**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ НОВОРОМАНОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

**КАЛМАНСКОГО РАЙОНА АЛТАЙСКОГО КРАЯ**

**РЕШЕНИЕ**

24.07.2023 г. №9 с. Новороманово

|  |
| --- |
| Об утверждении Положения о порядке  и условиях приватизации имущества,  находящегося в собственности МО Новоромановский Сельсовет  Калманского района  Алтайского края. |

В соответствии с Федеральным законом РФ №178-ФЗ от 21.12.2001г. «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ (ред. от 30.10.2017 г.) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом МО Новоромановский сельсовет Калманского района Алтайского края, Положением «Об управлении муниципальной собственностью муниципального образования» утвержденным Советом Новоромановского сельсовета № 16 от 20.11.2020г., Совет депутатов

РЕШИЛ:

1.Принять решение «Об утверждении Положения о порядке и условиях приватизации имущества, находящегося в собственности МО Новоромановский Сельсовет Калманского района Алтайского края» (приложение 1).

2.Настоящее решение вступает в силу с момента подписания и обнародования в установленном порядке.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по экономическому развитию и собственности.

Глава сельсовета А.М. Углова

Утверждено

решением Совета депутатов

Новоромановского сельсовета

Калманского района

№ 9 от 24.07.2023г.

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке и условиях приватизации**

**имущества, находящегося в собственности Муниципального**

**Образования Новоромановский сельсовет Калманского района Алтайского края**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение о порядке и условиях приватизации имущества, находящегося в собственности муниципального образования Новоромановский сельсовет Калманского района Алтайскогокрая (далее - Положение), разработано в соответствии с Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=61DE02DE9362C608D4F303B6872E73C455867946D9C4E1A813A066811304A26F81100DDB9CC75EC2F53FBDCE27U55DJ) Российской Федерации, федеральными законами от 21.12.2001 [№ 178-ФЗ](consultantplus://offline/ref=61DE02DE9362C608D4F303B6872E73C455867047DBC7E1A813A066811304A26F81100DDB9CC75EC2F53FBDCE27U55DJ) "О приватизации государственного и муниципального имущества", от 06.10.2003 [N 131-ФЗ](consultantplus://offline/ref=61DE02DE9362C608D4F303B6872E73C455877C4DDAC0E1A813A066811304A26F81100DDB9CC75EC2F53FBDCE27U55DJ) "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", на основании [Устава](consultantplus://offline/ref=61DE02DE9362C608D4F302B8922E73C452817946DBC4E1A813A066811304A26F81100DDB9CC75EC2F53FBDCE27U55DJ) муниципального образования Новоромановский сельсовет Калманского района Алтайскогокрая и регулирует отношения, возникающие при приватизации муниципального имущества муниципального образования Новоромановский сельсовет Калманского района Алтайскогокрая, находящегося в собственности муниципального образования, и связанные с ним отношения при управлении и распоряжении муниципальным имуществом.

1.2. Под приватизацией муниципального имущества понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности муниципального образования Новоромановский сельсовет Калманского района Алтайскогокрая (далее - муниципальное имущество), 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 муниципального образования Новоромановский сельсовет Калманского района Алтайскогокрая .

1.4. Действие настоящего Положения не распространяется на отношения, возникающие при отчуждении имущества, указанного в [пункте 2 статьи 3](consultantplus://offline/ref=61DE02DE9362C608D4F303B6872E73C455867047DBC7E1A813A066811304A26F931055D79DC540C3F52AEB9F610B83F487ED589240694AACUE52J) Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" (далее - Федеральный закон от 21.12.2001 N 178-ФЗ).

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.

1.5. Покупателями муниципального имущества могут быть любые физические и юридические лица, за исключением лиц, в отношении которых действующим законодательством предусмотрены ограничения.

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

1.6. Продавцом муниципального имущества выступает администрация Новоромановского сельсовета Калманского района Алтайского края

1.7. Организатором публичных торгов по продаже муниципального имущества, в том числе в организации аукциона, конкурса, продажи путем публичного предложения и без объявления цены, приватизации иными способами, установленными законодательством выступает Администрация Новоромановского сельсовета Калманского района Алтайского края. Подписания договоров и иных документов, подписываемых по результатам приватизации муниципального имущества.

1.8. К отношениям по отчуждению муниципального имущества, не урегулированным Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=61DE02DE9362C608D4F303B6872E73C455867047DBC7E1A813A066811304A26F81100DDB9CC75EC2F53FBDCE27U55DJ) от 21.12.2001 N 178-ФЗ, применяются нормы гражданского законодательства.

**2. Основные цели, задачи и принципы приватизации**

**муниципального имущества**

2.1. Основные цели приватизации:

- повышение эффективности использования муниципального имущества;

- формирование комплекса мер по распоряжению имуществом муниципального образования;

- пополнение доходной части бюджета

- привлечение инвестиций.

2.2. Основные задачи приватизации:

- выявление и приватизация неиспользуемого и (или) нерентабельного муниципального имущества на территории муниципального образования Новоромановский сельсовет Калманского района Алтайскогокрая ;

- создание условий для роста экономической эффективности деятельности приватизируемых муниципальных унитарных предприятий, а также хозяйственных обществ, акции которых находятся в собственности муниципального образования .

2.3. Приватизация муниципального имущества осуществляется на основе следующих принципов:

- обеспечение добросовестной конкуренции и признание равенства покупателей муниципального имущества;

- открытость деятельности органов местного самоуправления при приватизации муниципального имущества;

- планирование приватизации муниципального имущества;

- социально-экономическая обоснованность приватизации муниципального имущества.

**3. Планирование приватизации муниципального имущества**

3.1. Приватизация муниципального имущества осуществляется органами местного самоуправления самостоятельно в соответствии с законодательством Российской Федерации о приватизации и Прогнозным планом (программой) приватизации муниципального имущества, утвержденным Решением Совета депутатов Новоромановского сельсовета Калманского района Алтайского края.

Приватизация муниципального имущества, не включенного в прогнозный план (программу) приватизации, не допускается, за исключением случаев реализации преимущественного права арендаторов на приобретение арендуемого имущества, в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=61DE02DE9362C608D4F303B6872E73C452827D40DBC1E1A813A066811304A26F81100DDB9CC75EC2F53FBDCE27U55DJ) от 22.07.2008 N 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

3.2. Порядок планирования приватизации муниципального имущества определяется органами местного самоуправления самостоятельно.

3.3. Разработка прогнозного плана (программы) осуществляется в соответствии с основными направлениями развития муниципального образования Новоромановский сельсовет Калманского района Алтайскогокрая.

3.4. В прогнозный план (программу) включается муниципальное имущество, которое планируется приватизировать в соответствующем периоде. Прогнозный план должен содержать сведения о местонахождении, наименовании (виде), назначении и предполагаемых сроках приватизации муниципального имущества, а также информацию об отнесении объекта приватизации к объектам культурного наследия в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=61DE02DE9362C608D4F303B6872E73C4528F7E40DBC3E1A813A066811304A26F81100DDB9CC75EC2F53FBDCE27U55DJ) от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

Прогнозный план (программа) состоит из двух разделов.

Первый раздел прогнозного плана содержит основные направления и задачи приватизации муниципального имущества, прогноз влияния приватизации на структурные изменения в экономике, в том числе в конкретных отраслях экономики (сферах управления), количественные характеристики имущества, а также с разбивкой по кварталам описание крупнейших объектов продажи и прогноз объемов поступлений в бюджет

Второй раздел прогнозного плана содержит:

перечни сгруппированного по отраслям экономики (сферам управления) муниципального имущества, приватизация которого планируется в плановом периоде (МУП, акций акционерных обществ и долей в уставных капиталах обществ с ограниченной ответственностью, находящихся в муниципальной собственности, иного имущества, составляющего казну муниципального образования, с указанием характеристики соответствующего имущества;

сведения об акционерных обществах, акции которых подлежат внесению в уставный капитал иных акционерных обществ.

3.5. Прогнозный план (программа) может быть изменен и дополнен в течение соответствующего года.

В случае если по объективным причинам приватизация объекта не завершена в срок, предусмотренный прогнозным планом на соответствующий год, его приватизация завершается без внесения изменений в прогнозный план на следующий год.

3.6 Отчет о результатах приватизации муниципального имущества за прошедший год подлежит размещению на официальном сайте МО Новоромановский сельсовет Калманского района Алтайскогокрая.

**4. Определение цены подлежащего приватизации муниципального**

**имущества, способы и порядок его приватизации**

4.1. Порядок проведения приватизации муниципального имущества осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами муниципального образования Новоромановский сельсовет Калманского района Алтайскогокрая.

4.2. Начальная цена подлежащего приватизации муниципального имущества устанавливается 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.

4.3. Приватизация муниципального имущества осуществляется следующими способами:

1) преобразование муниципального унитарного предприятия в акционерное общество;

1.1) преобразование муниципального 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.

Продавец применяет указанные способы приватизации муниципального имущества в порядке, установленном Законом о приватизации и настоящим Положением.

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

Приватизация имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия в случае, если определенный в соответствии с Законом о приватизации размер уставного капитала хозяйственного общества, создаваемого в процессе приватизации, равен минимальному размеру уставного капитала акционерного общества, установленному законодательством Российской Федерации, или превышает его, осуществляется путем преобразования муниципального унитарного предприятия в акционерное общество.

В случае если один из таких показателей деятельности этого муниципального унитарного предприятия, как среднесписочная численность или доход от осуществления предпринимательской деятельности, определяемый в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, за предшествующие приватизации три календарных года, не превышает предельное значение, установленное в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации"для субъектов малого предпринимательства, приватизация имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия может быть осуществлена также путем его преобразования в общество с ограниченной ответственностью.

В случае если определенный в соответствии с Законом о приватизации размер уставного капитала хозяйственного общества, создаваемого в процессе приватизации, ниже минимального размера уставного капитала акционерного общества, установленного законодательством Российской Федерации, приватизация имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия осуществляется путем преобразования муниципального унитарного предприятия в общество с ограниченной ответственностью.

10). Приватизация зданий, строений, сооружений, а также незавершенных строительством объектов, которые признаны самостоятельными объектами недвижимости, осуществляется одновременно с отчуждением покупателю земельных участков, на которых они расположены, с учетом ограничений, установленных Законом о приватизации.

Приватизация имущественных комплексов муниципальных унитарных предприятий осуществляется одновременно с отчуждением земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, входящие в состав предприятия, и земельных участков, находящихся у предприятия на праве аренды или постоянного (бессрочного) пользования.

11). Приватизация объектов культурного наследия, включенных в реестр объектов культурного наследия, осуществляется при условии их обременения требованиями к содержанию и использованию объектов культурного наследия, включенных в реестр объектов культурного наследия, требованиями к сохранению таких объектов, требованиями к обеспечению доступа к указанным объектам.

512). Приватизация объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения (за исключением объектов, указанных в пункте 5.5.1 настоящего Положения) осуществляется с обязательным условием сохранения их назначения в течение срока, установленного решением об условиях приватизации таких объектов, но не более чем в течение пяти лет со дня перехода прав на приватизируемое имущество к его приобретателю в порядке приватизации, а объектов социальной инфраструктуры для детей не более чем в течение десяти лет.

4.4. Решения об условиях приватизации муниципального имущества принимаются в соответствии с утвержденным прогнозным планом (программой) приватизации муниципального имущества и утверждаются Распоряжением администрации Новоромановского сельсовета Калманского района Алтайскогокрая

В решениях 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. Оформление сделок купли-продажи муниципального имущества**

5.1. Продажа муниципального имущества оформляется договором купли-продажи.

Обязательными условиями договора купли-продажи муниципального имущества являются:

- 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;

- порядок осуществления покупателем полномочий в отношении указанного имущества до перехода к нему права собственности на указанное имущество;

- сведения о наличии в отношении продаваемых здания, строения, сооружения или земельного участка обременения (в том числе публичного сервитута), сохраняемого при переходе прав на указанные объекты;

- иные условия, установленные сторонами такого договора по взаимному соглашению.

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 денежных средств.

5.2. Право собственности на приобретаемое муниципальное имущество переходит к покупателю в установленном порядке после полной оплаты его стоимости с учетом особенностей, установленных действующим законодательством.

5.3. Право собственности на приватизируемое муниципальное имущество переходит к покупателю со дня государственной регистрации перехода права собственности на данное имущество.

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

**6. Оплата муниципального имущества**

6.1. Порядок оплаты имущества, находящегося в собственности муниципального образования, устанавливается органами местного самоуправления.

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

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

Срок рассрочки не может быть более чем 1 (один) год.

Оплата приобретаемого покупателем имущества единовременно производится в течение срока, указанного в информационном сообщении о продаже муниципального имущества.

6.4. Решение о предоставлении рассрочки платежа может быть принято в случае приватизации муниципального имущества без объявления цены.

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

6.6. На сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется рассрочка платежа, производится начисление процентов исходя из ставки, равной одной трети ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату размещения на официальном сайте в сети Интернет информационного сообщения о продаже муниципального имущества.

Покупатель вправе оплатить приобретаемое муниципальное имущество досрочно.

6.7. Право собственности на муниципальное имущество, приобретенное в рассрочку, переходит в установленном законодательством Российской Федерации порядке, и на такие случаи требования [пункта 3 статьи 32](consultantplus://offline/ref=61DE02DE9362C608D4F303B6872E73C455867047DBC7E1A813A066811304A26F931055D79DC544C4F62AEB9F610B83F487ED589240694AACUE52J) Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ не распространяются.

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.

6.8. С момента передачи покупателю приобретенного в рассрочку муниципального имущества и до момента его полной оплаты указанное имущество признается находящимся в залоге у продавца 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.

6.9. Возврат денежных средств по недействительным сделкам купли-продажи муниципального имущества осуществляется в соответствии с Бюджетным [кодексом](consultantplus://offline/ref=61DE02DE9362C608D4F303B6872E73C455867E4DDECAE1A813A066811304A26F81100DDB9CC75EC2F53FBDCE27U55DJ) Российской Федерации за счет средств бюджета МО Новоромановский сельсовет Калманского района Алтайскогокрая на основании вступившего в силу решения суда после передачи такого имущества в муниципальную собственность.