**МУНИЦИПАЛЬНЫЙ СОВЕТ**

**ВЕРЕТЕЙСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

 **НЕКОУЗСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Р Е Ш Е Н И Е № 50

 п. Борок от 17.12.2020

Об утверждении Положения о приватизации

муниципального имущества

Веретейского сельского поселения

В соответствии Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральным законом от 31.07.2020 № 293 ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления», Уставом Веретейского сельского поселения, Муниципальным Советом Веретейского сельского поселения

Р Е Ш И Л:

1.Утвердить Положение о приватизации муниципального имущества в Администрации Веретейского сельского поселения (Приложение № 1).

2. Опубликовать Решение в Муниципальной газете «Наш Вестник» и на официальном сайте Администрации в сети Интернет.

3. Настоящее Решение вступает в силу с момента подписания.

Глава

Веретейского сельского поселения Т.Б. Гавриш

Приложение № 1 к Решению

 Муниципального Совета

 от 17.12.2020 г. № 50

**ПоложениеоприватизациимуниципальногоимуществаВеретейского сельского поселения**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с законодательством Российской Федерации, Ярославской области, муниципальными правовыми актами и устанавливает порядок организации и проведения приватизации муниципального имущества муниципального образования Веретейского сельское поселения.

1.2. Под приватизацией муниципального имущества понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности Веретейского сельского поселения, в собственность физических и (или) юридических лиц.

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

1.4. 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, либо акций, долей в уставном капитале хозяйственных обществ, созданных путем преобразования муниципальных унитарных предприятий).

1.5. Настоящее Положение регулирует отношения, возникающие при приватизации муниципального имущества, и связанные с ними отношения по управлению муниципальным имуществом.

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

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

2) природных ресурсов;

3) муниципального жилищного фонда;

4) государственного резерва;

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

6) 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;

7) муниципального имущества в собственность некоммерческих организаций, созданных при преобразовании муниципальных унитарных предприятий, и муниципального имущества, передаваемого государственным корпорациям и иным некоммерческим организациям в качестве имущественного взноса Веретейского сельского поселения;

8) муниципальным унитарным предприятиям и муниципальным учреждениям имущества, закрепленного за ними в хозяйственном ведении или оперативном управлении;

9) муниципального имущества на основании судебного решения;

10) акций в предусмотренных федеральными законами случаях возникновения у Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований права требовать выкупа их акционерным обществом;

11) акций акционерного общества, а также ценных бумаг, конвертируемых в акции акционерного общества, в случае их выкупа в порядке, установленном статьями 84.2, 84.7 и 84.8 Федерального закона от 26 декабря 1995 года № 208-ФЗ «Об акционерных обществах»;

12) имущества, передаваемого в собственность управляющей компании в качестве имущественного взноса Веретейского сельского поселения в порядке, установленном Федеральным законом «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации»;

13) имущества, принадлежащего на праве хозяйственного ведения, постоянного (бессрочного) пользования, аренды федеральному государственному унитарному предприятию «Почта России», при его реорганизации на основании Федерального закона «Об особенностях реорганизации федерального государственного унитарного предприятия "Почта России", основах деятельности акционерного общества «Почта России» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

14) судов, обращенных в собственность государства, а также имущества, образовавшегося в результате их утилизации.

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

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

1.8. К отношениям по отчуждению муниципального имущества, не урегулированным Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества» от 21.12.2001 N 178, применяются нормы гражданского законодательства.

1.9. Особенности участия субъектов малого и среднего предпринимательства в приватизации арендуемого муниципального недвижимого имущества устанавливаются в соответствии с федеральным законом от 22.07.2008 года №159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов РФ или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ».

2. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПОЛНОМОЧИЙ В СФЕРЕ ПРИВАТИЗАЦИИ

2.1. В сфере приватизации муниципального имущества Муниципальный Совет Веретейского сельского поселения обладает следующими полномочиями:

2.1.1. Утверждает прогнозный план приватизации муниципального имущества на плановый период.

2.1.2. Утверждает отчет о результатах приватизации муниципального имущества за прошедший год.

2.1.3. Издает нормативные правовые акты по вопросам приватизации.

2.2. К полномочиям Администрации Веретейского сельского поселения относятся:

2.2.1.Представление в Муниципальный Совет Веретейского сельского поселения проекта положения прогнозного плана приватизации

2.2.2.Представление в Муниципальный Совет Веретейского сельского поселения отчета о результатах приватизации за прошедший год.

2.2.3. Издает нормативные правовые акты по вопросам приватизации.

2.3. В сфере приватизации муниципального имущества Администрация Веретейского сельского поселения издает постановления о приватизации муниципального имущества, включенного в план приватизации Муниципальным Советом Веретейского сельского поселения, с указанием способа приватизации, формы подачи предложений о цене, характеристик, позволяющих индивидуализировать отчуждаемое муниципальное имущество, начальной цены приватизации муниципального имущества и размера задатка.

2.4. Продажу муниципального имущества от имени муниципального образования Веретейское сельское поселение осуществляет Администрация.

2.5. Администрация обладает следующими полномочиями в сфере приватизации муниципального имущества:

2.5.1. Разрабатывает и представляет на утверждение Муниципального Совета Веретейского сельского поселения прогнозный план приватизации муниципального имущества на плановый период, в соответствии с порядком разработки прогнозных планов (программ) приватизации муниципального имущества, установленным Правительством Российской Федерации, а также выходит на Муниципальный Совет Веретейского сельского поселения с предложением о внесении изменений и дополнений в прогнозный план приватизации.

2.5.2. Представляет на рассмотрение в Муниципальный Совет Веретейского сельского поселения отчет о результатах приватизации муниципального имущества за прошедший год.

2.5.3.Самостоятельно осуществляет функции продавца муниципального имущества, в том числе в части организации аукциона, конкурса, продажи путем публичного предложения и без объявления цены, приватизации иными способами, установленными законодательством; подписания главой администрации договоров и иных документов, подписываемых по результатам приватизации муниципального имущества.

2.5.4 Своим решением поручает юридическим лицам, указанным в Перечне юридических лиц для организации от имени Российской Федерации продажи приватизируемого федерального имущества и (или) осуществления функций продавца, утвержденном Распоряжением Правительства РФ от 25 октября 2010 года № 1874-р  организовывать от имени собственника в установленном порядке продажу приватизируемого имущества, находящегося в муниципальной собственности. В указанном решении Администрации определяются подлежащее приватизации муниципальное имущество, действия данных юридических лиц, размер и порядок выплаты им вознаграждения. При этом сумма вознаграждения указанных юридических лиц не входит в цену продажи муниципального имущества и подлежит выплате за счет средств победителя аукциона либо средств победителя продажи посредством публичного предложения, уплачиваемых сверх цены продажи приватизируемого муниципального имущества.

2.5.5. Является администратором доходов, получаемых от приватизации муниципального имущества.

2.6. В целях осуществления приватизации муниципального имущества, включенного Муниципальный Совет Веретейского сельского поселения в план приватизации, создается, комиссия по приватизации муниципального имущества Веретейского сельского поселения (далее по тексту - Комиссия).

2.7. Состав Комиссии утверждается постановлением главы Администрации Веретейского сельского поселения, в состав комиссии включается 1 (один) депутат Муниципального Совета Веретейского сельского поселения (по согласованию).

2.8. Полномочия Комиссии в сфере приватизации муниципального имущества муниципального образования Веретейское сельское поселение:

2.9.1. Производит отчуждение муниципального имущества путем проведения аукциона, конкурса, продажи путем публичного предложения и без объявления цены.

2.9.2. Заседания Комиссии являются правомочными при наличии на заседании более 50% от ее численного состава. Решения комиссией принимаются простым большинством голосов, при равенстве голосов голос председательствующего является решающим.

2.10. Председателем Комиссии является заместитель главы администрации Веретейского сельского поселения. Секретарем Комиссии – специалист Администрации муниципального образования Веретейское сельское поселение, ответственный за управление муниципальным имуществом.

2.11. Протокол заседания Комиссии подписывается всеми присутствующими на заседании членами. Протокол заседания Комиссии является основанием для заключения договора купли-продажи муниципального имущества Веретейского сельского поселения с лицом, являющимся победителем аукциона (конкурса), либо лицом, имеющим право приобретения муниципального имущества (при проведении продажи посредством публичного предложения или без объявления цены).

3. ПОКУПАТЕЛИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

3.1. Покупателями муниципального имущества могут быть любые физические и юридические лица, за исключением:

 муниципальных унитарных предприятий, муниципальных учреждений; юридических лиц, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25 процентов, кроме случаев, Федеральный закон от 21.12.2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»,  кроме случаев, предусмотренных статьей 25 Федерального закона;

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.

Ограничения, установленные настоящим пунктом, не распространяются на собственников объектов недвижимости, не являющихся самовольными постройками и расположенных на относящихся к муниципальной собственности земельных участках, при приобретении указанными собственниками этих земельных участков.

3.2. Установленные федеральными законами ограничения участия в гражданских отношениях отдельных категорий физических и юридических лиц в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороноспособности и безопасности государства обязательны при приватизации муниципального имущества.

3.3. Акционерные общества, общества с ограниченной ответственностью не могут являться покупателями своих акций, своих долей в уставных капиталах, приватизируемых в соответствии с настоящим Федеральным законом от 21.12.2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

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

4. ПЛАНИРОВАНИЕ ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

4.1. Прогнозный план приватизации муниципального имущества утверждается Муниципальным Советом Веретейского сельского поселения срок от одного года до трех лет.

В прогнозном плане приватизации муниципального имущества указываются основные направления и задачи приватизации муниципального имущества на плановый период, оценка ожидаемых поступлений в бюджет Веретейского сельского поселения от приватизации муниципального имущества, характеристика муниципального имущества, подлежащего приватизации, и предполагаемые сроки его приватизации. Порядок планирования приватизации имущества, находящегося в собственности муниципального образования Веретейского сельского поселения, определяется Администрацией Веретейского сельского поселения.

4.2. Прогнозный план приватизации муниципального имущества содержит перечень муниципальных унитарных предприятий, акций открытых акционерных обществ, находящихся в муниципальной собственности, иного муниципального имущества, которое планируется приватизировать в соответствующем периоде, с указанием, какое имущество было включено в план приватизации в прошлом периоде, но не было приватизировано.

4.3. Разработка проекта прогнозного плана приватизации муниципального имущества осуществляется Администрацией Веретейского сельского поселения. Проект прогнозного плана приватизации на текущий финансовый год должен быть внесен на рассмотрение Муниципального Совета Веретейского сельского поселения не позднее 1 апреля текущего года в соответствии с порядком разработки прогнозных планов (программ) приватизации муниципального имущества, установленным Правительством Российской Федерации.

4.4. Органы местного самоуправления, муниципальные унитарные предприятия, а также открытые акционерные общества, акции которых находятся в муниципальной собственности, иные юридические лица и граждане вправе направлять в Администрацию Веретейского сельского поселения свои предложения о приватизации муниципального имущества в очередном финансовом году в срок до 1марта текущего года.

4.5. Администрация Веретейского сельского поселения ежегодно, не позднее 1 мая представляет в Муниципальный Совет Веретейского сельского поселения отчет о результатах приватизации муниципального имущества за прошедший год, отчет подлежит размещению на официальном сайте Администрации Веретейского сельского поселения. Отчет о результатах приватизации муниципального имущества за прошедший год содержит перечень приватизированных в прошедшем году имущественных комплексов муниципальных унитарных предприятий, акций акционерных обществ, долей в уставных капиталах обществ с ограниченной ответственностью и иного муниципального имущества с указанием способа, срока и цены сделки приватизации, а также информацию в соответствии с формами отчетов об итогах исполнения прогнозных планов (программ) приватизации государственного и муниципального имущества, утверждаемыми Правительством Российской Федерации.

4.6. Информация о результатах приватизации имущества Веретейского сельского поселения за прошедший год предоставляется в Муниципальный Совет Веретейского сельского поселения ежегодно не позднее 1 мая, в соответствии с формами отчетов об итогах исполнения прогнозных планов (программ) приватизации муниципального имущества, утверждаемыми Правительством Российской Федерации.

5. ПОРЯДОК ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

5.1. Начальная цена подлежащего приватизации муниципального имущества устанавливается в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом, в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, при условии, что со дня составления отчета об оценке объекта оценки до дня размещения на официальном сайте в сети «Интернет» информационного сообщения о продаже муниципального имущества прошло не более чем шесть месяцев.

5.2. Решение об условиях приватизации муниципального имущества принимается в соответствии с прогнозным планом приватизации муниципального имущества, утвержденным решением Муниципального Совета Веретейского сельского поселения и постановлением Администрации Веретейского сельского поселения о приватизации муниципального имущества.

5.3. В решении 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;

- срок рассрочки платежа (в случае ее предоставления);

- иные необходимые для приватизации имущества сведения.

5.4. Информационное обеспечение приватизации муниципального имущества - мероприятия, направленные на создание возможности свободного доступа неограниченного круга лиц к информации о приватизации и включающие в себя размещение на официальном сайте в сети «Интернет» прогнозных планов (программ) приватизации муниципального имущества, решений об условиях приватизации муниципального имущества, информационных сообщений о продаже муниципального имущества и об итогах его продажи, ежегодных отчетов о результатах приватизации муниципального имущества.

Информация о приватизации муниципального имущества, указанная в настоящем пункте, подлежит размещению на официальном сайте Администрации Веретейского сельского поселения в сети «Интернет», (далее - соответственно, официальное печатное издание и официальный сайт в сети «Интернет»), а также на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.

5.5. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества подлежит размещению на официальном сайте в сети «Интернет», официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов не менее чем за тридцать дней до дня осуществления продажи указанного имущества, если иное не предусмотрено Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

5.6. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества, подлежащее опубликованию в официальном печатном издании, должно содержать, за исключением случаев, предусмотренных федеральным законом, следующие сведения:

1) наименование органа местного самоуправления, принявшего решение о приватизации муниципального имущества, реквизиты указанного решения;

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

3) способ приватизации такого имущества;

4) начальная цена продажи такого имущества;

5) форма подачи предложений о цене муниципального имущества;

6) условия и сроки платежа, необходимые реквизиты счетов;

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

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

9) исчерпывающий перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;

10) срок заключения договора купли-продажи такого имущества;

11) порядок ознакомления покупателей с иной информацией, условиями договора купли-продажи такого имущества;

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

13) 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);

14) место и срок подведения итогов продажи муниципального имущества;

15) сведения обо всех предыдущих торгах по продаже такого имущества, объявленных в течение года, предшествующего его продаже, и об итогах торгов по продаже такого имущества;

16) размер и порядок выплаты вознаграждения юридическому лицу, которое осуществляет функции продавца муниципального имущества и (или) которому решениями органа местного самоуправления поручено организовать от имени собственника продажу приватизируемого муниципального имущества.

5.7. При продаже находящихся в муниципальной собственности акций акционерного общества или доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью также указываются следующие сведения:

1) полное наименование, адрес (место нахождения) акционерного общества или общества с ограниченной ответственностью;

2) размер уставного капитала хозяйственного общества, общее количество, номинальная стоимость и категории выпущенных акций акционерного общества или размер и номинальная стоимость доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, принадлежащей Веретейскому сельскому поселению;

3) перечень видов основной продукции (работ, услуг), производство которой осуществляется акционерным обществом или обществом с ограниченной ответственностью;

4) условия конкурса при продаже акций акционерного общества или долей в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью на конкурсе;

5) сведения о доле на рынке определенного товара хозяйствующего субъекта, включенного в Реестр хозяйствующих субъектов, имеющих долю на рынке определенного товара в размере более чем 35 процентов;

6) адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность и промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность хозяйственного общества в соответствии со статьей 10.1  Федерального закона от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;

7) площадь земельного участка или земельных участков, на которых расположено недвижимое имущество хозяйственного общества;

8) численность работников хозяйственного общества;

9) площадь объектов недвижимого имущества хозяйственного общества и их перечень с указанием действующих и установленных при приватизации таких объектов обременений;

10) сведения о предыдущих торгах по продаже такого имущества за год, предшествующий дню его продажи, которые не состоялись, были отменены, признаны недействительными, с указанием соответствующей причины (отсутствие заявок, явка только одного покупателя, иная причина).

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

В местах подачи заявок и на сайте продавца муниципального имущества в сети «Интернет» должны быть размещены общедоступная информация о торгах по продаже подлежащего приватизации муниципального имущества, образцы типовых документов, представляемых покупателями муниципального имущества, правила проведения торгов.

5.9. Информация о результатах сделок приватизации муниципального имущества подлежит опубликованию размещению на официальном сайте в сети «Интернет»в течение десяти дней со дня совершения указанных сделок.

5.10. К информации о результатах сделок приватизации муниципального имущества, подлежащей опубликованию в официальном печатном издании, размещению на сайтах в сети «Интернет», относятся:

1) наименование продавца такого имущества;

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

3) дата, время и место проведения торгов;

4) цена сделки приватизации;

5) имя физического лица или наименование юридического лица - участника продажи, который предложил наиболее высокую цену за такое имущество по сравнению с предложениями других участников продажи, или участника продажи, который сделал предпоследнее предложение о цене такого имущества в ходе продажи;

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

5.11. Документы, представляемые покупателями муниципального имущества:

- заявка.

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.

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

Юридические лица представляют следующие документы:

- заверенные копии учредительных документов;

- документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью (при наличии печати) юридического лица 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;

- опись представленных документов.

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.

Заявка и опись документов составляются в двух экземплярах, один из которых остается у продавца, другой - у претендента.

5.12. Обязанность доказать свое право на приобретение муниципального имущества возлагается на претендента. В случае если впоследствии будет установлено, что покупатель муниципального имущества не имел законное право на его приобретение, соответствующая сделка признается ничтожной.

6. СПОСОБЫ ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

6.1. Способы приватизации имущества Веретейского сельского поселения:

1) преобразование унитарного предприятия в акционерное общество;

1.1) преобразование унитарного предприятия в общество с ограниченной ответственностью;

2) продажа муниципального имущества на аукционе;

3) продажа акций акционерных обществ на специализированном аукционе;

4) продажа муниципального имущества на конкурсе;

5) продажа муниципального имущества посредством публичного предложения;

6) продажа муниципального имущества без объявления цены;

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

8) продажа акций акционерных обществ по результатам доверительного управления.

7. ПРОВЕДЕНИЕ ПРОДАЖИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ

7.1.Продажа муниципального имущества способами, установленными статьями 18 - 20,23,24 Федерального закона от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», осуществляется в электронной форме.

7.2. Сведения о проведении продажи муниципального имущества в электронной форме должны содержаться в решении об условиях приватизации такого имущества.

7.3. Продавец при продаже муниципального имущества заключает с победителем договор купли продажи в форме электронного документа.

8. ОСОБЕННОСТИ ПРИВАТИЗАЦИИ ОТДЕЛЬНЫХ ВИДОВ ИМУЩЕСТВА

8.1. Особенности отчуждения арендуемого муниципального недвижимого имущества с использованием преимущественного права арендатора на приобретение арендуемого имущества определяются в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 года  № 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»

8.2. Субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов среднего и малого предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», и субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых), при возмездном отчуждении арендуемого недвижимого имущества муниципальной собственности пользуются преимущественным правом на приобретение такого имущества по цене, равной его рыночной стоимости и определенной независимым оценщиком. При этом такое преимущественное право может быть предоставлено при условии, что:

1) арендуемое имущество на день подачи заявления находится в их временном владении и (или) временном пользовании непрерывно в течение двух и более лет в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества, за исключением случая, предусмотренного частью 2.1 статьи 9 Федерального закона от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ;.

2) Отсутствует задолженность по арендной плате за такое имущество, неустойкам (штрафам, пеням) на день заключения договора купли-продажи арендуемого имущества в соответствии с частью 4 статьи 4 закона 159-ФЗ, а в случае, предусмотренном частью 2 статьи 9 Федерального закона от 22.07.2008 года № 159-ФЗ - на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления.

3) Арендуемое имущество не включено в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства за исключением случая, предусмотренного [частью 2.1 статьи 9](#/document/12161610/entry/921) Федерального закона от 22.07.2008 года № 159-ФЗ

4) Сведения о субъекте малого и среднего предпринимательства на день заключения договора купли-продажи арендуемого имущества не исключены из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства.

8.3. В случае включения в план приватизации объектов, в отношении которых у субъектов малого или среднего предпринимательства имеется преимущественное право покупки в соответствии со статьей 3 Федерального закона от 22 июля 2008 года № 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», в решение Муниципального Совета Веретейского сельского поселения об утверждении плана приватизации обязательно должно быть указано о наличии преимущественного права арендаторов на приобретение арендуемого имущества. Указанные объекты могут быть включены в план приватизации не ранее чем через тридцать дней после направления в Муниципальный Совет по развитию малого и среднего предпринимательства на территории Веретейского сельского поселения уведомления о включении объектов в план приватизации.

8.4. Субъект малого или среднего предпринимательства, соответствующий установленным статьей 3 Федерального закона от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ требованиям, по своей инициативе вправе направить в Администрацию Веретейского сельского поселения заявление о соответствии условиям отнесения к категории субъектов малого или среднего предпринимательства, установленным статьей 4 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», и о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, не включенного в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства.

При получении такого заявления Администрация Веретейского сельского поселения обязана:

1) представить для рассмотрения на заседании Муниципального Совета Веретейского сельского поселения проект решения о включении объекта недвижимого имущества в план приватизации (в течение 1 месяца с момента получения заявления);

2) обеспечить заключение договора на проведение оценки рыночной стоимости арендуемого имущества в порядке, установленном Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в двухмесячный срок с даты получения заявления);

3) обеспечить принятие решения об условиях приватизации арендуемого имущества в двухнедельный срок с даты принятия отчета о его оценке;

4) направить заявителю проект договора купли-продажи арендуемого имущества в десятидневный срок с даты принятия решения об условиях приватизации арендуемого имущества.

В случае если заявитель не соответствует установленным статьей 3 Федерального закона от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ требованиям и (или) отчуждение арендуемого имущества, указанного в заявлении, в порядке реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества не допускается в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ или другими федеральными законами, администрация Веретейского сельского поселения в тридцатидневный срок с даты получения этого заявления возвращает его арендатору с указанием причины отказа в приобретении арендуемого имущества.

8.5. После принятия Муниципального Совета решения об утверждении плана приватизации Администрация принимает решение об утверждении условий приватизации в двухнедельный срок с даты принятия отчета об оценке.

8.6. Администрация Веретейского сельского поселения в течение 10 (десяти) дней с даты утверждения условий приватизации направляет покупателю копию условий приватизации, предложение о заключении договора купли-продажи муниципального имущества, проекты договоров купли-продажи арендуемого имущества, а также при наличии задолженности по арендной плате за имущество, неустойкам (штрафам, пеням) требования о погашении такой задолженности с указанием ее размера.

8.7. В случае согласия Покупателя - субъекта малого или среднего предпринимательства, на использование преимущественного права на приобретение арендуемого недвижимого имущества договор купли-продажи арендуемого недвижимого имущества должен быть заключен в течение 30 (тридцати) дней со дня получения Покупателем предложения о его заключении и (или) проектов договора купли-продажи арендуемого недвижимого имущества.

В любой день до истечения указанного срока Покупатель вправе подать в письменной форме заявление об отказе от использования преимущественного права на приобретение арендуемого недвижимого имущества.

Уступка субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества не допускается.

8.8. Покупатель утрачивает преимущественное право на приобретение арендуемого недвижимого имущества:

1) с момента отказа от заключения договора купли-продажи арендуемого недвижимого имущества;

2) по истечении тридцати дней со дня получения предложения и (или) проектов договора купли-продажи арендуемого недвижимого имущества, приобретаемого в рассрочку, в случае, если этот договор не подписан арендатором в указанный срок;

3) с момента расторжения договора купли-продажи арендуемого недвижимого имущества в связи с существенным нарушением его условий Покупателем.

8.9. В тридцатидневный срок с момента утраты субъектом малого или среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества по указанным основаниям, администрация Веретейского сельского поселения принимает одно из следующих решений, которое оформляется постановлением главы администрации Веретейского сельского поселения:

1) о внесении изменений в принятое решение об условиях приватизации арендуемого имущества в части использования способов приватизации муниципального имущества, установленных Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества»;

2) об отмене принятого решения об условиях приватизации арендуемого имущества.

Субъект малого или среднего предпринимательства, утративший по основаниям, преимущественное право на приобретение арендуемого имущества, в отношении которого уполномоченным органом принято предусмотренное решение об условиях приватизации муниципального имущества, вправе направить в Администрацию Веретейского сельского поселения заявление при условии, что на день подачи этого заявления арендуемое имущество, в отношении которого таким субъектом ранее было утрачено преимущественное право на его приобретение, находится в его временном владении и (или) временном пользовании в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества.

8.10. В договоре купли-продажи арендуемого имущества, приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства, стороны подтверждают выполнение продавцом и покупателем условий, установленных статьей 3 Федерального закона от 22 июля 2008 года № 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».

8.11. Оплата недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности и приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, осуществляется единовременно или в рассрочку посредством ежемесячных или ежеквартальных выплат в равных долях. Срок рассрочки оплаты такого имущества при реализации преимущественного права на его приобретение устанавливается муниципальным правовым актом, но не должен составлять менее пяти лет.

Право выбора порядка оплаты (единовременно или в рассрочку) приобретаемого арендуемого имущества, а также срока рассрочки в установленных в соответствии с настоящей статьей пределах принадлежит субъекту малого или среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества.

8.12. 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 опубликования объявления о продаже недвижимого имущества.

8.13. В случае если арендуемое имущество приобретается арендатором в рассрочку, указанное имущество находится в залоге у продавца до полной его оплаты. Условия договора купли-продажи арендуемого имущества о неприменении данного правила ничтожны. Расходы на государственную регистрацию договора купли-продажи возлагаются на Покупателя.

Оплата приобретаемого в рассрочку недвижимого имущества может быть осуществлена Покупателем досрочно на основании решения Покупателя.

8.14. В случае приобретения субъектом малого или среднего предпринимательства арендуемого имущества в рассрочку продавец обязан в течение тридцати дней со дня обращения субъекта малого или среднего предпринимательства заключить дополнительное соглашение к договору купли-продажи недвижимого имущества, заключенному до принятия в 2020году органом государственной власти субъекта Российской Федерации и (или) органом местного самоуправления в соответствии со статьей 11Федерального закона от 21декабря 1994года №68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» решения о введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на территории субъекта Российской Федерации и (или) муниципального образования. Такое дополнительное соглашение должно предусматривать отсрочку уплаты платежей, предусмотренных в 2020 году, на срок от шести до двенадцати месяцев (далее - отсрочка). Проценты, предусмотренные пунктом 8.12 настоящей статьи, на сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется отсрочка, в период предоставления отсрочки не начисляются. Штрафы, неустойки или иные меры ответственности в связи с несоблюдением субъектом малого или среднего предпринимательства изначально установленных договором купли-продажи недвижимого имущества порядка и сроков внесения платы за приобретаемое в рассрочку арендуемое имущество, в том числе в случаях, если такие меры предусмотрены договором, в период предоставления отсрочки не применяются. Установление дополнительных платежей, подлежащих уплате субъектом малого или среднего предпринимательства в связи с предоставлением отсрочки, в том числе за заключение дополнительного соглашения, указанного в настоящей части, не допускается.

8.15. В случае выбора арендатором порядка оплаты приобретаемого недвижимого имущества в рассрочку расчет платы в соответствии с договором купли-продажи арендуемого недвижимого имущества производится по формуле:

С = З + Р x 1/3С(р), где:

С - сумма, подлежащая уплате по договору,

З - сумма задатка,

Р - сумма, подлежащая уплате в рассрочку,

1/3С(р) - одна треть ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату опубликования объявления о продаже недвижимого имущества.

8.16. Размер задатка по договору купли-продажи арендуемого недвижимого имущества составляет 20 (двадцать) % от нормативной цены недвижимого имущества, т.е. рыночной стоимости, определенной независимым оценщиком.

До момента перехода права собственности на приватизируемое недвижимое имущество (момент регистрации Федеральной регистрационной службой по Ярославской области права собственности за Покупателем) Покупатель обязан оплачивать арендную плату по заключенному действующему договору аренды недвижимого имущества. Покупатель обязан известить Администрацию сельского поселения о регистрации права собственности на объект недвижимости путем предоставления копии выписки из ЕГРН.

8.17. Контроль за своевременным поступлением арендной платы по договорам аренды недвижимого имущества, а также за поступлением денежных средств, уплачиваемых во исполнение договора купли-продажи, возлагается на администрацию муниципального образования Веретейского сельского поселения.

8.18. Стоимость неотделимых улучшений недвижимого имущества, произведенных арендатором, засчитывается в счет оплаты приобретаемого арендуемого недвижимого имущества в случае, если указанные улучшения осуществлены с согласия Арендодателя. Проектно-сметная документация на производство этих неотделимых улучшений должна быть заверена Финансовым управлением администрации. Не засчитывается в счет оплаты приобретаемого недвижимого имущества стоимость неотделимых улучшений, произведенных арендатором, если данные расходы арендатора были зачтены частично или полностью в счет арендных платежей.

8.19. Перечень необходимых документов и требования к их оформлению:

Покупатель при заключении договора купли-продажи арендуемого недвижимого имущества предоставляет в администрацию Веретейского сельского поселения:

- заявление о соответствии его условиям отнесения к категориям субъектов малого и среднего предпринимательства, установленным ст. 4 Федерального закона от 24.07.2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

- документы, подтверждающие внесение арендной платы в соответствии с установленными договорами сроками платежей;

- документы о погашении задолженности по арендной плате за имущество, неустойкам (штрафам, пеням) в размере, указанном в требовании о погашении такой задолженности (в случае, если данное требование направлялось субъекту малого или среднего предпринимательства).

К заявлению Покупатель прикладывает следующие документы:

- платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение задатка по договору купли продажи;

- документ, подтверждающий уведомление федерального антимонопольного органа или его территориального органа о намерении приобрести подлежащее приватизации имущество в соответствии с антимонопольным законодательством РФ;

- опись представленных документов, в двух экземплярах.

Индивидуальные предприниматели дополнительно представляют следующие документы:

- нотариально заверенная копия свидетельства о государственной регистрации гражданина в качестве индивидуального предпринимателя;

- нотариально заверенная копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе;

- копия выписки из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (дата выписки должна быть не ранее 1 (одного) месяца до момента предъявления);

Юридические лица дополнительно представляют следующие документы:

- нотариально заверенные копии учредительных документов;

- нотариально заверенная копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица;

- нотариально заверенная копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе;

- копия выписки из Единого государственного реестра юридических лиц (дата выписки должна быть не ранее 1 (одного) месяца до момента предъявления);

- надлежащим образом оформленные и заверенные документы, подтверждающие полномочия органов управления и должностных лиц, уполномоченных на подписание договора;

- решение в письменной форме соответствующего органа управления о приобретении имущества (если это необходимо в соответствии с учредительными документами арендатора);

- сведения о доле Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований в уставном капитале юридического лица;

В случае если представленные документы содержат помарки, подчистки, исправления и т.п., последние должны быть заверены подписью должностного лица с проставлением печати юридического лица, их совершивших, либо указанные документы должны быть заменены на их копии, нотариально удостоверенные в установленном порядке.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Во всем, что не урегулировано настоящим положением, следует руководствоваться Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральным законом от 22.07.2008 года № 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».