
 **РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

 **Р Е Ш Е Н И Е**

#  СОБРАНИЯ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ

#  МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

 **КЛЯВЛИНСКИЙ**

 **Самарской области**

 **31.05.2018г. № 149**

Об утверждении Положения о порядке и условиях

приватизации муниципального имущества муниципального

района Клявлинский

 В соответствии с требованиями Федерального закона "О приватизации государственного и муниципального имущества" от 21.12.2001 N 178-ФЗ, Федеральным законом от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" и Закона Самарской области от 06.03.2003 N 11-ГД "О приватизации имущества Самарской области", Собрание представителей муниципального района Клявлинский Самарской области **РЕШИЛО:**

 1. Утвердить Положение о порядке и условиях приватизации муниципального имущества муниципального района Клявлинский (приложение № 1).

2. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования.

Председатель

Собрания представителей

муниципального района Клявлинский Н.В. Мусина

Глава

муниципального района Клявлинский

Самарской области И.Н. Соловьев

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

Приложение к Решению Собрания представителей муниципального района Клявлинский от «31» мая 2018г. № 149

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О ПОРЯДКЕ И УСЛОВИЯХ ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА КЛЯВЛИНСКИЙ**

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Сфера действия настоящего Положения

1. Положение о приватизации имущества, являющегося собственностью муниципального района Клявлинский Самарской области (далее - Положение), разработано в соответствии с требованиями Федерального закона "О приватизации государственного и муниципального имущества" от 21.12.2001 N 178-ФЗ (далее - Федеральный закон), Федеральным законом от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" и Закона Самарской области от 06.03.2003 N 11-ГД "О приватизации имущества Самарской области" (далее - Закон Самарской области).

2. Под приватизацией муниципального имущества муниципального района Клявлинский Самарской области (далее – муниципальное имущество) понимается передача муниципального имущества в собственность физических и (или) юридических лиц исключительно на возмездной основе.

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

4. Действие настоящего Положения не распространяется на отношения, возникающие при отчуждении имущества, указанного в п. 2 статьи 3 Федерального закона.

5. Приватизация муниципального имущества осуществляется в порядке и на условиях, определяемых настоящим Положением, Федеральным законом и иными нормативными правовыми актами.

6. Принципы, цели, задачи, приоритеты и порядок приватизации, не урегулированные настоящим Положением, устанавливаются нормами российского законодательства и законодательства субъекта Федерации о приватизации муниципального имущества.

Статья 2. Цели приватизации муниципального имущества

Целями приватизации муниципального имущества являются:

- оптимизация структуры муниципальной собственности в интересах обеспечения устойчивых предпосылок для дальнейшего экономического роста;

- повышение эффективности использования муниципального имущества;

- привлечение в процесс приватизации максимального круга лиц;

- увеличение доходов местного бюджета на основе эффективного управления муниципальной собственностью;

- улучшение финансово-экономических показателей деятельности органов местного самоуправления путем содействия внутренним преобразованиям в них и прекращению выполнения несвойственных им функций;

Статья 3. Основные принципы приватизации муниципального имущества

1. Принципами приватизации муниципального имущества являются:

- самостоятельность органов местного самоуправления при осуществлении приватизации муниципального имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и Самарской области о приватизации;

- открытость деятельности органов местного самоуправления;

- признание равенства покупателей (юридических и физических лиц) муниципального имущества, отсутствие приоритетов при равных условиях приватизации: 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%, кроме случаев, когда приватизация осуществляется посредством передачи в государственную или муниципальную собственность акций открытых акционерных обществ, в уставный капитал которых вносится государственное или муниципальное имущество;

- контроль эффективности деятельности органов местного самоуправления в сфере приватизации муниципального имущества.

2. Муниципальное имущество отчуждается в собственность физических и (или) юридических лиц исключительно на возмездной основе (за плату или посредством передачи в муниципальную собственность акций открытых акционерных обществ).

Статья 4. Функции уполномоченного органа по управлению муниципальным имуществом

1. Уполномоченный орган по управлению муниципальным имуществом – Муниципальное учреждение - Комитет по управлению муниципальным имуществом муниципального района Клявлинский Самарской области (далее - Комитет) осуществляет свою деятельность в соответствии с утвержденным положением.

2. В области приватизации Комитет осуществляет следующие функции:

- разрабатывает в пределах своей компетенции проекты нормативных правовых актов, регулирующих процесс приватизации муниципального имущества;

- ежегодно, одновременно с разработкой районного бюджета, разрабатывает прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества;

- разрабатывает решения об условиях приватизации муниципального имущества;

- осуществляет контроль за приватизацией муниципального имущества;

- осуществляет иные функции, предусмотренные настоящим Положением и Федеральным законом.

Глава II. Планирование приватизации муниципального имущества

Статья 5. Определение имущества, не подлежащего приватизации

Приватизации не подлежит муниципальное 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 государственной или муниципальной собственности.

Статья 6. Прогнозный план (программа) приватизации муниципального имущества

1. Прогнозный план (программа) приватизации муниципального имущества ежегодно утверждается постановлением Главы муниципального района Клявлинский.

2. Прогнозный план (программа) состоит из перечня муниципальных унитарных предприятий муниципального района Клявлинский, акций открытых акционерных обществ, находящихся в муниципальной собственности, и иного муниципального имущества, которое планируется приватизировать в соответствующем году, в том числе:

- нежилые здания (помещения);

- земельные участки, на которых расположены объекты недвижимости, в том числе имущественные комплексы;

- объекты, не завершенные строительством;

- транспортные средства и другое имущество.

3. В прогнозном плане (программе) указывается характеристика муниципального имущества, которое планируется приватизировать.

4. Муниципальные унитарные предприятия муниципального района Клявлинский, открытые акционерные общества, акции которых находятся в муниципальной собственности, органы местного самоуправления и иные юридические лица и граждане вправе направлять в Комитет свои предложения о приватизации муниципального имущества в очередном финансовом году.

5. В случае необходимости в прогнозный план (программу) могут вноситься изменения и дополнения, подлежащие утверждению постановлением Главы муниципального района Клявлинский.

Статья 7. Информационное обеспечение приватизации муниципального имущества

1. Прогнозный план приватизации муниципального имущества, решения об условиях приватизации муниципального имущества, информационные сообщения о продаже муниципального имущества и об итогах его продажи, ежегодные отчеты о результатах приватизации муниципального имущества подлежат размещению на официальном сайте Администрации муниципального района Клявлинский в сети Интернет, а также на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.

2. Порядок и сроки размещения в сети Интернет информации о приватизации муниципального имущества, а также перечень сведений, составляющих такую информацию, устанавливаются законодательством Российской Федерации о приватизации, муниципальными правовыми актами.

3. 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 федеральным законодательством и законодательством Самарской области, и должно включать:

- наименование органа, принявшего решение об условиях приватизации муниципального имущества, реквизиты этого органа;

- наименование приватизируемого муниципального имущества и его характеристики;

- способ приватизации;

- начальную цену имущества;

- форму подачи предложений о цене;

- условия и сроки платежа, необходимые счета;

- порядок, место и сроки подачи заявок (предложений);

- исчерпывающий перечень предоставляемых покупателем документов и требования к их оформлению;

- срок заключения договора купли-продажи;

- порядок ознакомления покупателя с иными документами, в том числе актами инвентаризации, условиями договора купли-продажи;

- ограничения участия отдельных категорий физических и юридических лиц в приватизации имущества.

4. При продаже муниципального имущества на аукционе, конкурсе или специализированном аукционе в информационном сообщении дополнительно указываются:

- порядок (критерий) определения победителя;

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

- место и срок подведения итогов;

- условия конкурса (при продаже имущества на конкурсе);

- форма бланка заявки (при продаже акций на специализированном аукционе).

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

Глава III. Условия и способы приватизации муниципального имущества

Статья 8. Условия приватизации муниципального имущества

1. Решение об условиях приватизации принимается в форме постановления Главы муниципального района Клявлинский.

В решении об условиях приватизации должны содержаться следующие сведения:

- наименование муниципального имущества и другие данные, позволяющие индивидуализировать имущество (характеристика имущества);

- способ приватизации муниципального имущества;

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

- срок рассрочки платежа (в случае ее предоставления);

- иные необходимые для приватизации муниципального имущества сведения.

Статья 9. Способы приватизации муниципального имущества

1. При приватизации муниципального имущества используются следующие способы:

- преобразование муниципального унитарного предприятия в открытое акционерное общество;

- продажа муниципального имущества на аукционе;

- продажа акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе;

- продажа муниципального имущества на конкурсе;

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

- 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 акций открытых акционерных обществ по результатам доверительного управления.

2. Состав подлежащего приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия определяется в передаточном акте, составляемого на основе данных акта инвентаризации унитарного предприятия, аудиторского заключения, а также документов о земельных участках, предоставленных в установленном порядке унитарному предприятию, и о правах на них. В передаточном акте указываются все виды подлежащего приватизации имущества, в том числе сведения о земельных участках, подлежащих приватизации в составе имущественного комплекса унитарного предприятия, а также расчет балансовой стоимости подлежащих приватизации активов унитарного предприятия, а в случае создания открытого акционерного общества путем преобразования унитарного предприятия - сведения о размере уставного капитала, количестве и номинальной стоимости акций. Если размер уставного капитала превышает минимальный размер уставного капитала открытого акционерного общества, установленный законодательством Российской Федерации, приватизация может осуществляться только путем преобразования унитарного предприятия в открытое акционерное общество.

Статья 10. Продажа муниципального имущества на аукционе

1. На аукционе продается муниципальное имущество в случае, если его покупатели не должны выполнить какие-либо условия в отношении имущества. Право его приобретения принадлежит покупателю, который в ходе торгов предложил наивысшую цену за продаваемое имущество.

2. Аукцион является открытым по составу его участников.

3. Задаток для участия в аукционе устанавливается в размере 20% начальной цены имущества.

4. Перечень оснований отказа претенденту в участии в аукционе предусмотрен п.8 ст. 18. Федерального закона "О приватизации государственного и муниципального имущества" и является исчерпывающим.

Передача муниципального имущества и оформление права собственности на него осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи.

Статья 11. Продажа открытых акционерных обществ на специализированном аукционе

1. Специализированным аукционом признается аукцион, когда все победители получают акции открытого акционерного общества по единой цене за одну акцию.

2. Специализированный аукцион является открытым по составу его участников.

3. Заявка на участие в специализированном аукционе оформляется посредством заполнения бланка заявки и является предложением претендента заключить договор купли-продажи акций по итогам специализированного аукциона на условиях, опубликованных в информационном сообщении о проведении аукциона.

4. При расчете единой цены за одну акцию учитываются только денежные средства претендентов, допущенных к участию в специализированном аукционе.

5. Передача акций и оформление права собственности на акции осуществляются не позднее чем через 30 дней от даты подведения итогов специализированного аукциона.

Статья 12. Продажа муниципального имущества на конкурсе

1. Если в отношении приватизируемого имущества покупателю необходимо выполнить определенные условия, такое имущество может продаваться на конкурсе.

2. Конкурс является открытым по составу его участников. Предложения о цене имущества подаются участниками конкурса в запечатанных конвертах.

3. Договор купли-продажи муниципального имущества включает в себя порядок выполнения победителем конкурса условий конкурса. Указанный договор должен устанавливать порядок подтверждения победителем конкурса выполнения принимаемых на себя обязательств.

4. Договор купли-продажи муниципального имущества должен содержать:

- условия конкурса, формы и сроки их выполнения;

- порядок подтверждения победителем конкурса выполнения условий конкурса;

- порядок осуществления контроля за выполнением победителем условий конкурса;

- ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по договору купли-продажи в виде неустойки за невыполнение победителем конкурса условий, а также ненадлежащее их выполнение, в том числе нарушение промежуточных или окончательных сроков выполнения таких условий и объема их выполнения, в размере цены муниципального имущества;

- иные условия, определяемые по соглашению сторон.

5. Условиями продажи муниципального имущества на конкурсе могут быть:

- сохранение определенного числа рабочих мест или создание дополнительных рабочих мест;

- переподготовка или повышение квалификации работников;

- сохранение существующей системы охраны труда и здоровья работников;

- ограничение на изменение профиля деятельности объектов социально-культурного, коммунально-бытового или транспортного обслуживания населения либо на прекращение их использования;

- реализация мероприятий по охране окружающей среды и здоровья граждан;

- другие условия, устанавливаемые уполномоченным органом по управлению имуществом.

6. Условия конкурса должны иметь экономическое обоснование, сроки их исполнения, порядок подтверждения победителем конкурса исполнения таких условий.

7. На этапе подведения итогов выполнения условий конкурса важно соблюдение баланса интересов сторон по договору купли-продажи, чтобы исключалась односторонняя оценка. Отсюда следует, что факт невыполнения условий конкурса не может фиксироваться только самим продавцом, без какого бы то ни было участия с этой стороны договора - победителя конкурса, без учета его позиции при проведении итогов исполнения договора, тем более при наличии спора.

8. Периодичность контроля за исполнением условий конкурса - не чаще одного раза в квартал.

Статья 13. Продажа муниципального имущества посредством публичного предложения

1. Продажа муниципального имущества посредством публичного предложения осуществляется в случае, если аукцион по продаже имущества был признан несостоявшимся.

2. В информационном предложении помимо общих сведений указывается величина снижения начальной цены, период, по истечении которого последовательно снижается цена предложения, минимальная цена предложения, по которой может быть продано муниципальное имущество (цена отсечения).

3. Цена первоначального предложения должна быть не ниже начальной цены несостоявшегося аукциона.

4. Публичное предложение о продаже муниципального имущества является публичной офертой.

5. Зарегистрированная заявка является принятием предложения (акцептом) о заключении договора купли-продажи муниципального имущества по цене предложения. Договор купли-продажи заключается в день регистрации заявки.

6. Оплата производится в течение 10 дней после регистрации заявки и заключения договора купли-продажи.

7. Передача муниципального имущества должна производиться не позднее чем через 30 дней после полной оплаты имущества.

Статья 14. Продажа муниципального имущества без объявления цены

1. Если продажа муниципального имущества посредством публичного предложения не состоялась, производится его продажа без объявления цены.

2. В информационном предложении о такой продаже муниципального имущества отсутствуют сведения о цене.

3. Предложения о цене направляются претендентами на покупку имущества.

4. Покупателем такого имущества становится претендент, предложивший наибольшую цену продаваемого муниципального имущества, а при равноценности предложений - претендент, чье предложение было подано раньше остальных.

Глава IV. Особенности приватизации отдельных видов муниципального имущества

Статья 15. Продажа земельных участков

1. Приватизация имущественного комплекса унитарных предприятий осуществляется одновременно с отчуждением покупателю следующих земельных участков:

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

- занимаемых приватизируемыми зданиями и сооружениями, а также объектами, строительство которых не завершено и которые признаны самостоятельными объектами недвижимости, входящими в состав приватизируемого имущественного комплекса унитарного предприятия, и необходимых для использования указанных объектов.

2. Собственники объектов недвижимости, не являющихся самовольными постройками и расположенных на земельных участках, относящихся к муниципальной собственности, обязаны либо взять в аренду, либо приобрести у муниципального образования указанные земельные участки.

3. Решение о продаже земельных участков принимает орган, принявший решение о приватизации соответствующих объектов недвижимости, в двухнедельный срок со дня обращения.

Статья 16. Организатор торгов

1. Функции организатора торгов по продаже муниципального имущества осуществляет Комитет.

Глава V. Порядок оплаты муниципального имущества и распределения денежных средств от продажи имущества

Статья 17. Порядок оплаты муниципального имущества

1. Порядок и сроки оплаты приобретаемого покупателем муниципального имущества определяются договором купли-продажи.

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

3. Решение о предоставлении рассрочки может быть принято в случаях, установленных федеральным законодательством. Срок рассрочки не может быть более чем один год.

4. Срок предоставления рассрочки и порядок внесения платежей подлежат опубликованию посредством информационного сообщения о приватизации муниципального имущества и указываются в решении о предоставлении рассрочки. Указанные в решении о предоставлении рассрочки сведения, условия, на которых предоставляется рассрочка, ответственность за нарушение сроков внесения платежей отражаются в договоре купли-продажи муниципального имущества и являются существенными условиями договора.

5. На сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется рассрочка, начисляются проценты, исходя из ставки, равной одной трети ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату публикации объявления о продаже. Начисленные проценты распределяются в соответствии с нормативами распределения средств от приватизации муниципального имущества.

Статья 18. Распределение денежных средств, полученных в результате сделок купли-продажи муниципального имущества

1. Денежными средствами, полученными от продажи муниципального имущества, являются денежные средства, полученные от покупателей в счет оплаты муниципального имущества, за вычетом расходов на организацию и проведение приватизации соответствующего имущества.

2. Денежные средства, полученные от продажи муниципального имущества, подлежат перечислению в бюджет муниципального района Клявлинский.