**Р о с с и й с к а я Ф е д е р а ц и я**

 **Иркутская область**

**Муниципальное образование «Тайшетский район»**

**Бузыкановское муниципальное образование**

**Дума Бузыкановского муниципального образования**

 **(третий созыв)**

**РЕШЕНИЕ**

**«29» декабря 2016 г. № 115**

**Об утверждении Положения о приватизации муниципального имущества Бузыкановского муниципального образования**

В целях решения вопросов местного значения по распоряжению муниципальной собственностью и определения порядка приватизации муниципального имущества Бузыкановского муниципального образования, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003г. № 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», руководствуясь статьями 6, 31, 47, 53, 54 Устава Бузыкановского муниципального образования, Дума Бузыкановского муниципального образования

**РЕШИЛА:**

1.Утвердить Положение о приватизации муниципального имущества Бузыкановского муниципального образования (прилагается).

2.Признать утратившим силу решение Думы Бузыкановского муниципального образования от 26.04.2012г. № 121 «Об утверждении Положения о порядке и условиях приватизации муниципального имущества в Бузыкановском муниципальном образовании».

3.Опубликовать настоящее решение в порядке, определенном Уставом Бузыкановского муниципального образования и разместить на официальном сайте администрации Бузыкановского муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава

 Бузыкановского муниципального образования,

Председатель Думы

Бузыкановского муниципального образования П.М.Кулаков

 УТВЕРЖДЕНО

решением Думы Бузыкановского

муниципального образования

от 29.12. 2016 г. № 115

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

 **БУЗЫКАНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**1. Общие положения**

1.Настоящее Положение о приватизации муниципального имущества Бузыкановского муниципального образования (далее – Положение) разработано в соответствии с:

- Конституцией Российской Федерации;

- Гражданским кодексом Российской Федерации;

-Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее по тексту - Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»);

- Федеральным законом от 21.12.2001г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее по тексту - Федеральный закон о приватизации);

- Федеральным законом от 22.07.2008г. № 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» (далее по тексту - Федеральный закон «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»);

-Федеральным законом от 29.07.1996г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;

- постановлением Правительства Российской Федерации от 12.08.2002г. № 585 «Об утверждении Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе и Положения об организации продажи находящихся в государственной или муниципальной собственности акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе»;

- постановлением Правительства Российской Федерации от 12.08.2002г. № 584 «Об утверждении Положения о проведении конкурса по продаже государственного или муниципального имущества»;

- постановлением Правительства Российской Федерации от 22.07.2002г. № 549 «Об утверждении Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения и без объявления цены»;

- Уставом Бузыкановского муниципального образования.

2. Под приватизацией муниципального имущества понимается возмездное отчуждение имущества, в том числе движимого и недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Бузыкановского муниципального образования, в собственность физических и (или) юридических лиц.

3. Приватизация муниципального имущества осуществляется на основе равенства покупателей муниципального имущества и открытости деятельности органов местного самоуправления, осуществляющих функции приватизации.

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).

5.При приватизации муниципальное имущество может быть обременено ограничениями, предусмотренными Федеральным законом о приватизации или иными федеральными законами, и публичным сервитутом.

Решение об установлении обременения, в том числе публичного сервитута, принимается одновременно с принятием решения об условиях приватизации муниципального имущества

 Обременения, в том числе публичный сервитут, в случаях, если об их установлении принято соответствующее решение, являются существенным условием сделки приватизации.

6. Приватизация муниципального имущества осуществляется органами местного самоуправления самостоятельно в порядке, предусмотренном Федеральным Законом от 21.12.2001г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и  в соответствии с настоящим Положением.

**2. Цели и задачи приватизации муниципального имущества**

1. Основными целями приватизации муниципального имущества являются:

- исполнение Федерального закона о приватизации;

- исполнение пункта 5 статьи 50 Федерального «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

- привлечение инвестиций в объекты приватизации для социально-экономического развития Бузыкановского муниципального образования.

2. Приватизация муниципального имущества обеспечивает решение следующих задач:

- отчуждение муниципального имущества, не предназначенного для решения вопросов местного значения;

- уменьшение бюджетных расходов на поддержку нерентабельных предприятий;

- снижение издержек местного бюджета на содержание объектов муниципальной собственности;

- вовлечение в оборот невостребованного (неиспользуемого) имущества;

- формирование условий для развития малого и среднего предпринимательства на территории Бузыкановского муниципального образования;

- увеличение неналоговых поступлений в бюджет Бузыкановского муниципального образования от приватизации имущества.

**3. Сфера применения настоящего Положения**

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

- муниципального имущества на основании судебного решения, вступившего в законную силу;

 - муниципального жилищного фонда;

- муниципального имущества, находящегося за пределами территории Российской Федерации;

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

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

- земли, за исключением земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, на которых расположены объекты недвижимости;

 -природных ресурсов, расположенных в пределах административно-территориальных границ Бузыкановского муниципального образования;

 - муниципального имущества, переданного 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.

- акций в предусмотренных федеральными законами случаях возникновения у муниципальных образований права требовать выкупа их акционерным обществом;

- имущества, передаваемого в собственность управляющей компании в качестве имущественного взноса муниципального образования в порядке, установленном Федеральным законом «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации»;

2.Приватизации не подлежит муниципальное имущество:

- отнесенное федеральными законами к объектам гражданских прав, оборот которых не допускается (объектам, изъятым из оборота);

- то, которое может находиться только в муниципальной собственности поселения в порядке, установленном федеральными законами;

- имеющее общее значение для удовлетворения потребностей населения (парки, улицы, скверы и другие объекты, находящиеся на землях общего пользования и особо охраняемых природных территориях), а также иные объекты в соответствии с действующим законодательством.

3.Отношения по отчуждению муниципального имущества, не урегулированные Федеральным законом о приватизации и настоящим Положением, регулируются гражданским законодательством Российской Федерации.

**4. Покупатели муниципального имущества**

1.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, предусмотренных ст. 25 Федерального закона о приватизации.

2.Обязанность доказать свое право на приобретение муниципального имущества возлагается на покупателя. В случае если впоследствии будет установлено, что покупатель муниципального имущества не имел законного права на его приобретение, соответствующая сделка признается ничтожной.

**5. Компетенция органов местного самоуправления в сфере приватизации**

1. Компетенция Думы Бузыкановского муниципального образования:

- утверждает Положение о порядке приватизации муниципального имущества Бузыкановского муниципального образования, вносит в него изменения и дополнения;

- ежегодно утверждает прогнозный план приватизации муниципального имущества на очередной финансовый год (далее по тексту - план приватизации) и перечни объектов приватизации, а также изменения и дополнения в план приватизации;

- утверждает отчет о выполнении плана приватизации за отчетный год;

- осуществляет контроль в сфере приватизации муниципального имущества Бузыкановского муниципального образования в соответствии с действующим законодательством.

2. Компетенция Администрации Бузыкановского муниципального образования:

2.1.представляет в Думу Бузыкановского муниципального образования:

а) ежегодно проект плана приватизации, одновременно с проектом бюджета на очередной финансовый год в соответствии с приоритетным направлением развития Бузыкановского муниципального образования, проекты решений Думы Бузыкановского муниципального образования о внесении изменений и дополнений в план приватизации, основываясь на реалистичном анализе условий и ресурсов его выполнения;

б) отчет о результатах приватизации муниципального имущества в составе отчета об исполнении бюджета за отчетный год;

2.2.издает нормативные акты по вопросам приватизации муниципального имущества в соответствии с полномочиями, определенными законодательством Российской Федерации и Уставом Бузыкановского муниципального образования;

2.3.формирует проект прогнозного плана приватизации на очередной финансовый год;

2.4.организует предпродажную подготовку объектов;

2.5. уведомляет письменно арендаторов муниципального имущества:

а) о включении арендуемых ими помещений в прогнозный план приватизации на очередной финансовый год, а также об исключении арендуемых ими помещений из прогнозных планов приватизации в месячный срок после их утверждения Думой Бузыкановского муниципального образования;

в) о датах и условиях реализации арендованного муниципального имущества в трехдневный срок после опубликования информационных сообщений о его продаже в бюллетене нормативных правовых актов Бузыкановского муниципального образования «Официальные вести» и размещению на официальном сайте администрации Бузыкановского муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: бузыканово-мо.рф

2.6. осуществляет контроль за выполнением покупателями условий договоров купли-продажи муниципального имущества;

2.7.организует реализацию муниципального имущества в соответствии с утвержденным планом приватизации;

2.8.инициирует приватизацию имущества казны.

**6. Орган местного самоуправления, осуществляющий функции приватизации**

1. Приватизация муниципального имущества Бузыкановского муниципального образования осуществляется администрацией Бузыкановского муниципального образования.

2. Продавцом муниципального имущества Бузыкановского муниципального образования выступает администрация Бузыкановского муниципального образования, которая:

1) разрабатывает проект Прогнозного плана приватизации;

2) подготавливает проект распоряжения администрации Бузыкановского муниципального образования об условиях приватизации муниципального имущества;

3) выступает организатором торгов по продаже муниципального имущества;

4) осуществляет техническое, организационное и документальное обеспечение проведения торгов по продаже муниципального имущества;

5) размещает на официальном сайте администрации Бузыкановского муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, утвержденное решение об условиях приватизации муниципального имущества;

6) организует подготовку и размещение информационного сообщения о продаже муниципального имущества на официальном сайте администрации Бузыкановского муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации;

7) принимает от претендентов заявки, а также прилагаемые к ним предложения о цене муниципального имущества и другие документы по описям, представленным претендентами, ведет учет заявок и предложений о цене имущества по мере их поступления в журнале приема заявок;

8) определяет победителя торгов и оформляет протокол об итогах торгов;

9) уведомляет участников торгов об итогах и заключает с победителем договор купли-продажи муниципального имущества;

10) производит расчеты с претендентами, участниками и победителем торгов;

11) организует подготовку и размещение информационного сообщения о результатах сделок приватизации муниципального имущества на официальном сайте администрации Бузыкановского муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации;

12) обеспечивает передачу муниципального имущества покупателю и совершает необходимые действия, связанные с переходом к нему права собственности;

13) осуществляет контроль за условиями приватизации муниципального имущества Бузыкановского муниципального образования;

14) осуществляет иные полномочия в соответствии с настоящим Положением, руководствуясь действующим законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами Бузыкановского муниципального образования.

**7. Планирование приватизации муниципального имущества**

1. Планирование приватизации муниципального имущества Бузыкановского муниципального образования осуществляется путем разработки и утверждения Прогнозного плана приватизации муниципального имущества Бузыкановского образования (далее по тексту - Прогнозный план).

2.Срок, на который разрабатывается и утверждается Прогнозный план, должен быть не менее срока, на который утверждается бюджет Бузыкановского муниципального образования.

3. Разработку Прогнозного плана на очередной финансовый год осуществляет администрация Бузыкановского муниципального образования на основе ежегодно проводимого анализа использования объектов муниципальной собственности.

Анализ использования объектов муниципальной собственности осуществляется по следующим критериям:

а) назначение муниципального имущества;

б) необходимость использования муниципального имущества органами местного самоуправления Бузыкановского муниципального образования;

в) невозможность перепрофилирования муниципального имущества, установленного в соответствии с порядком перепрофилирования муниципального имущества, утвержденным решением Думы Бузыкановского муниципального образования;

г) отсутствие предложений по использованию муниципального имущества на правах аренды;

д) возможность привлечения инвестиций в объекты приватизации;

е) размер неналоговых поступлений в бюджет Бузыкановского муниципального образования от приватизации.

4.Структурные подразделения администрации Бузыкановского муниципального образования, муниципальные унитарные предприятия вправе в срок не позднее 1 августа текущего финансового года направлять в администрацию Бузыкановского муниципального образования свои предложения о приватизации муниципального имущества.

В предложениях о приватизации муниципального имущества указываются:

а) наименование, местонахождение имущества;

б) назначение муниципального имущества;

в) причины невозможности перепрофилирования муниципального имущества;

г) обоснованием целесообразности приватизации.

5. В Прогнозный план приватизации на очередной финансовый год также включается муниципальное имущество, которое было включено в Прогнозные планы на предшествующие годы и приватизация которого не завершена.

6. Основанием для включения в Прогнозный план имущественного комплекса муниципального предприятия могут являться:

а) отсутствие прибыли по итогам предыдущих лет;

б) отсутствие средств на развитие производства;

в) неэффективное использование закрепленного за предприятием имущества или использование его не по целевому назначению;

г) невыполнение полномочий по решению вопросов местного значения.

7. Основанием для включения в Прогнозный план иного имущества являются:

а) необходимость вложения значительных средств на ремонт или восстановление объекта;

б) отсутствие спроса и другие обстоятельства, делающие нерентабельным нахождение данного объекта в муниципальной собственности;

в) невозможность использования муниципального имущества по предназначению для решения вопросов местного значения.

8.Прогнозный план приватизации должен содержать:

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

б) предполагаемые сроки приватизации.

9.Проект Прогнозного плана приватизации на соответствующий год направляется на рассмотрение главе Бузыкановского муниципального образования до 1 сентября текущего года.

Проект Прогнозного плана приватизации вносится главой Бузыкановского муниципального образования в установленном порядке на утверждение Думой Бузыкановского муниципального образования не позднее чем за три месяца до начала очередного финансового года.

10. Утвержденный Думой Бузыкановского муниципального образования Прогнозный план приватизации подлежит опубликованию в бюллетене нормативных правовых актов Бузыкановского муниципального образования «Официальные вести» и размещению на официальном сайте администрации Бузыкановского муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: *бузыканово-мо.рф*

11. Изменения в Прогнозный план приватизации вносятся и рассматриваются на заседаниях Думы Бузыкановского муниципального образования.

Подготовка решений о внесении изменений в Прогнозный план приватизации осуществляется в порядке, установленном настоящим Положением для разработки Прогнозного плана приватизации.

**8. Способы приватизации муниципального имущества**

1. Приватизация муниципального имущества Бузыкановского муниципального образования осуществляется предусмотренными статьей 13 Федерального закона о приватизации способами:

1) преобразование унитарного предприятия в акционерное общество;

 2)преобразование унитарного предприятия в общество с ограниченной ответственностью;

3) продажа муниципального имущества на аукционе;

4) продажа акций акционерных обществ на специализированном аукционе;

5) продажа муниципального имущества на конкурсе;

6) продажа муниципального имущества посредством публичного предложения;

7) продажа муниципального имущества без объявления цены;

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

9) продажа акций акционерных обществ по результатам доверительного управления.

2. Особенности участия субъектов малого и среднего предпринимательства в приватизации арендуемого муниципального недвижимого имущества установлены Федеральным законом от 22.07.2008г. № 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».

3. Особенности участия нотариусов и нотариальных палат в приватизации имущества, которое находится в собственности субъекта Российской Федерации или муниципальной собственности и в отношении которого принято решение о продаже на аукционе либо конкурсе, могут быть установлены в Основах законодательства Российской Федерации о нотариате от 11.02.1993г. № 4462-1.

**9. Порядок реализации Прогнозного плана приватизации имущества**

1.Решения об условиях приватизации муниципального имущества Бузыкановского муниципального образования подготавливаются и принимаются в сроки, позволяющие обеспечить его приватизацию в соответствии с Прогнозным планом приватизации.

2. Решение об условиях приватизации муниципального имущества разрабатывается Комиссией по приватизации объектов муниципальной собственности Бузыкановского муниципального образования (далее - Комиссия по приватизации) в соответствии с Прогнозным планом приватизации.

Комиссия по приватизации является постоянно действующим коллегиальным органом.

Число членов Комиссии по приватизации должно быть нечетным и не менее семи.

В состав Комиссии по приватизации включаются представители структурных подразделений администрации Бузыкановского муниципального образования и представитель Думы Бузыкановского муниципального образования из числа депутатов. Полномочия представителя Думы Бузыкановского муниципального образования на участие в деятельности Комиссии по приватизации подтверждаются протокольной записью в протоколе заседания Думы Бузыкановского муниципального образования, оформляемой в соответствии с Регламентом Думы Бузыкановского муниципального образования.

Порядок работы Комиссии по приватизации устанавливается постановлением администрации Бузыкановского муниципального образования.

Персональный состав Комиссии по приватизации утверждается распоряжением администрации Бузыкановского муниципального образования.

3.Решение об условиях приватизации муниципального имущества Бузыкановского муниципального образования должно содержать следующие сведения:

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

2) способ приватизации имущества;

3) начальную цену продажи имущества;

4) сумма задатка;

5) величина повышения начальной цены при продаже имущества на аукционе ("шаг аукциона");

6) величина снижения цены первоначального предложения при продаже имущества посредством публичного предложения ("шаг понижения");

7) минимальная цена предложения, по которой может быть продано муниципальное имущество при продаже имущества посредством публичного предложения (цена отсечения);

8) срок рассрочки платежа (в случае ее предоставления при продаже муниципального имущества без объявления цены);

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

10) сведения о земельном участке (в случае приватизации зданий, строений, сооружений, а также объектов, строительство которых не завершено и которые признаны самостоятельными объектами недвижимости одновременно с отчуждением земельных участков, необходимых для их использования);

11) существующие обременения, в том числе установленные публичные сервитуты.

4. В случае приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия решением об условиях приватизации муниципального имущества Бузыкановского муниципального образования также утверждается:

1) состав подлежащего приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия, определенный в соответствии со статьей 11 Федерального закона о приватизации;

2) перечень объектов (в том числе исключительных прав), не подлежащих приватизации в составе имущественного комплекса унитарного предприятия;

3) размер уставного капитала акционерного общества или общества с ограниченной ответственностью, создаваемых посредством преобразования унитарного предприятия;

4) количество, категории и номинальная стоимость акций акционерного общества или номинальная стоимость доли участника общества с ограниченной ответственностью - Бузыкановского муниципального образования;

5) сведения о земельных участках, находящихся у унитарного предприятия на праве постоянного (бессрочного) пользования или аренды;

6) сведения о земельных участках, занимаемых объектами недвижимости, входящими в состав приватизируемого имущественного комплекса унитарного предприятия, и необходимых для использования указанных объектов.

5.В решениях об условиях приватизации муниципального имущества предусматривается преимущественное право арендаторов на приобретение арендуемого имущества с соблюдением условий, установленных статьей 3 Федерального закона от 22.07.2008г. № 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».

6. При разработке и утверждении условий о приватизации муниципального имущества Бузыкановского муниципального образования учитываются:

1) особенности приватизации объектов культурного наследия, включенных в реестр объектов культурного наследия, установленные статьей 29 Федерального закона о приватизации;

2) особенности приватизации объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения установленные статьей 30 Федерального закона о приватизации;

3) особенности приватизации объектов электросетевого хозяйства, источников тепловой энергии, тепловых сетей, централизованных систем горячего водоснабжения и отдельных объектов таких систем установленные статьей 30.1 Федерального закона о приватизации. Условия инвестиционных обязательств и эксплуатационных обязательств, оформленные в соответствии с указанной статьей, подлежат включению в состав решения об условиях приватизации;

4) особенности приватизации объектов концессионного соглашения установлены статьей 30.2 Федерального закона о приватизации.

7. Решение об условиях приватизации муниципального имущества утверждается распоряжением администрации Бузыкановского муниципального образования не позднее 5 рабочих дней с момента его разработки.

Утвержденное решение об условиях приватизации муниципального имущества размещается на официальном сайте администрации Бузыкановского муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации в течение 10 рабочих дней со дня утверждения.

8. Наряду с подготовкой решений об условиях приватизации муниципального имущества Бузыкановского муниципального образования Комиссией по приватизации при необходимости подготавливаются решения об установлении обременения в отношении имущества, подлежащего приватизации, и о дальнейшем использовании муниципального имущества, не подлежащего приватизации.

Указанные решения утверждаются распоряжением администрации Бузыкановского муниципального образования одновременно с утверждением решений об условиях приватизации муниципального имущества.

9. На основании утвержденного решения об условиях приватизации муниципального имущества администрацией Бузыкановского муниципального образования подготавливается информационное сообщение о продаже муниципального имущества (далее - информационное сообщение).

Информационное сообщение содержит сведения в соответствии со статьей 15 Федерального закона о приватизации.

10.Информационное сообщение размещается на официальном сайте администрации Бузыкановского муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, не менее чем за тридцать дней до дня осуществления продажи указанного имущества.

11.Информационное сообщение о результатах сделок приватизации муниципального имущества размещается на официальном сайте администрации Бузыкановского муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, в течение десяти дней со дня совершения указанных сделок.

 Информационное сообщение о результатах сделок приватизации муниципального имущества включает сведения, установленные статьей 15 Федерального закона о приватизации.

12. В случае признания продажи муниципального имущества несостоявшейся Комиссия по приватизации в установленном настоящим Положением порядке в месячный срок принимает одно из следующих решений:

1) о продаже имущества ранее установленным способом;

2) об изменении способа приватизации;

3) об отмене ранее принятого решения об условиях приватизации.

Решение Комиссии по приватизации утверждается распоряжением администрации Бузыкановского муниципального образования не позднее 5 рабочих дней с момента его разработки.

В отсутствие такого утвержденного решения Комиссии по приватизации продажа имущества запрещается.

В случае утверждения решения Комиссии по приватизации о продаже ранее установленным способом либо утверждения решения об изменении способа приватизации на продажу посредством публичного предложения информационное сообщение о проведении такой продажи публикуется в период, в течение которого действует рыночная стоимость объекта оценки, указанная в отчете об оценке.

**10. Определение цены подлежащего**

**приватизации муниципального имущества**

1. Начальная цена подлежащего приватизации муниципального имущества определяется в случаях, предусмотренных Федеральным законом о приватизации, на основании отчета об оценке муниципального имущества, 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.

2. Цена муниципального недвижимого имущества, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, равна его рыночной стоимости и определяется независимым оценщиком в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность.

**11. Порядок приватизации муниципального имущества**

1. Приватизация имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия осуществляется путем его преобразования в хозяйственное общество.

Преобразование муниципального унитарного предприятия в акционерное общество, преобразование муниципального унитарного предприятия в общество с ограниченной ответственностью осуществляется в соответствии с утвержденным решением об условиях приватизации муниципального имущества в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

Порядок определения состава подлежащего приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия установлен статьей 11 Федерального закона о приватизации.

Состав подлежащего приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия определяется в передаточном акте.

Передаточный акт составляется на основе данных акта инвентаризации унитарного предприятия, проведенной администрацией Бузыкановского муниципального образования, а также аудиторского заключения.

Администрацией Бузыкановского муниципального образования в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок, товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, осуществляется отбор аудиторской организации (индивидуального аудитора), с которым заключается договор на проведение аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Имущество, не включенное в состав подлежащих приватизации активов муниципального унитарного предприятия, изымается администрацией Бузыкановского муниципального образования.

2. Продажа муниципального имущества на аукционе.

Муниципальное имущество продается на аукционе в соответствии с утвержденным решением об условиях приватизации муниципального имущества в случае, если его покупатели не должны выполнить какие-либо условия в отношении такого имущества. Право его приобретения принадлежит покупателю, который предложит в ходе торгов наиболее высокую цену за такое имущество.

Порядок продажи муниципального имущества на аукционе регулируется статьей 18 Федерального закона о приватизации, Положением об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.08.2002г. № 585.

3. Продажа акций акционерных обществ на специализированном аукционе.

Продажа акций акционерных обществ на специализированном аукционе осуществляется в соответствии с утвержденным решением об условиях приватизации муниципального имущества и в порядке, установленном статьей 19 Федерального закона о приватизации, Положением об организации продажи находящихся в государственной или муниципальной собственности акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.08.2002г. № 585.

4. Продажа муниципального имущества на конкурсе.

Проведение конкурса по продаже муниципального имущества осуществляется в соответствии с утвержденным решением об условиях приватизации муниципального имущества и со статьей 20 Федерального закона о приватизации, Положением о проведении конкурса по продаже государственного и муниципального имущества, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.08.2002г. № 584.

Право приобретения муниципального имущества принадлежит тому покупателю, который предложил в ходе конкурса наиболее высокую цену за указанное имущество, при условии выполнения таким покупателем условий конкурса.

Условия конкурса разрабатываются и включаются в решение об условиях приватизации муниципального имущества с учетом предложений структурных подразделений администрации Бузыкановского муниципального образования, к сфере деятельности которых относится планируемое к приватизации имущество, с указанием условий конкурса, социально-экономического обоснования и порядка их исполнения.

Предложения представляются структурными подразделениями администрации Бузыкановского муниципального образования в администрацию Бузыкановского муниципального образования не позднее 10 рабочих дней со дня получения ими запроса администрации Бузыкановского муниципального образования.

Обязательным условием приватизации объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения является сохранение их назначения в течение срока, установленного решением об условиях приватизации, но не более пяти лет с момента приватизации.

Условия конкурса могут предусматривать:

а) сохранение определенного числа рабочих мест;

б) переподготовку и (или) повышение квалификации работников;

в) ограничение изменения профиля деятельности унитарного предприятия или назначения отдельных объектов социально-культурного, коммунально-бытового или транспортного обслуживания населения либо прекращение их использования;

г) проведение реставрационных, ремонтных и иных работ в отношении объектов культурного наследия, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения.

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

Указанный перечень условий конкурса является исчерпывающим.

Победитель конкурса до перехода к нему права собственности на акции акционерного общества, долю в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, приобретенные им на конкурсе, осуществляет голосование в органах управления этих обществ по указанным акциям, доле в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью по своему усмотрению, за исключением голосования по вопросам, указанным в пункте 19 статьи 20 Федерального закона о приватизации.

Голосование по данным вопросам осуществляется победителем конкурса по доверенности, выдаваемой администрацией Бузыкановского муниципального образования, и в соответствии с его письменными директивами.

Письменные директивы администрации Бузыкановского муниципального образования должны содержать конкретные варианты голосования ("за", "против", "воздержался") по каждому вопросу, вынесенному на голосование.

Администрация Бузыкановского муниципального образования в течение 5 рабочих дней со дня поступления от хозяйственного общества информации о проведении голосования и документов (повестки дня, извещения (уведомления), бюллетеня для голосования и т.п.) передает победителю конкурса указанные информацию и документы с соответствующими письменными директивами и выдает доверенность.

Письменные директивы администрации Бузыкановского муниципального образования обязательны для исполнения победителем конкурса, за их невыполнение победитель конкурса несет ответственность в соответствии с законодательством.

5. Продажа муниципального имущества посредством публичного предложения.

Продажа муниципального имущества посредством публичного предложения осуществляется в соответствии с утвержденным решением об условиях приватизации муниципального имущества в случае, если аукцион по продаже указанного имущества был признан несостоявшимся. При этом информационное сообщение о продаже посредством публичного предложения размещается в установленном [статьей 15](#Par288) Федерального закона о приватизации порядке в срок не позднее трех месяцев со дня признания аукциона несостоявшимся.

Порядок продажи муниципального имущества посредством публичного предложения регулируется ст. 23 Федерального закона о приватизации, Положением об организации продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 22.07.2002г. № 549.

6. Продажа государственного или муниципального имущества без объявления цены.

Продажа муниципального имущества без объявления цены осуществляется в соответствии с утвержденным решением об условиях приватизации муниципального имущества, если продажа этого имущества посредством публичного предложения не состоялась.

 Порядок продажи муниципального имущества без объявления регулируется ст. 24 Федерального закона о приватизации, Положением об организации продажи государственного или муниципального имущества без объявления цены, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 22.07.2002г. № 549.

При продаже муниципального имущества без объявления цены его начальная цена не определяется. В случае поступления предложений о цене приобретения имущества (далее - предложение) от нескольких претендентов покупателем признается лицо, предложившее наибольшую цену. При поступлении нескольких одинаковых предложений о цене муниципального имущества покупателем признается лицо, подавшее заявку ранее других лиц.

Для определения покупателя администрация Бузыкановского муниципального образования в указанный в информационном сообщении о продаже имущества срок осуществляет вскрытие конвертов с предложениями, при котором вправе присутствовать подавшие предложения претенденты на заключение договора (далее - претенденты) или их представители, рассматривает предложения и оформляет протокол об итогах.

Протокол об итогах должен содержать:

а) сведения об имуществе;

б) общее количество зарегистрированных предложений;

в) сведения об отказах в рассмотрении предложений с указанием подавших их претендентов и причин отказов;

г) сведения о рассмотренных предложениях с указанием подавших их претендентов;

д) сведения о покупателе имущества;

е) цену приобретения имущества, предложенную покупателем;

ё) иные необходимые сведения.

В протокол об итогах включается решение продавца о признании продажи имущества несостоявшейся в случае, если в указанный в информационном сообщении о продаже имущества срок для приема предложений ни одно предложение не было зарегистрировано.

Уведомление об отказе в рассмотрении предложения, уведомление о признании претендента покупателем имущества выдаются соответственно претендентам и покупателю или их представителям под расписку либо направляются заказным письмом с уведомлением о вручении в день подведения итогов.

Протокол об итогах может быть обжалован претендентами в соответствии с законодательством.

7. Внесение муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы акционерных обществ.

Внесение муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы акционерных обществ может осуществляться в соответствии с утвержденным решением об условиях приватизации муниципального имущества:

а) при учреждении акционерных обществ;

б) в порядке оплаты размещаемых дополнительных акций при увеличении уставных капиталов акционерных обществ.

Учреждение акционерного общества, оплаты размещаемых дополнительных акций при увеличении уставных капиталов акционерных обществ осуществляется в соответствии с утвержденным решением об условиях приватизации муниципального имущества в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.12.1995г. № 208-ФЗ «Об акционерных обществах».

При внесении муниципального имущества, а также исключительных прав в качестве вклада в уставный капитал акционерного общества количество акций, приобретаемых в собственность Бузыкановского муниципального образования, доля этих акций в общем количестве обыкновенных акций акционерного общества и стоимость муниципального имущества, вносимого в качестве вклада в уставный капитал акционерного общества (цена приобретения указанных акций), определяются в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» и законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

8. Продажа акций акционерного общества по результатам доверительного управления.

Продажа акций акционерных обществ по результатам доверительного управления осуществляется в порядке, установленном статьей 26 Федерального закона о приватизации.

Условия договора доверительного управления устанавливаются решением об условиях приватизации муниципального имущества.

Лицо, заключившее по результатам конкурса договор доверительного управления акциями акционерного общества, приобретает эти акции в собственность после завершения срока доверительного управления в случае исполнения условий договора доверительного управления.

Договор купли-продажи акций акционерного общества заключается с победителем конкурса одновременно с договором доверительного управления.

9. Отчуждение земельных участков.

Отчуждение земельных участков регулируется законодательством Российской Федерации в области земельных отношений, статьей 28 Федерального закона о приватизации

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

При приватизации расположенных на неделимом земельном участке частей зданий, строений и сооружений, признаваемых самостоятельными объектами недвижимости, с покупателями такого имущества заключаются договоры аренды указанного земельного участка со множественностью лиц на стороне арендатора в порядке, установленном законодательством.

**12. Оформление сделок купли-продажи муниципального имущества**

1. Продажа муниципального имущества оформляется договором купли-продажи.

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

а) сведения о сторонах договора; наименование муниципального имущества; место его нахождения; состав и цена муниципального имущества; количество акций акционерного общества, их категория, или размер доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью; 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;

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

в) 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.

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.

3.Условия инвестиционных обязательств и эксплуатационных обязательств, оформленные в соответствии со статьей 30.1 Федерального закона о приватизации включаются в качестве существенных условий в:

а) договор купли-продажи объектов электросетевого хозяйства, источников тепловой энергии, тепловых сетей, централизованных систем горячего водоснабжения и отдельных объектов таких систем, если приватизация указанных объектов и (или) систем осуществляется посредством их продажи;

б) договор купли-продажи акций в случае, если объекты электросетевого хозяйства, источники тепловой энергии, тепловые сети, централизованные системы горячего водоснабжения и отдельные объекты таких систем приватизируются путем внесения их в качестве вклада в уставный капитал акционерного общества.

4.Заключение договора купли-продажи муниципального имущества осуществляется в течение пяти рабочих дней с даты подведения итогов торгов.

От имени продавца договор купли-продажи муниципального имущества подписывается главой Бузыкановского муниципального образования.

5. При уклонении или отказе победителя торгов от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества задаток ему не возвращается и он утрачивает право на заключение указанного договора

6. Передача муниципального имущества и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи не позднее чем через тридцать дней после дня полной оплаты имущества.

7. Право собственности на приватизируемое недвижимое имущество переходит к покупателю со дня государственной регистрации перехода права собственности на такое имущество. Основанием государственной регистрации 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.

**13. Порядок оплаты муниципального имущества при его приватизации**

1. Оплата приобретаемого покупателем имущества производится единовременно.

2. Задаток победителя торгов подлежит перечислению в установленном порядке в бюджет Бузыкановского муниципального образования в течение 5 календарных дней с даты, установленной для заключения договора купли-продажи имущества.

3. Денежные средства в счет оплаты приватизируемого имущества направляются в установленном порядке в бюджет Бузыкановского муниципального образования на счет, указанный в информационном сообщении о проведении продажи имущества, в сроки, указанные в договоре купли-продажи имущества, но не позднее 10 рабочих дней со дня его заключения.

4. Предоставление рассрочки осуществляется в случае приватизации имущества без объявления цены.

Рассрочка платежа устанавливается в утвержденном решении об условиях приватизации муниципального имущества либо предоставляется по заявлению покупателя о предоставлении рассрочки (далее - заявление).

Срок рассрочки не может быть более чем один год.

Заявление с обоснованием необходимости предоставления рассрочки направляется в администрацию Бузыкановского муниципального образования не позднее пяти рабочих дней с даты подведения итогов продажи имущества.

Рассрочка платежа устанавливается в договоре купли-продажи муниципального имущества. При этом сумма первоначального взноса при оплате имущества устанавливается в размере 50 процентов от стоимости имущества.

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 размещения на сайтах в сети «Интернет» информационных сообщений о продаже муниципального имущества.

5. 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. С момента передачи покупателю приобретенного в рассрочку имущества и до момента его полной оплаты указанное имущество в силу Федерального закона о приватизации признается находящимся в залоге для обеспечения исполнения покупателем его обязанности по оплате приобретенного муниципального имущества.

7. Возврат денежных средств по недействительным сделкам купли-продажи муниципального имущества осуществляется в соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации за счет средств бюджета Бузыкановского муниципального образования на основании вступившего в силу решения суда после передачи такого имущества в муниципальную собственность.

**14. Средства от приватизации, их образование и порядок распределения**

1. Средствами, полученными от приватизации муниципального имущества Бузыкановского муниципального образования, являются денежные средства, полученные от покупателей в счет оплаты муниципального имущества, в том числе начисленные проценты при оплате приобретаемого муниципального имущества в рассрочку и сумма неустойки за неисполнение, ненадлежащее исполнение покупателями обязательств по сделкам приватизации.

2. Денежные средства, полученные от приватизации муниципального имущества, подлежат перечислению в бюджет Бузыкановского муниципального образования.

3.Расходы на организацию и проведение процедуры приватизации муниципального имущества предусматриваются в расходной части бюджета, которые направляются на:

а) публикацию постановлений и информационных сообщений;

б) осуществление рекламного обеспечения;

в) проведение независимой оценки муниципального имущества;

г) организацию процесса торгов;

д) создание и обслуживание информационно-коммуникационных систем;

е) иные цели в соответствии со сметой расходов.

Смета расходов на обеспечение приватизации и проведение предпродажной подготовки приватизации муниципального имущества утверждается главой администрации Бузыкановского муниципального образования.

4. Порядок оплаты муниципального имущества устанавливается в решении Комиссии по приватизации об условиях приватизации муниципального имущества и договоре купли-продажи муниципального имущества.

**15. Отчет о результатах приватизации муниципального имущества**

1.По окончании финансового года администрация Бузыкановского муниципального образования готовит отчет о результатах приватизации муниципального имущества. В приложении к отчету о результатах приватизации муниципального имущества указывается вид приватизированного имущества, способ, срок и цена сделки приватизации.

2. Отчет о результатах приватизации муниципального имущества утверждается Думой Бузыкановского муниципального имущества не позднее 1 марта года, следующего за отчетным.

3.Отчет о результатах приватизации муниципального имущества подлежит размещению в бюллетене нормативных правовых актов Бузыкановского муниципального образования «Официальные вести» и размещению на официальном сайте администрации Бузыкановского муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: бузыканово-мо.рф одновременно с представлением в Думу Бузыкановского муниципального образования.

4. Отчет содержит сведения о наименовании, характеристиках приватизированного муниципального имущества, способе, цене приватизации, а также победителе торгов, результатах контроля за исполнением условий эксплуатационных обязательств в отношении объектов электросетевого хозяйства, источников тепловой энергии, тепловых сетей, централизованных систем горячего водоснабжения и отдельных объектов таких систем, результатах контроля за исполнением условий конкурса.

5. Вместе с отчетом в Думу Бузыкановского муниципального образования представляется информация о результатах приватизации имущества, находящегося в собственности субъектов Российской Федерации, муниципального имущества за прошедший год.