества;

- форма подачи предложений о цене такого имущества; - условия и сроки платежа, необходимые реквизиты счетов; - порядок, место, даты начала и окончания подачи заявок, предложений;

- исчерпывающий перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению; - срок заключения договора купли-продажи такого имущества;

- порядок ознакомления покупателей с иной информацией, с условиями договора купли-продажи такого имущества; ограничения участия отдельных категорий физических и юридических лиц в приватизации такого имущества, порядок определения победителей (при проведении аукциона, специализированного аукциона, конкурса) либо лиц, имеющих право приобретения муниципального имущества (при проведении его продажи посредством публичного предложения и без объявления цены);

-место и срок подведения итогов продажи муниципального имущества;

- размер задатка, срок и порядок его внесения, необходимые реквизиты счетов;

- место и срок подведения итогов продажи муниципального имущества;

- сведения обо всех предыдущих торгах при продаже такого имущества, объявленных в течении года ,предшествующего его продаже, и об итогах торгов по продаже такого имущества.

5.4. Информация о результатах сделок приватизации муниципального имущества подлежит размещению на официальном сайте администрации муниципального образования «Харатское» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течении десяти календарных дней со дня совершения указанных сделок.

К информации о результатах сделок приватизации муниципального имущества, подлежащей размещению относятся следующие сведения:

- наименование продавца такого имущества;

- наименование такого имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристика имущества);

- дата, время и место проведения торгов;

- цена сделки приватизации;

- имя физического лица или наименование юридического лица - участника продажи, который предложил наиболее высокую цену за такое имущество по сравнению с предложениями других участников продажи, за исключением предложения победителя продажи (в случае использования закрытой формы подачи предложений о цене), или участника продажи, который сделал предпоследнее предложение о цене такого имущества в ходе продажи (в случае использования открытой формы подачи предложений о цене);

- имя физического лица или наименование юридического лица - победителя торгов.

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

6.1. Решение о приватизации муниципального имущества в соответствии с прогнозным планом, утвержденным Думой муниципального образования «Харатское» в составе проекта бюджета на очередной финансовый год, принимается Главой муниципального образования «Харатское». В решении Главы муниципального образования «Харатское» об условиях приватизации муниципального имущества должны содержаться следующие сведения:

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

- способ приватизации имущества;

- начальная цена имущества;

- сроки рассрочки платежа (в случае ее представления);

- иные необходимые для приватизации имущества сведения.

Проекты решений о приватизации муниципального имущества в соответствии с прогнозным планом, а также необходимые пакеты документов разрабатывает Администрация муниципального образования «Харатское». Подготовка проектов решений об условиях приватизации муниципального имущества производится в сроки, позволяющие обеспечить его приватизацию в соответствии с прогнозным планом. Организационную подготовку приватизации муниципального имущества осуществляет специалист администрации, ведающий вопросами 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 муниципального образования «Харатское» используются следующие способы приватизации:

- преобразование унитарного предприятия в акционерное общество;

- преобразование унитарного предприятия в общество с ограниченной ответственностью;

- продажа муниципального имущества на аукционе;

- продажа акций акционерных обществ на специализированном аукционе;

- продажа муниципального имущества на конкурсе;

- продажа муниципального имущества посредством публичного предложения;

- продажа муниципального имущества без объявления цены;

- внесение муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы акционерных обществ;

- продажа акций акционерных обществ по результатам доверительного управления.

Приватизация имущественных комплексов унитарных предприятий осуществляется путем их преобразования в хозяйственные общества.

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. Продавцом муниципального имущества муниципального образования «Харатское» выступает администрация муниципального образования «Харатское» .

8.2. Покупателями муниципального имущества 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, предусмотренных [статьей 25](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZB&n=301420&rnd=C3C633D6D2015102B356D3DB602B492F&dst=445&fld=134) Федерального закона о приватизации;

- юридических лиц, местом регистрации которых является государство или территория, включенные в утверждаемый Министерством финансов Российской Федерации [перечень](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZB&n=283163&rnd=C3C633D6D2015102B356D3DB602B492F&dst=5&fld=134) 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;

Понятие "контролирующее лицо" используется в том же значении, что и в [статье 5](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZB&n=299232&rnd=C3C633D6D2015102B356D3DB602B492F&dst=100033&fld=134) Федерального закона от 29 апреля 2008 года №57-ФЗ "О порядке осуществления иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства". Понятия "выгодоприобретатель" и "бенефициарный владелец" используются в значениях, указанных в [статье 3](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZB&n=296824&rnd=C3C633D6D2015102B356D3DB602B492F&dst=100258&fld=134) Федерального закона от 7 августа 2001 года №115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма".

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.

8.3. Одновременно с заявкой претенденты представляют следующие документы:

8.3.1. юридические лица:

- заверенные копии учредительных документов;

- документ, содержащий сведения о доле муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо);

- документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности;

8.3.2. физические лица предъявляют документ, удостоверяющий личность, или представляют копии всех его листов.

8.4. В случае, если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

8.5. Все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, либо отдельные тома данных документов должны быть прошиты, пронумерованы, скреплены печатью претендента (при наличии печати) (для юридического лица) и подписаны претендентом или его представителем. К данным документам (в том числе к каждому тому) также прилагается их опись. Заявка и такая опись составляются в двух экземплярах, один из которых остается у продавца, другой - у претендента. Соблюдение претендентом указанных требований означает, что заявка и документы, представляемые одновременно с заявкой, поданы от имени претендента. При этом ненадлежащее исполнение претендентом требования о том, что все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, или отдельные тома документов должны быть пронумерованы, не является основанием для отказа претенденту в участии в продаже.

8.6. В случае проведения продажи муниципального имущества в электронной форме заявка и иные представленные одновременно с ней документы подаются в форме электронных документов.

8.7. 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.

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

10.1. Продажа муниципального имущества оформляется договором купли-продажи (типовая форма договора утверждается постановлением администрации муниципального образования «Харатское») 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 приватизируемое недвижимое имущество переходит к Покупателю со дня государственной регистрации перехода права собственности на муниципальное 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 государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

10.4. На Покупателя возлагаются расходы по оплате услуг регистратора в связи с необходимостью оформления договором купли-продажи муниципального имущества

10.5. В случае если Покупателем нарушены условия договора купли-продажи, администрация муниципального образования «Харатское» 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 муниципального образования «Харатское» 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.