Совет городского поселения

 «Курорт-Дарасунское» муниципального района

«Карымский район» Забайкальского края

РЕШЕНИЕ

пгт. Курорт-Дарасун

26 марта 2019 г. № 88

**Об утверждении Положения «О порядке приватизации муниципального имущества, находящегося в собственности городского поселения «Курорт-Дарасунское».**

В соответствии с Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Гражданским кодексом Российской Федерации, руководствуясь ст. 40 Устава городского поселения «Курорт-Дарасунское», Совет городского поселения «Курорт-Дарасунское» **р е ш и л**:

1. Утвердить Положение «О порядке приватизации муниципального имущества, находящегося в собственности городского поселения «Курорт-Дарасунское» в соответствии с приложением.
2. Настоящее решение опубликовать на официальном сайте администрации городского поселения «Курорт-Дарасунское».
3. Настоящее решение вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования.
4. Решение Совета городского поселения «Курорт-Дарасунское» от 26.03.2009г. №12 Об утверждении Положения «О приватизации имущества, находящегося в муниципальной собственности городского поселения «Курорт-Дарасунское» признать утратившим силу.

Глава городского поселения

«Курорт-Дарасунское» Л.А.Ангарская

ПРИЛОЖЕНИЕ №1

к решению Совета городского

поселения «Курорт-Дарасунское»

 от 26 марта 2019 года № 88

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**«О порядке приватизации муниципального имущества, находящегося в собственности городского поселения «Курорт-Дарасунское».**

**Глава 1. Общие положения**

1.1 Под приватизацией муниципального имущества понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности городского поселения, в собственность физических и (или) юридических лиц. Приватизация муниципального имущества основывается на признании равенства покупателей муниципального имущества и открытости деятельности органов местного самоуправления.

1.2. Органом, осуществляющим приватизацию муниципального имущества городского поселения «Курорт-Дарасунское», является администрация городского поселения «Курорт-Дарасунское» (далее — администрация).

1.3 Муниципальные унитарные предприятия и муниципальные учреждения, а также юридические лица, в уставном капитале которых доля муниципальной собственности превышает 25%, не могут быть покупателями муниципального имущества, кроме случаев, предусмотренных действующим законодательством.

1.4 Условия и порядок приватизации муниципального жилищного фонда, земельных участков, природных ресурсов, муниципального имущества, переданного в собственность некоммерческих организаций, созданных при преобразовании муниципальных учреждений, муниципального имущества на основании судебного решения, регулируются федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами.

1.5. Особенности участия субъектов малого и среднего предпринимательства в приватизации арендуемого муниципального недвижимого имущества устанавливаются законодательством Российской Федерации.

1.6. Настоящее положение разработано в соответствии с Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Гражданским кодексом Российской Федерации, Уставом городского поселения «Курорт-Дарасунское».

**Глава 2. Основные цели и задачи**

**приватизации муниципального имущества**

2.1 Повышение эффективности использования муниципального имущества.

2.2 Увеличение неналоговых поступлений в бюджет городского поселения от приватизации имущества.

2.3 Выявление и приватизация неиспользуемых и убыточных объектов на территории городского поселения (в том числе объектов незавершенного строительства).

2.4. Освобождение от непрофильного имущества, обремененного содержанием за счет средств местного бюджета.

2.5. Контроль за использованием и сохранностью муниципального имущества, в том числе за выполнением взятых на себя обязательств лицами, приватизировавшими муниципальное имущество.

2.6. Формирование условий для развития малого и среднего предпринимательства на территории поселения.

2.7. Компенсационное строительство на месте проданных ветхих строений.

**Глава 3. Планирование приватизации муниципального имущества**

3.1 Приватизация муниципальной собственности проводится на основе ежегодного прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества на очередной финансовый год.

3.2. Прогнозный план (программа) содержит перечень объектов муниципального имущества, которые планируется приватизировать в соответствующем году. В прогнозном плане (программе) указывается характеристика муниципального имущества, которое планируется приватизировать и предполагаемые сроки приватизации.

 3.3. Администрация разрабатывает и выносит прогнозный план (программу) на утверждение совета депутатов городского поселения.

3.4. Решения о включении или исключении объектов из прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества, принимаются Советом депутатов городского поселения.

3.5. Отчет о выполнении прогнозного плана (программы) по приватизации муниципального имущества за прошедший год, содержащий перечень приватизированного муниципального имущества с указанием способа, срока и цены сделки продажи направляется администрацией в совет депутатов городского поселения до 1 марта.

**Глава 4. Ограничения для приватизации муниципального имущества**

4.1. Ограничения по приватизации муниципального имущества устанавливаются в соответствии с действующим законодательством о приватизации.

**Глава 5. Порядок и способы приватизации муниципального имущества**

5.1. В целях реализации прогнозного плана приватизации администрация организует в установленном порядке предпродажную подготовку по каждому объекту приватизации в отношении недвижимого муниципального имущества, а именно:

проведение обследования и технической инвентаризации объекта недвижимости (здания, помещений);

проведение государственной регистрации права муниципальной собственности на объект недвижимости;

формирование земельного участка под отдельно стоящим зданием или комплексом зданий с последующим утверждением проекта территориального землеустройства, постановку земельного участка на государственный кадастровый учет и государственную регистрацию права на этот участок земли;

получение охранных обязательств в случае приватизации объектов культурного наследия регионального и местного значения. Условия охранных обязательств в отношении таких объектов определяются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

проведение оценки рыночной стоимости приватизируемого муниципального имущества.

5.2. Оценка стоимости имущества, подлежащего приватизации, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.3. В результате мероприятий (выполненных действий) по предпродажной подготовке объектов приватизации, Администрация утверждает распоряжением:

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

способ приватизации (в соответствии с планом приватизации);

начальную (нормативную) цену продажи;

сроки продажи, в том числе срок рассрочки платежа (в случае ее предоставления);

форму подачи заявок о цене имущества, обременения, публичный сервитут (в случае его установления) и иные обязательные сведения, перечисленные в Федеральном законе о приватизации.

5.4. Документы, предоставляемые покупателями муниципального имущества:

заявка;

платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение установленного задатка;

справка налоговой инспекции, подтверждающая отсутствие просроченной задолженности по налоговым платежам в бюджеты всех уровней по состоянию на
последний квартал;

документ, подтверждающий уведомление антимонопольного органа о намерении приобрести подлежащее приватизации имущество в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации.

Физические лица предъявляют документ, удостоверяющий личность.

Юридические лица предоставляют дополнительно следующие документы:

нотариально заверенные копии учредительных документов (устав, учредительный договор, свидетельство о внесении в Единый государственный реестр юридических лиц);

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

сведения о доле РФ, субъекта РФ или муниципального образования в уставном капитале юридического лица;

иные документы, требование к предоставлению которых может быть установлено федеральным законом;

опись представленных документов.

В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется нотариально удостоверенная доверенность.

Обязанность доказать свое право на приобретение муниципального имущества возлагается на претендента. В случае если впоследствии будет установлено, что покупатель муниципального имущества не имел законного права на его приобретение, соответствующая сделка признается ничтожной в соответствии с действующим законодательством.

В соответствии с действующим законодательством муниципальное имущество может быть приватизировано следующими указанными способами:

преобразование муниципальных предприятий в открытые акционерные общества;

продажа муниципального имущества на аукционе;

продажа муниципального имущества на конкурсе;

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 муниципального имущества иным способом, установленным действующим законодательством.

5.5. Порядок осуществления приватизации указанными способами определяется администрацией городского поселения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**Глава 6. Особенности приватизации отдельных видов имущества**

6.1 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 законом.

6.2. Приватизация имущественных комплексов унитарных предприятий осуществляется одновременно с отчуждением покупателю следующих земельных участков:

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

занимаемых объектами недвижимости, указанными в пункте 1 настоящей статьи, входящими в состав приватизируемого имущественного комплекса унитарного предприятия, и необходимых для использования указанных объектов.

6.3. Собственники объектов недвижимости, не являющихся самовольными постройками и расположенных на земельных участках, относящихся к государственной или муниципальной собственности, обязаны либо взять в аренду, либо приобрести у муниципального образования указанные земельные участки, если иное не предусмотрено федеральным законом.

6.4. Одновременно с принятием решения об отчуждении земельного участка при необходимости принимается решение об установлении публичных сервитутов.
 При отчуждении земельных участков право собственности не переходит на объекты инженерной инфраструктуры, находящиеся в муниципальной собственности и не используемые исключительно для обеспечения объектов недвижимости, расположенных на указанных земельных участках.

Исключение из данного правила возможны при установлении на земельный участок публичного сервитута, обеспечивающего возможность использования улучшений и принадлежностей в полном объеме.

6.5. При отчуждении муниципального имущества в порядке приватизации соответствующее имущество может быть обременено ограничениями.
 Решение об установлении обременения, в том числе публичного сервитута, принимается одновременно с принятием решения об условиях приватизации\_муниципального\_имущества.
 Обременение, в том числе публичный сервитут, в случаях, если об их установлении принято соответствующее решение, является существенным условием сделки приватизации. Сведения об установлении обременения, в том числе публичного сервитута, должны быть указанны в информационном сообщении о приватизации муниципального имущества.

6.6. Ограничениями могут являться:

- обязанность использовать приобретенное, в порядке приватизации муниципальное имущество по определенному назначению, в том числе объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения;

- обязанность содержать имущество, не включенное в состав приватизированного имущественного комплекса унитарного предприятия и связанное по своим техническим характеристикам, месту нахождения (для объектов недвижимости), назначению с приватизированным имуществом;

- обязанность содержать объекты гражданской обороны, объекты социально - культурного и коммунально-бытового назначения, имущество мобилизационного назначения;

- иные обязанности, предусмотренные федеральным законом или в установленном им порядке.

6.7. Объекты социально-культурного назначения (здравоохранения, культуры и спорта) и коммунально-бытового назначения могут быть приватизированы в составе имущественного комплекса предприятия, за исключением используемых по назначению:

объектов, обеспечивающих нужды органов социальной защиты населения;

объектов здравоохранения, образования, культуры, предназначенных для обслуживания жителей городского поселения;

детских оздоровительных комплексов (дач, лагерей);

жилищного фонда и объектов инфраструктуры;

объектов транспорта и энергетики, предназначенных для обслуживания жителей сельского поселения.

Изменение назначения указанных в настоящем пункте объектов осуществляется по согласованию с соответствующими органами местного самоуправления.

6.8. Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, не включенные в подлежащий приватизации имущественный комплекс унитарного предприятия, подлежат передаче в муниципальную собственность в порядке, установленном действующим законодательством.

6.9. 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 чем пять лет с момента приватизации.

В случае нарушения собственником условия о сохранении назначения приватизированного объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения в течение указанного срока органы местного самоуправления вправе обратиться в суд с иском об изъятии посредством выкупа такого объекта для муниципальных нужд.

6.10. Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры, а также выявленные объекты культурного наследия) могут приватизироваться в порядке и способами, которые установлены федеральным законодательством, при условии их обременения обязательствами по содержанию, сохранению и использованию (далее - охранное обязательство).

Условия охранных обязательств в отношении отнесенных к объектам культурного наследия архитектурных ансамблей, усадебных и дворцово- парковых комплексов, являющихся сложными вещами, распространяются на все их составные части.

6.11. Условия охранных обязательств в отношении объектов культурного наследия федерального значения определяются федеральным органом охраны объектов культурного наследия, вотношении объектов культурного наследия регионального значения и муниципального значения - органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными в области охраны объектов культурного наследия, в соответствии с федеральным законодательством.

6.12. Охранное обязательство оформляется в порядке, установленном федеральным законодательством, одновременно с заключением сделки приватизации. Условия охранного обязательства подлежат обязательному включению в качестве существенных условий в договор купли-продажи объекта культурного наследия.

**Глава 7. Организационное и информационное обеспечение приватизации муниципального имущества**

7.1. Организационное обеспечение.

Организационное обеспечение процесса приватизации возлагается на Комиссию по приватизации муниципального имущества администрации городского поселения (далее — Комиссия). Состав Комиссии и Положение о Комиссии утверждаются распоряжением главы городского поселения «Курорт-Дарасунское», который является председателем Комиссии.

 Комиссия вправе привлекать к работе экспертов, а также аудиторские, консультационные, оценочные и иные организации.

7.2. Информационное обеспечение

7.2.1. Прогнозный план (программа), а также решения об условиях приватизации муниципального имущества подлежат обнародованию на официальном сайте городского поселения «Курорт-Дарасунское».

7.2.2. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества подлежит обнародованию на официальном сайте городского поселения «Курорт-Дарасунское» не менее чем за тридцать дней до дня осуществления продажи указанного имущества, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

7.2.3. Обязательному обнародованию в информационном сообщении о продаже муниципального имущества подлежат следующие сведения:

наименование органа, принявшего решение о приватизации, реквизиты указанного решения;

наименование имущества и его характеристика;

способ приватизации;

начальная цена;

форма подачи предложения о цене;

условия и сроки платежа, необходимые реквизиты счетов;

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

исчерпывающий перечень предоставляемых покупателями документов;

срок заключения договора купли-продажи;

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

 порядок ознакомления покупателей с иной информацией;

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

 порядок определения победителей (при проведении аукциона, специализированного аукциона, конкурса) либо лиц, имеющих право приобретения муниципального имущества (при проведении его продажи посредством публичного предложения и без объявления цены);

 место и срок подведения итогов продажи муниципального имущества.

**Глава 8. Оформление купли-продажи муниципального имущества**

8.1. 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 соответствии с действующим законодательством РФ 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 продаваемого муниципального имущества обременения ( в том числе публичного сервитута), сохраняемого при переходе прав на это имущество;

иные условия, установленные сторонами такого договора по взаимному соглашению.

8.2. Право собственности на приобретаемое муниципальное имущество переходит к покупателю в установленном порядке после полной его оплаты и со дня государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

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

8.3. В случае, если покупателем нарушены условия договора купли-продажи, Администрация вправе расторгнуть соответствующий договор купли-продажи в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

8.4. Обременения (ограничения), а также особые условия использования приватизированного имущества, установленные договором купли-продажи, сохраняют свою силу для Покупателя при всех последующих сделках с этим имуществом, вплоть до их отмены в порядке, установленном действующим Законодательством Российской Федерации.

8.5. Условия охранного обязательства подлежат включению в договоры купли-продажи муниципального имущества в качестве существенных условий таких договоров, предусматривающих переход права собственности на объекты культурного наследия.

**Глава 9. Оплата и распределение денежных средств, полученных в результате приватизации имущества**

9.1. Средства, полученные от продажи муниципального имущества, подлежат зачислению в бюджет городского поселения в полном объеме.

9.2. Оплата приобретаемого Покупателем муниципального имущества производится единовременно или в рассрочку. Срок рассрочки не может быть более чем 1 (один) год.

9.3 Решение об оплате в рассрочку приобретаемого муниципального имущества принимается главой поселения в соответствии с Федеральным законом о приватизации.

 9.4 Покупатель вправе оплатить приобретаемое муниципальное имущество досрочно.

 9.5 В случае уклонения Покупателя от оплаты суммы денежных средств в установленный срок последний утрачивает право на приобретение имущества и несет ответственность в соответствии с условиями договора купли-продажи, а Продавец в установленном порядке взыскивает убытки, причиненные неисполнением договора купли-продажи. В результате, продажа муниципального имущества признается несостоявшейся, договор купли-продажи расторгается в порядке, установленном договором и действующим законодательством Российской Федерации. В случае реализации муниципального имущества на аукционе задаток Покупателю не возвращается.

9.6. Продавец вправе требовать возмещения убытков, причиненных неисполнением договора купли-продажи, в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

 Продавец вправе взыскать неустойку (штраф, пеню), предусмотренную действующим законодательством и (или) договором купли-продажи в установленном порядке.

 Порядок возврата денежных средств по недействительной сделке купли-продажи муниципального имущества, признанной таковой на основании вступившего в силу решения суда, определяется Федеральным законом о приватизации.

**Глава 10. Порядок разрешения споров**

10.1. Возникшие споры по сделкам приватизации рассматриваются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

**Глава 11. Заключительные положения**

 11.1 После продажи муниципального имущества и передачи его покупателю производится исключение имущества из Реестра муниципальной собственности поселения в установленном порядке.

 11.2 Особенности приватизации отдельных видов имущества, а также не отмеченные и не урегулированные настоящим Положением способы приватизации имущества и возникающие при этом отношения определяются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.