Российская Федерация

Кемеровская область

Промышленновский муниципальный район

Тарасовская сельская территория

Тарасовский сельский Совет народных депутатов

1-ый созыв, 3-е заседание

**РЕШЕНИЕ**

# от 09.12.2005г.№20

с.Тарасово

**Об утверждении Положения**

**о порядке приватизации**

**муниципального имущества.**

Согласно Федеральному закону от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации органов местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Федеральным законом от 21.12.2001г.№178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», на основании Устава Тарасовской сельской территории Тарасовский сельский Совет народных депутатов

РЕШИЛ:

1.Утвердить Положение о порядке приватизации муниципального имущества согласно приложению.

2.Настоящее решение подлежит обнародованию.

3 .Настоящее решение вступает в силу с 01.01.2006 г.

4.Контроль за исполнением настоящего решения возложить на бюджетную комиссию ( В.Н. Васько)

Глава Тарасовской

сельской территории В.Е. Серебров

Приложение

к решению Тарасовского сельского

Совета народных депутатов

от 09.12.2005 г. № 20

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке приватизации муниципального имущества

1.Общие положения.

1.1.Положение «О порядке приватизации муниципального имущества» ( далее - Положение) разработано в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации, Федеральным законом от 21.12.2001г. №178 –ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Уставом Тарасовской сельской территории.

1.2.Положение регулирует отношения, возникающие при приватизации муниципального имущества, и связанные с ними отношения по управлению муниципальным имуществом Тарасовской сельской территории (далее - муниципальное имущество).

1.3.Под приватизацией муниципального имущества в соответствии с настоящим Положением понимается возмездное отчуждение находящегося в собственности Тарасовской сельской территории имущества в собственность физических и (или) юридических лиц.

1.4.Приватизация муниципального имущества основывается на признании равенства покупателей этого имущества и открытости деятельности органов местного самоуправления Тарасовской сельской территории (далее - органы местного самоуправления).

1.5.Отчуждение муниципального имущества в порядке, установленном Положением, в собственность физических и (или) юридических лиц осуществляется исключительно на возмездной основе.

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

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

б )природных ресурсов;

в) муниципального жилищного фонда;

г) муниципального имущества, находящегося за пределами территории Российской Федерации;

д) муниципального имущества в случаях, предусмотренных международными договорами Российской Федерации;

е)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;

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

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

и)муниципального имущества на основании судебного решения;

к)акций в предусмотренных федеральными законами случаях возникновения у муниципального образования права требовать выкупа их акционерным обществом.

Отчуждение указанного имущества регулируется законодательством Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

1.7.Покупателями муниципального имущества могут быть любые 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 этого имущества в уставные капиталы открытых акционерных обществ.

2.Порядок приватизации муниципального имущества

2.1.Заявки на приватизацию муниципального имущества подаются в Администрацию Тарасовской сельской территории либо уполномоченный ею орган (далее - Администрация).

2.2.Для разработки и принятия решения об условиях приватизации муниципального имущества, Глава Тарасовской сельской территории (далее- Глава территории) создает постоянно действующую комиссию по приватизации, в состав которой входят представители Тарасовского сельского Совета народных депутатов (далее- сельский Совет), подразделений Администрации, Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации Промышленновского района.

Число членов комиссии по приватизации определяется Главой территории и должно быть нечетным.

Председатель комиссии по приватизации руководит ее работой.

2.3.Комиссия по приватизации разрабатывает и принимает решение об условиях приватизации муниципального имущества и предоставляет его на утверждение Главе поселения. Заседание комиссии по приватизации конкретного объема правомочно, если на нем присутствует не менее 2/3 от установленного числа ее членов. Решение об условиях приватизации считается принятым, если за него проголосовало не менее 2/3 от числа членов комиссии, присутствующих на заседании.

В случае, если решение об условиях приватизации комиссией по приватизации не принято, то решение об условиях приватизации принимается сельским Советом народных депутатов.

2.4.Комиссия по приватизации конкретного объекта определяет цену подлежащего приватизации муниципального имущества, условия и сроки его приватизации.

Нормативная цена подлежащего приватизации муниципального имущества (далее - нормативная цена) – минимальная цена, по которой возможно отчуждение этого имущества, определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Начальная цена приватизируемого муниципального имущества устанавливается в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации о приватизации, на основании отчета об оценке муниципального имущества, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

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

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

б) способ приватизации имущества;

в) начальная и (или) нормативная цена;

г) срок рассрочки платежа (в случае ее предоставления);

д) иные необходимые для приватизации имущества сведения.

В случае приватизации имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия решением об условиях приватизации муниципального имущества также утверждается состав подлежащего приватизации имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия и перечень объектов (в том числе исключительных прав), не подлежащих приватизации в составе имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия.

2.6.Комиссия по приватизации:

2.6.1.Выступает организатором конкурсов (аукционов) по продаже муниципального имущества.

2.6.2.Осуществляет продажу земельных участков в соответствии с законодательством Российской Федерации о приватизации.

2.6.3.Принимает решение об установлении обременений приватизируемого имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.6.4.Выполняет иные полномочия, связанные с осуществлением функций по приватизации имущества Тарасовской сельской территории, в соответствии с законодательством Российской Федерации, настоящим Положением и иными нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления.

2.6.5.Осуществляет информационное обеспечение приватизации муниципального имущества.

2.7.Глава территории издает распоряжения по приватизации муниципального имущества и подписывает договор купли- продажи.

2.8.При приватизации муниципального имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации о приватизации используются следующие способы приватизации:

а)преобразование муниципального унитарного предприятия в открытое акционерное общество;

б) продажа муниципального имущества на аукционе;

в)продажа акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе;

г)продажа муниципального имущества на конкурсе;

д)продажа акций открытых акционерных обществ через организатора торговли на рынке ценных бумаг;

е)продажа муниципального имущества посредством публичного предложения;

ж) продажа муниципального имущества без объявления цены;

з)внесение муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы открытых акционерных обществ;

и)продажа акций открытых акционерных обществ по результатам доверительного управления.

Приватизация муниципального имущества не может осуществляться способами, не предусмотренными законодательством Российской Федерации о приватизации.

2.8.До момента перехода права собственности на приватизируемое имущество к покупателю имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия и момента государственной регистрации муниципальное унитарное предприятие не вправе без согласия собственника:

2.8.1.Сокращать численность работников.

2.8.2.Совершать сделки (несколько взаимосвязанных сделок), цена которых превышает 5 процентов балансовой стоимости активов муниципального унитарного предприятия на дату утверждения его последнего балансового отчета или более чем в пятьдесят тысяч раз превышает установленный федеральным законом минимальный размер оплаты труда, а также сделки (несколько взаимосвязанных сделок), связанные с возможностью отчуждения прямо или косвенно имущества, стоимость которого превышает 5 процентов балансовой стоимости активов указанного унитарного предприятия на дату утверждения его последнего балансового отчета или более чем в пятьдесят тысяч раз превышает установленный федеральным законом минимальный размер оплаты труда.

2.8.3.Получать кредиты.

2.8.4.Выступать учредителем хозяйственных товариществ или обществ, а также приобретать и отчуждать акции (доли) в уставном (складочном) капитале хозяйственных товариществ или обществ.

2.9.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 законодательством Российской Федерации.

Обязательному опубликованию в информационном сообщении о продаже муниципального имущества подлежат следующие сведения, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации:

а)наименование продавца и реквизиты принятого решения об условиях приватизации муниципального имущества;

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

в) способ приватизации;

г) начальная цена;

д) форма подачи предложений о цене;

е) условия и сроки платежа, необходимые реквизиты счетов;

ж) порядок, место, даты начала и окончания подачи заявок (предложений);

з)исчерпывающий перечень предоставляемых покупателями документов и требования к их оформлению;

и)срок заключения договора купли-продажи;

к)порядок ознакомления покупателей с иной информацией, в том числе с актом инвентаризации, условиями договора купли-продажи;

л) ограничения участия отдельных категорий физических и юридических лиц в приватизации имущества;

м)сведения об установлении обременений, в том числе публичных сервитутов ( в случае, если принято решение об их установлении);

н)иные сведения в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.9.1.При продаже муниципального имущества на аукционе, специализированном аукционе или конкурсе также указываются:

а) порядок определения победителей;

б) размер, срок и порядок внесения задатка, необходимые реквизиты счетов;

в) место и срок подведения итогов;

г) условия конкурса (при продаже муниципального имущества на конкурсе);

д)форма бланка заявки (при продаже акций на специализированном аукционе);

2.10.Со дня приема заявок лицо, желающее приобрести муниципальное имущество (далее - претендент), имеет право предварительного ознакомления с информацией о подлежащем приватизации имуществе.

2.11.Информация о результатах сделок приватизации муниципального имущества подлежит опубликованию в месячный срок со дня совершения указанных сделок.

Обязательному опубликованию подлежит следующая информация о совершенных сделках приватизации муниципального имущества:

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

б) цена сделки приватизации;

в) имя (наименование) покупателя .

2.12.Претенденты предоставляют в комиссию по приватизации следующие документы:

а) заявку в установленной форме;

б) платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение соответствующих денежных средств в установленных законодательством Российской Федерации случаях;

Физические лица предъявляют документ, удостоверяющий личность.

2.13.Юридические лица дополнительно предоставляют следующие документы:

а) нотариально заверенные копии учредительных документов;

б) решение в письменной форме соответствующего органа управления о приобретении имущества (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством государства, в котором зарегистрирован претендент);

в) иные документы, требования к предоставлению которых установлено федеральным законом;

г) опись предоставленных документов.

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

В случае, если впоследствии будет установлено, что покупатель муниципального имущества не имел законное право на его приобретение, соответствующая сделка признается ничтожной.

2.14.При приватизации муниципального имущества Комиссия по приватизации руководствуется законодательством Российской Федерации о приватизации и настоящим Положением.

3.Особенности приватизации отдельных видов имущества.

3.1.Приватизация зданий, строений и сооружений, а также объектов, строительство которых не завершено и которые признаны самостоятельными объектами недвижимости, осуществляется Комиссией по приватизации одновременно с отчуждением лицу, приобретающему такое имущество, земельных участков, занимаемых таким имуществом и необходимых для их использования, если иное не предусмотрено федеральным законом.

3.2.Приватизация имущественных комплексов унитарных предприятий осуществляется Комиссией по приватизации одновременно с отчуждением покупателю следующих земельных участков:

а)находящихся у муниципального унитарного предприятия на праве постоянного (бессрочного) пользования или аренды;

б)занимаемых объектами недвижимости, указанными в пункте 3.1. настоящего Положения, входящими в состав приватизируемого имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия, и необходимых для использования указанных объектов.

3.3.Продажа земельных участков под расположенными на них объектами недвижимости, не являющимися самовольными постройками, собственникам этих объектов недвижимости осуществляется Комиссией по приватизации в порядке и на условиях, установленных законодательством Российской Федерации и нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления.

Решение о продаже земельных участков принимается Главой территории.

По желанию собственника объекта недвижимости, расположенного на земельном участке, относящемся к муниципальной собственности, соответствующий земельный участок может быть предоставлен ему в аренду в порядке и на условиях, установленных законодательством Российской Федерации и нормативно- правовыми актами органов местного самоуправления.

3.4.Особенности приватизации объектов культурного наследия (памятники истории и культуры, а также выявленные объекты культурного наследия) муниципального значения и объектов социально-культурного (здравоохранения, культуры и спорта) и коммунально-бытового назначения регулируются законодательством Российской Федерации.

3.5.При отчуждении муниципального имущества в порядке приватизации соответствующее имущество может быть обременено ограничениями, предусмотренными законодательством Российской Федерации.

Решение об установлении обременения, за исключением публичного сервитута, принимается Главой территории одновременно с принятием решения об условиях приватизации муниципального имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Решение об установлении публичного сервитута принимается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.5.1.Обременение, в том числе публичный сервитут, в случаях, если об их установлении принято соответствующее решение, является существенным условием сделки приватизации.

3.5.2.Переход прав на имущество, обремененное публичным сервитутом, не влечет за собой прекращение публичного сервитута.

Установленные ограничения прав собственника имущества, приобретенного в порядке приватизации, сохраняются при всех сделках с этим имуществом, вплоть до их отмены (прекращения публичного сервитута).

3.5.3.В случае нарушения собственником имущества, приобретенного в порядке приватизации, установленного обременения, в том числе условий публичного сервитута, на основании решения суда:

а)указанное лицо может быть обязано исполнить в натуре условия обременения, в том числе публичного сервитута;

б)с указанного лица могут быть взысканы убытки, причиненные нарушением условий обременения, в том числе публичного сервитута, в доход государства или муниципального образования, а при отсутствии последнего- в доход Кемеровской области.

3.5.4.Обременение, в том числе публичный сервитут, может быть прекращено или его условия могут быть изменены в случае:

а) отсутствия или изменения государственного либо общественного интереса в обременении, в том числе в публичном сервитуте;

б)невозможности или существенного затруднения использования имущества по его прямому назначению.

3.5.5.Прекращение обременения, за исключением публичного сервитута, или изменение его условий допускается на основании распоряжения Главы территории либо на основании решения суда, принятого по иску собственника имущества.

Прекращение публичного сервитута или изменение его условий допускается на основании решения органа местного самоуправления, принявшего решение о его установлении, иного уполномоченного органа либо на основании решения суда, принятого по иску собственника имущества.

4.Оформление сделок купли- продажи муниципального имущества.

4.1.Продажа муниципального имущества оформляется договором купли-продажи.

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

4.2.1.Сведения о сторонах договора; наименование муниципального имущества; место его нахождения; состав и цена муниципального имущества; 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.

4.2.2.Порядок осуществления покупателем полномочий в отношении указанного имущества до перехода к нему права собственности на указанное имущество.

4.2.3.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.

4.2.4.Иные условия, установленные сторонами договора купли-продажи по взаимному соглашению.

4.3.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.

4.4.Право собственности на приобретаемое муниципальное имущество переходит к покупателю в установленном порядке после полной его оплаты с учетом особенностей, установленных законодательством Российской Федерации о приватизации.

Право собственности на приватизируемое недвижимое имущество переходит к покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности на такое имущество.

Основанием государственной регистрации является договор купли-продажи недвижимого имущества, а также передаточный акт или акт приема-передачи имущества. Расходы оплаты услуг регистратора возлагаются на покупателя.

5. Оплата и распределение денежных средств

от приватизации муниципального имущества

5.1.При продаже муниципального имущества законным средством платежа признается валюта Российской Федерации.

5.2.Передача кредиторам муниципального имущества в зачет муниципальных заимствований, а равно обмен муниципального имущества на находящееся в частной собственности не допускается, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации о приватизации.

5.3.Денежные средства, полученные от продажи муниципального имущества, зачисляются в полном объеме в бюджет Тарасовской сельской территории.

5.4.Оплата приобретаемого покупателем муниципального имущества производится единовременно или в рассрочку. Срок рассрочки не может быть более чем шесть месяцев.

5.5.Решение о предоставлении рассрочки может быть принято комиссией по приватизации.

В решении о предоставлении рассрочки указываются сроки ее предоставления и порядок внесения платежей. Срок предоставления рассрочки и порядок внесения платежей указываются в информационном сообщении о приватизации муниципального имущества.

5.6.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.

Начисленные проценты подлежат перечислению в бюджет Титовской сельской территории.

5.7.Покупатель вправе оплатить приобретаемое муниципальное имущество досрочно.

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

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.

5.9.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.

5.10.Возврат денежных средств по недействительным сделкам купли-продажи муниципального имущества осуществляется на основании вступившего в силу решения суда за счет денежных средств, поступивших по другим сделкам приватизации муниципального имущества до их распределения. Оставшиеся после исполнения решений суда денежные средства подлежат перечислению в бюджет Тарасовской сельской территории в установленном порядке.