

СЕЛЬСКАЯ ДУМА
муниципального образования сельского поселения
« Деревня Манино»
Людиновского района, Калужской области

РЕШЕНИЕ

От 30 января 2015 г.

№ 2

Об утверждении новой редакции Положения о порядке приватизации муниципального имущества муниципального образования сельского поселения « Деревня Манино».

Рассмотрев протест Людиновской городской прокуратуры от 26.06.2014 г. № 7-42-14 , в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ « Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» , Федеральным законом от 21.12.2001 г № 178-ФЗ « О приватизации государственного и муниципального имущества», Уставом муниципального образования сельского поселения « Деревня Манино, Сельская Дума сельского поселения « Деревня Манино» РЕШИЛА:

1. Утвердить в новой редакции Положение о порядке приватизации муниципального имущества сельского поселения « Деревня Манино» (прилагается).
2. Решение Сельской Думы от 11.12.2012 года № 30 « Об утверждении Положения о порядке приватизации муниципального имущества» считать утратившим силу.
3. Настоящее решение вступает в силу после официального опубликования (обнародования).
4. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Глава сельского поселения
« Деревня Манино»

В.Ф.Копылов

Утверждено
Решением Сельской Думы
СП « Деревня Манино»
от 30.01.2015 г. № 2

ПОЛОЖЕНИЕ
О ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
« ДЕРЕВНЯ МАНИНО»

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ « Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ « О приватизации государственного и муниципального имущества», Уставом сельского поселения « Деревня Манино».

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 сельское поселение « Деревня Манино» (далее- муниципальное образование) , в собственность физических и (или) юридических лиц.

1.4. Под муниципальным имуществом, подлежащим приватизации, понимается имущество и иные виды объектов гражданских прав, принадлежащие сельскому поселению « Деревня Манино» 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 аукционных обществ, в уставной 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 сельского поселения « Деревня Манино» (далее по тексту - приватизация) являются:

- изменение структуры собственности на территории поселения;
- 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 муниципального имущества;
- повышение эффективности экономики сельского поселения « Деревня Манино».

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 завершённые строительством.

2.2. Действие настоящего Положения, не распространяется на отношения, возникшие при отчуждении:

- муниципального имущества на основании судебного решения, вступившего в законную силу;
- муниципального жилищного фонда;
- муниципальными унитарными предприятиями имущества, закреплённого за ними в хозяйственном ведении, в том числе имущества ликвидируемых предприятий;
- муниципального имущества в собственность некоммерческих организаций, 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 сельского поселения «Деревня Манино»;
- муниципального имущества, переданного безвозмездно в собственность религиозных организаций для использования в соответствующих целях культовых зданий и сооружений с относящимися в них 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. Приватизация не подлежит муниципальное имущество:

- отнесённое федеральными законами и объектам гражданских прав, оборот которых не допускается (объектам, изъятым из оборота);
- которое может находиться только в муниципальной собственности поселения в порядке, установленном федеральным законом;
- 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. В компетенцию Сельской Думы сельского поселения входят:

- утверждение Положения о приватизации муниципального имущества сельского поселения «Деревня Манино», внесение в него изменений и дополнений;
- ежегодное утверждение прогнозного плана приватизации муниципального имущества на очередной финансовый год (далее по тексту - план приватизации) и перечней объектов приватизации, а также внесение изменений и дополнений в план приватизации.

- утверждение отчета о выполнении плана приватизации за отчетный год.

3.2. В компетенцию администрации сельского поселения входит:

- представление ежегодно проекта плана приватизации, одновременно с проектом бюджета на очередной финансовый год в соответствии с приоритетным направлением развития поселения;
- проекты решений 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;
- издание нормативных актов по вопросам приватизации муниципального имущества в соответствии с полномочиями, определенными законодательством Российской Федерации, уставом сельского поселения «Деревня Манино» и настоящим Положением;
- разработка и утверждение документации для проведения процедуры торгов по приватизации муниципального имущества;
- подписание договора купли-продажи, договора о задатке;
- принятие решения о предоставлении рассрочки сроком на 1 (один) год в случае продажи имущества без объявления Йены и устанавливает права и обязанности покупателя и продавца имущества, приобретенного в рассрочку;
- осуществление контроля за выполнением плана приватизации в соответствии с показателями прогноза социально-экономического развития сельского поселения «Деревня Манино»;
- формирование проекта прогнозного плана приватизации на очередной финансовый год;
- осуществление контроля за выполнением покупателями условий договора купли-продажи муниципального имущества;
- организация реализации муниципального имущества в соответствии с утвержденным планом приватизации.

4. Порядок планирования приватизации муниципального имущества.

4.1. Бухгалтер администрации сельского поселения разрабатывает план приватизации на очередной финансовый год и перечни объектов приватизации на плановый период, а также формирует структуру плана приватизации на основании предложений о приватизации муниципального имущества, поступивших от:

- главы сельского поселения «Деревня Манино»;
- депутатов Сельской Думы сельского поселения «Деревня Манино» ;
- юридических и физических лиц .

4.2. План приватизации должен содержать:

- 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. Планируемое к приватизации недвижимое имущество может быть обременено ограничениями, предусмотренными действующим законодательством, в том числе и публичным сервитутом. Решение об установлении обременения, в том числе публичного сервитута, включается в состав характеристики имущества.

4.4. В случае включения в план приватизации отдельных 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. Решение об условиях приватизации муниципального имущества, информационное сообщение о продаже муниципального имущества подлежат опубликованию в установленном порядке в официальном печатном издании, определенным решением Сельской Думы сельского поселения «Деревня Манино». Дополнительно продавец вправе 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 предложения):-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;
- иные сведения.

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- заявка (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 администрация сельского поселения « Деревня Манино» в отношении недвижимого муниципального имущества организует в установленном порядке предпродажную подготовку , 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 зданиям 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. Приватизация муниципального имущества сельского поселения « Деревня Манино» осуществляется, следующими способами:

- 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 акционерных обществ;
- 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 сельского поселения «Деревня Манино».

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-х экземплярах;
- платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающей 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-х экземплярах;
- иные документы, требования к представлению которых может быть установлено федеральным законом.

8.6. В случае подачи заявки представителем претендента предъявляются 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 сельского 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 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, продавец 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 сельского поселения «Деревня Манино» 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 и 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, а договор купли-продажи расторгается в порядке, установленном договором и действующим законодательством Российской Федерации. В случае реализации муниципального имущества не 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.