

КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ
ЛЕНИНГРАДСКИЙ РАЙОН
СОВЕТ БЕЛОХУТОРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОГО РАЙОНА

РЕШЕНИЕ

18 сентября 2015 года

№ 29

х. Белый

**Об утверждении Положения о приватизации
муниципального имущества Белохуторского сельского
поселения Ленинградского района**

В целях приведения муниципальных правовых актов в соответствие с действующим законодательством, на основании Федеральных законов от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Совет Белохуторского сельского поселения Ленинградского района решил:

1. Утвердить Положение о приватизации муниципального имущества Белохуторского сельского поселения Ленинградского района (приложение).

2. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на комиссию по вопросам экономики, бюджета, налогам и имущественных отношений (Яценов).

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального обнародования.

Глава Белохуторского сельского поселения
Ленинградского района
А.Н.Олейник

ПРИЛОЖЕНИЕ
к решению Совета
Белохуторского сельского поселения
Ленинградского района
от 18.09. 2015 года № 29

**Положение о приватизации муниципального имущества
Белохуторского сельского поселения Ленинградского района**

1. Общие положения.

1. Настоящее Положение о приватизации муниципального имущества Белохуторского сельского поселения Ленинградского района разработано в соответствии с:

- Конституцией Российской Федерации,
- Гражданским Кодексом Российской Федерации,

-Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»,

-Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»,

-Федеральным законом от 20 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»,

-Постановлением Правительства Российской Федерации от 12 августа 2002 года № 584 «Об утверждении Положения о проведении конкурса по продаже государственного или муниципального имущества»,

- Постановлением Правительства Российской Федерации от 12 августа 2002 года № 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 22 июля 2002 года № 549 «Об утверждении Положений об организации продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения и без объявления цены»,

- Уставом муниципального образования Белохуторское сельское поселение Ленинградского района,

-Положением о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью Белохуторского сельского поселения Ленинградского района, утвержденным решением Совета Белохуторского сельского поселения Ленинградского района от 23 мая 2014 года № 21,

и устанавливает порядок приватизации муниципального имущества Белохуторского сельского поселения Ленинградского района.

2. Приватизация муниципального имущества Белохуторского сельского поселения Ленинградского района осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества». Особенности участия субъектов малого и среднего предпринимательства в приватизации арендуемого муниципального недвижимого имущества устанавливаются нормами Федерального закона от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

2. Полномочия администрации

Белохуторского сельского поселения Ленинградского района по вопросам приватизации муниципального имущества Белохуторского сельского поселения Ленинградского района

1.Приватизация муниципального имущества на территории Белохуторского сельского поселения Ленинградского района осуществляется администрацией Белохуторского сельского поселения Ленинградского района (далее – администрация).

2.Продавцом муниципального имущества выступает администрация.

3.Администрация:

- обращается от имени муниципального образования в судебные органы за защитой имущественных прав Белохуторского сельского поселения Ленинградского района, связанных с осуществлением приватизации муниципального имущества Белохуторского сельского поселения Ленинградского района;

-осуществляет контроль за приватизацией муниципального имущества;

- разрабатывает Программу приватизации муниципального имущества Белохуторского сельского поселения Ленинградского района (далее - Программа приватизации);

- представляет в Совет Белохуторского сельского поселения Ленинградского района отчет о выполнении Программы приватизации муниципального имущества, в сроки определенные данной Программой;

- координирует работу отраслевых (функциональных) органов администрации по вопросам приватизации;

- осуществляет иные полномочия в соответствии с настоящим Положением.

3. Основные цели, задачи и принципы приватизации муниципального имущества в Белохуторском сельском поселении Ленинградского района

1. Основными целями приватизации муниципального имущества являются:

- увеличение доходов бюджета на основе эффективного управления муниципальной собственностью;

- вовлечение в гражданский оборот максимального количества объектов муниципальной собственности;

- привлечение инвестиций в объекты приватизации.

2. Приватизация муниципального имущества обеспечивает получение дополнительных доходов в бюджет муниципального образования путем создания новых возобновляемых источников платежей и более эффективного использования имеющегося имущества, а также уменьшение бюджетных расходов на поддержку нерентабельных предприятий.

3. Приватизация муниципальной собственности осуществляется на основе индивидуального подхода к выбору способа приватизации каждого объекта. Приватизация муниципального имущества реализуется как элемент социально-экономической политики, направленный на получение налоговых поступлений в бюджет муниципального образования, сохранение памятников истории и культуры, создание дополнительных рабочих мест.

4. Планирование приватизации муниципального имущества

1. Планирование приватизации муниципального имущества осуществляется путем разработки и утверждения Советом Белохуторского сельского поселения Ленинградского района Программы приватизации муниципального имущества на срок от одного до трех лет.

2. Разработка Программы приватизации осуществляется администрацией на основе ежегодно проводимого анализа объектов муниципальной собственности. Отраслевые (функциональные) органы администрации муниципального образования, муниципальные унитарные предприятия, открытые акционерные общества, акции которых находятся в муниципальной собственности, вправе направлять в планово-финансовый отдел свои предложения о приватизации муниципального имущества.

3. Программа приватизации должна содержать перечень муниципальных унитарных предприятий, акций открытых акционерных обществ, находящихся в муниципальной собственности, и иного муниципального имущества, которое планируется приватизировать с указанием характеристик муниципального имущества и предполагаемых сроков его приватизации.

4. В случае, если администрацией создан координационный или совещательный орган в области развития малого и среднего предпринимательства, решение о включении арендуемого имущества в Программу приватизации может быть принято не ранее чем через тридцать дней после направления уведомления указанному координационному или совещательному органу.

5. Порядок приватизации муниципального имущества

1. Приватизация муниципального имущества осуществляется способами, предусмотренными Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

2. Решение об условиях приватизации муниципального имущества принимается комиссией по приватизации объектов муниципальной собственности (далее - комиссия по приватизации) в соответствии с Программой приватизации и утверждается постановлением администрации. Состав комиссии по приватизации утверждается постановлением администрации. В состав комиссии включаются представители планово-финансового отдела администрации, приватизируемого предприятия (по согласованию), Совета муниципального образования.

3. Решение об условиях приватизации муниципального имущества должно содержать 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.

В случае приватизации имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия решением об условиях приватизации муниципального имущества также утверждается состав подлежащего приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия, перечень объектов (в том числе исключительных прав), не подлежащих приватизации в составе имущественного комплекса унитарного предприятия, размер уставного капитала открытого акционерного общества или общества с ограниченной ответственностью, создаваемых посредством преобразования унитарного предприятия, количество, категории и номинальная стоимость акций открытого акционерного общества или номинальная стоимость доли участника общества с ограниченной ответственностью – Белохуторского сельского поселения Ленинградского района.

В решении об условиях приватизации муниципального имущества предусматривается преимущественное право арендаторов на приобретение арендуемого имущества с соблюдением условий, установленных статьей 3 Федерального закона от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». В течение десяти дней с даты принятия решения об условиях приватизации арендуемого имущества планово-финансовый отдел администрации направляет арендаторам - субъектам малого и среднего предпринимательства копии указанного решения, предложения о заключении договоров купли-продажи муниципального имущества и проекты договоров купли-продажи арендуемого имущества, а также при наличии задолженности по арендной плате за имущество, неустойкам (штрафам, пеням) требования о погашении такой задолженности с указанием ее размера.

4. Информационное обеспечение приватизации муниципального имущества осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

5. 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. 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 первом абзаце настоящей статьи, входящими в состав приватизируемого имущественного комплекса унитарного предприятия, и необходимых для использования указанных объектов.

6. Объекты культурного наследия могут приватизироваться в соответствии с законодательством о приватизации при условии их обременения обязательствами по содержанию, сохранению и использованию (охранное обязательство).

7. Начальная цена подлежащего приватизации муниципального имущества устанавливается в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность. Стоимость земельных участков принимается равной их кадастровой стоимости в случае создания хозяйственного общества путем преобразования унитарного предприятия.

В иных случаях стоимость земельных участков принимается равной рыночной стоимости земельных участков, определенной в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности. Стоимость земельных участков включается в начальную цену продажи объектов приватизации.

6. Способы приватизации муниципального имущества

1. Предусматривается использование следующих способов приватизации муниципального имущества:

1) преобразование унитарного предприятия в открытое акционерное общество;

2) преобразование унитарного предприятия в общество с ограниченной ответственностью;

3) продажа муниципального имущества на аукционе;

4) продажа акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе;

5) продажа муниципального имущества на конкурсе;

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

7) продажа муниципального имущества посредством публичного предложения;

8) продажа муниципального имущества без объявления цены;

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

10) продажа акций открытых акционерных обществ по результатам доверительного управления.

2. Приватизация имущественных комплексов унитарных предприятий осуществляется путем их преобразования в хозяйственные общества в соответствии с Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества».

7. Средства от приватизации, их образование и порядок распределения

1. Средствами, полученными от приватизации муниципального имущества, 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 поселения.

3. Расходы на предпродажную подготовку объектов приватизации предусматриваются в расходной части бюджета поселения, которые направляются на:

- приведение документов по предполагаемым к приватизации объектам в соответствие с действующим законодательством;
- проведение независимой оценки объектов приватизации,
- организацию процесса торгов,
- создание и обслуживание информационно-коммуникационных систем,
- совершенствование материально-технической базы продаж муниципального имущества;
- иные цели.

4. Оплата приобретаемого покупателями муниципального имущества при приватизации производится в соответствии с действующим законодательством о приватизации.

Оплата приобретаемого покупателем государственного или муниципального имущества производится единовременно или в рассрочку. Срок рассрочки не может быть более чем один год. Решение о предоставлении рассрочки может быть принято в случае приватизации государственного или муниципального имущества в соответствии со статьей 24 Федерального закона «О приватизации государственного и муниципального имущества». 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.

Перечисление денежных средств производится покупателями на соответствующие коды доходов бюджетной классификации в порядке, указанном в договоре купли-продажи.

5. Оплата недвижимого муниципального имущества, приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, осуществляется единовременно или в рассрочку. Право выбора порядка оплаты приобретаемого арендуемого имущества, а также срока рассрочки в установленных законодательством Краснодарского края пределах принадлежит субъекту малого или среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого 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 опубликования объявления о продаже арендуемого имущества. Оплата приобретаемого в рассрочку арендуемого имущества может быть осуществлена досрочно на основании решения покупателя.

Начальник планово-финансового отдела
администрации
И.Е.Клименко

