

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**СТЕПНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

**СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ**

**ПЕРВОГО СОЗЫВА**

**РЕШЕНИЕ**

29 января 2021 г. с. Степное № 9/133-I

О порядке приватизации муниципального имущества Степновского муниципального округа Ставропольского края

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральными законами от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Уставом Степновского муниципального округа Ставропольского края, Совет депутатов Степновского муниципального округа Ставропольского края

РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемый [Порядок](#P43) приватизации муниципального имущества Степновского муниципального округа Ставропольского края.

2. Признать утратившим силу решение Совета Степновского муниципального района Ставропольского края от 14 февраля 2019 г. № 7/26-IV «Об утверждении Положения о приватизации муниципального имущества Степновского муниципального района Ставропольского края».

3. Настоящее решение вступает в силу после обнародования.

Председатель Совета депутатов

Степновского муниципального округа

Ставропольского края А.Н.Литвиненко

Глава

Степновского муниципального округа

Ставропольского края С.В.Лобанов

УТВЕРЖДЕН

решением Совета депутатов Степновского муниципального округа Ставропольского края

от 29 января 2021 г. № 9/133-I

ПОРЯДОК

приватизации муниципального имущества Степновского муниципального округа Ставропольского края

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок приватизации муниципального имущества Степновского муниципального округа Ставропольского края (далее - Порядок), определяет порядок приватизации указанного имущества и разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральными законами от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Уставом Степновского муниципального округа Ставропольского края.

1.2. Под приватизацией муниципального имущества Степновского муниципального округа Ставропольского края понимается исключительно возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности Степновского муниципального округа Ставропольского края (далее - муниципальное имущество), в собственность физических и (или) юридических лиц.

1.3. Главными целями приватизации муниципального имущества являются:

повышение эффективности экономики Степновского муниципального округа Ставропольского края в целом и деятельности отдельных предприятий Степновского муниципального округа Ставропольского края;

надлежащее содержание объектов нежилого фонда;

привлечение дополнительных финансовых ресурсов в бюджет Степновского муниципального округа Ставропольского края.

1.4. Приватизация муниципального имущества основывается на признании равенства покупателей муниципального имущества и открытости деятельности органов местного самоуправления Степновского муниципального округа Ставропольского края.

1.5. Приватизация муниципального имущества осуществляется органами местного самоуправления Степновского муниципального округа Ставропольского края.

1.6. Участие субъектов малого и среднего предпринимательства в приватизации арендуемого муниципального недвижимого имущества осуществляется в соответствии с нормами Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

2. Полномочия органов местного самоуправления Степновского муниципального округа Ставропольского края в сфере приватизации муниципального имущества

2.1. К полномочиям Совета депутатов Степновского муниципального округа Ставропольского края (далее – Совет депутатов) в сфере приватизации муниципального имущества относятся:

утверждение прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества на соответствующий год, внесение изменений и дополнений в него;

осуществление контроля за выполнением настоящего Порядка, прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества;

утверждение отчета администрации Степновского муниципального округа Ставропольского края (далее – администрация) о результатах приватизации муниципального имущества.

2.2. К полномочиям администрации в сфере приватизации муниципального имущества относятся:

представление на рассмотрение Совета депутатов проекта прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества;

представление на рассмотрение Совета депутатов отчета о результатах приватизации муниципального имущества за прошедший год;

утверждение состава комиссии по приватизации муниципального имущества и Положения о ней;

принятие решений об условиях приватизации и изменении или отмене условий приватизации;

утверждение условий конкурса продажи муниципального имущества;

установление срока рассрочки оплаты муниципального имущества;

осуществление функций продавца муниципального имущества.

2.3. К полномочиям отдела имущественных и земельных отношений администрации (далее - отдел) в сфере приватизации муниципального имущества относятся:

разработка и представление Главе Степновского муниципального округа Ставропольского края (далее - Глава округа) проекта прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества на соответствующий год;

разработка и представление Главе округа проектов решений об условиях приватизации и изменении или отмене условий приватизации;

подготовка проектов условий конкурса, аукциона по продаже муниципального имущества;

контроль за исполнением победителем конкурса, аукциона по продаже муниципального имущества его условий;

осуществление функций организатора продажи муниципального имущества.

3. Субъекты и объекты приватизации

3.1. Субъектами приватизации в Степновском муниципальном округе Ставропольского края являются:

а) собственник, в отношении имущества которого может быть принято решение о приватизации - Степновский муниципальный округ Ставропольского края;

б) продавец - администрация;

в) покупатель - лицо, признанное покупателем муниципального имущества в соответствии со статьей 5 Федерального закона от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

3.2. Объектами приватизации муниципального имущества являются:

а) муниципальные предприятия;

б) подразделения муниципальных предприятий, выделенные в самостоятельные предприятия;

в) оборудование, здания, сооружения, нежилые помещения, другие материальные и нематериальные активы муниципальных предприятий в случаях, предусмотренных законодательством;

г) объекты, незавершенные строительством;

д) доли (вклады, акции), являющиеся муниципальной собственностью, в имуществе хозяйственных обществ;

е) неиспользуемые объекты недвижимого имущества (здания, сооружения, нежилые помещения);

ж) иное имущество, предусмотренное законодательством о приватизации.

3.3. Основанием для принятия решения о приватизации имущественного комплекса муниципального предприятия может являться:

отсутствие прибыли по итогам предыдущего года;

отсутствие средств для развития производства;

неэффективное использование закрепленного за предприятием имущества или использование его не по назначению.

3.4. Основанием принятия решения о приватизации иных объектов муниципальной собственности является:

необходимость вложения значительных средств в ремонт или восстановление объекта;

невыгодное для сдачи в аренду месторасположение объекта;

отсутствие спроса и другие обстоятельства, делающие нерентабельным нахождение данного объекта в муниципальной собственности.

3.5. Состав имущества муниципального предприятия, подлежащего приватизации, утверждается распоряжением администрации. Имущество, не включенное в состав подлежащих приватизации активов имущественного комплекса муниципального предприятия, изымается собственником. Полномочия по изъятию указанного имущества осуществляет администрация.

4. Планирование и порядок приватизации муниципального имущества

4.1. Совет депутатов ежегодно утверждает прогнозный план (программу) приватизации имущества, находящегося в собственности Степновского муниципального округа Ставропольского края.

Совет депутатов, администрация, структурные подразделения администрации, обладающие правами юридического лица, направляют в отдел свои предложения о приватизации муниципального имущества с обоснованием целесообразности приватизации на бумажном и магнитном носителе.

4.2. На основе представленных предложений о приватизации муниципального имущества, проведения анализа эффективного использования муниципального имущества отдел подготавливает проект прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества на соответствующий год.

4.3. Прогнозный план (программа) содержит информацию о муниципальном имуществе, подлежащем приватизации в очередном году, перечни муниципальных предприятий, акций акционерных обществ, находящихся в муниципальной собственности, иного имущества с указанием характеристики соответствующего имущества, способы приватизации, предполагаемые сроки его приватизации.

4.3.1. Характеристика муниципального предприятия должна содержать следующие данные:

а) наименование и местонахождение муниципального предприятия;

б) среднесписочная численность его работников;

в) балансовая стоимость основных средств.

4.3.2. Характеристика акций акционерного общества, находящихся в муниципальной собственности, должна содержать:

а) наименование и местонахождение открытого акционерного общества;

б) долю принадлежащих Степновскому муниципальному округу Ставропольского края акций в общем количестве акций открытого акционерного общества либо, если доля акций 0,01 процента, количество указанных акций;

в) количество акций, подлежащих приватизации, с указанием доли этих акций в общем количестве акций акционерного общества (при доле менее 0,01 процента - не указывается).

4.3.3. Характеристика иного муниципального имущества должна содержать наименование, местонахождение и назначение, обременения имущества.

4.4. Отдел представляет Главе округа не позднее 1 октября проект прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества с приложением следующих документов:

а) предложения о приватизации с обоснованием целесообразности либо нецелесообразности приватизации муниципального имущества;

б) выписки из реестров акционеров, подтверждающих право собственности Степновского муниципального округа Ставропольского края на акции акционерного общества.

4.5. Проект прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества вносится на рассмотрение Совета депутатов Главой округа не позднее чем за месяц до внесения проекта бюджета на очередной финансовый год.

Прогнозный план (программа) приватизации муниципального имущества, утвержденный Советом депутатов, опубликовывается отделом в общественно-политической газете Степновского района Ставропольского края «Степновские вести» в течение 30 дней со дня утверждения.

4.6. Глава округа не позднее 1 марта, следующего за отчетным годом, представляет на рассмотрение Совета депутатов отчет о выполнении прогнозного плана приватизации муниципального имущества.

Отчет о выполнении прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества за прошедший год содержит перечень муниципального имущества, приватизированного в прошедшем году, с указанием способа, срока и цены сделки приватизации.

4.7. Для разработки предложений об условиях приватизации муниципального имущества администрацией создается постоянно действующая комиссия по приватизации муниципального имущества (далее - комиссия), которая осуществляет свою деятельность в соответствии с Положением о комиссии по приватизации муниципального имущества, утвержденным администрацией.

4.8. При подготовке проекта правового акта об условиях приватизации имущественного комплекса муниципального предприятия осуществляются следующие мероприятия:

администрация готовит проект распоряжения администрации, в котором определяет сроки проведения инвентаризации имущества и обязательств муниципального предприятия, и поручает руководителю данного предприятия провести ее в установленные сроки и представить в отдел оформленные в установленном порядке результаты инвентаризации, промежуточный баланс;

руководитель муниципального предприятия обеспечивает проведение аудиторской проверки промежуточного баланса муниципального предприятия и при необходимости готовит документы на иные объекты недвижимости и исключительные права, принадлежащие муниципальному предприятию; отдел при необходимости проводит контрольные проверки наличия и состояния имущества и обязательств муниципального предприятия.

Ответственность за проведение инвентаризации и правильность оформления ее результатов, за правильность составления промежуточного баланса несет руководитель муниципального предприятия.

4.9. В соответствии с утвержденным Советом депутатов прогнозным планом (программой) приватизации муниципального имущества, распоряжение администрации об условиях приватизации каждого конкретного объекта муниципальной собственности должно содержать следующие сведения:

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

способ приватизации имущества (с указанием условий конкурса, определением начальной цены аукциона, формы подачи предложений о цене (открытой или закрытой);

стоимость;

срок рассрочки платежа (в случае ее предоставления);

иные, необходимые для приватизации имущества сведения.

В случае приватизации имущественного комплекса муниципального предприятия распоряжением администрации также утверждается:

состав подлежащего приватизации имущественного комплекса предприятия;

перечень объектов (в том числе исключительных прав), не подлежащих приватизации в составе имущественного комплекса муниципального предприятия.

При преобразовании муниципального предприятия в акционерное общество распоряжением администрации об условиях приватизации также определяется размер уставного капитала, количество и номинальная стоимость акций, состав совета директоров и ревизионной комиссии.

4.10. При приватизации муниципального имущества в соответствии с действующим законодательством применяются следующие способы:

а) преобразование муниципального унитарного предприятия в общество с ограниченной ответственностью, в акционерное общество;

б) продажа муниципального имущества на аукционе;

в) продажа акций акционерных обществ на специализированном аукционе;

г) продажа муниципального имущества на конкурсе;

д) продажа муниципального имущества посредством публичного предложения;

е) продажа муниципального имущества без объявления цены;

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

з) продажа акций акционерных обществ по результатам доверительного управления.

4.11. Несостоявшаяся продажа муниципального имущества влечет за собой изменение распоряжения об условиях приватизации муниципального имущества в части способа приватизации и условий, связанных с указанным способом.

Изменение распоряжения об условиях приватизации муниципального имущества (за исключением продажи имущества путем публичного предложения и продажи без объявления цены) производится администрацией по предложению отдела.

4.12. Организация продажи муниципального имущества посредством публичного предложения, без объявления цены, проведения конкурса по продаже муниципального имущества, продажа муниципального имущества на аукционе, продажа находящихся в муниципальной собственности акций акционерных обществ на специализированном аукционе осуществляется в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации с учетом некоторых особенностей, установленных настоящим Положением.

4.13. Исполнение условий конкурса, аукциона контролируется администрацией в соответствии с заключенным с победителем конкурса (аукциона) договором купли-продажи.

Для обеспечения эффективного контроля за исполнением условий конкурса отдел обязан:

а) вести учет договоров купли-продажи имущества, заключенных по результатам конкурса;

б) осуществлять учет обязательств победителей конкурса, определенных договорами купли-продажи имущества, и контроль их исполнения;

в) принимать от победителей конкурса отчетные документы, подтверждающие выполнение условий конкурса;

г) проводить проверки документов, представляемых победителями конкурса в подтверждение выполнения условий конкурса, а также проверки фактического исполнения условий конкурса в месте расположения проверяемых объектов;

д) принимать предусмотренные законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи имущества меры воздействия, направленные на устранение нарушений и обеспечение выполнения условий конкурса.

Периодичность и форма представления отчетных документов победителем конкурса определяются договором купли-продажи имущества.

В течение 10 рабочих дней с даты истечения срока выполнения условий конкурса победитель конкурса направляет в отдел сводный (итоговый) отчет о выполнении им условий конкурса в целом с приложением всех необходимых документов.

В течение 2-х месяцев со дня получения сводного (итогового) отчета о выполнении условий конкурса отдел обязан осуществить проверку фактического исполнения условий конкурса на основании представленного победителем конкурса сводного (итогового) отчета.

Обязательства по выполнению условий победителем конкурса считаются исполненными в полном объеме с момента утверждения администрацией указанного отчета.

4.14. Со дня заключения договора купли-продажи акций акционерного общества и до перехода права собственности на проданные на конкурсе акции победитель конкурса осуществляет голосование по указанным акциям в органах управления этого общества по своему усмотрению, за исключением вопросов, указанных в пункте 19 статьи 20 Федерального закона от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», голосование по которым осуществляется победителем конкурса в соответствии с письменными директивами, выдаваемыми администрацией.

Администрация доводит до сведения победителя конкурса поступившую от акционерного общества информацию о проведении общих собраний акционеров и передает победителю конкурса полученные от акционерного общества документы (повестку дня, извещение и т.п.) с соответствующими письменными директивами в течение 5 рабочих дней со дня их получения.

4.15. Со дня утверждения прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества и до дня государственной регистрации созданного хозяйственного общества унитарное предприятие без согласия собственника его имущества не вправе сокращать численность работников указанного унитарного предприятия; совершать сделки (несколько взаимосвязанных сделок), цена которых превышает 5 процентов балансовой стоимости активов указанного унитарного предприятия на дату утверждения его последнего балансового отчета или более чем в пятьдесят тысяч раз превышает установленный федеральным законом минимальный размер оплаты труда, а также сделки (несколько взаимосвязанных сделок), связанные с возможностью отчуждения прямо или косвенно имущества, стоимость которого превышает 5 процентов балансовой стоимости активов указанного унитарного предприятия на дату утверждения его последнего балансового отчета или более чем в пятьдесят тысяч раз превышает установленный федеральным законом минимальный размер оплаты труда; получать кредиты; осуществлять выпуск ценных бумаг; выступать учредителем хозяйственных товариществ или обществ, а также приобретать и отчуждать акции (доли) в уставном (складочном) капитале хозяйственных товариществ или обществ.

Согласование сделок и иных действий руководителем муниципального предприятия с администрацией и победителем конкурса осуществляется в следующем порядке:

руководитель муниципального предприятия до совершения сделок и иных действий, указанных в пункте 3 статьи 14 Федерального закона от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», должен направить заблаговременно (месячный срок до момента предполагаемой сделки, действий) уведомление в администрацию и победителю конкурса о намерениях совершить определенные действия, сделки с указанием причин и условий их совершения. В двухнедельный срок с момента получения уведомления администрация и победитель конкурса в письменном виде дают разрешение на совершение данных сделок либо отказывают в их совершении с указанием конкретных причин отказа.

4.16. Нормативная цена подлежащего приватизации муниципального имущества - минимальная цена, по которой возможно отчуждение этого имущества, определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Определение начальной цены муниципального имущества, подлежащего приватизации, производится независимыми оценщиками в соответствии с требованиями законодательства. Порядок и условия проведения оценки муниципального имущества определяются договором, заключаемым между независимым оценщиком и администрацией.

5. Особенности приватизации отдельных видов имущества

5.1. Приватизация зданий, строений и сооружений, а также объектов, строительство которых не завершено и которые признаны самостоятельными объектами недвижимости, осуществляется одновременно с отчуждением лицу, приобретающему имущество, земельных участков, занимаемых таким имуществом и необходимых для их использования, в порядке, предусмотренном Земельным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

Отчуждение земельных участков, относящихся к муниципальной собственности, покупателям муниципального имущества осуществляется в порядке, предусмотренном Земельным кодексом Российской Федерации и статьей 28 Федерального закона от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

5.2. Объекты культурного наследия, включенные в реестр объектов культурного наследия, могут приватизироваться в составе имущественного комплекса унитарного предприятия, преобразуемого в акционерное общество или общество с ограниченной ответственностью, а также путем продажи на конкурсе или путем внесения указанных объектов в качестве вклада в уставный капитал акционерного общества при условии их обременения требованиями к содержанию и использованию объектов культурного наследия, включенных в реестр объектов культурного наследия, требованиями к сохранению таких объектов, требованиями к обеспечению доступа к указанным объектам.

6. Порядок оплаты муниципального имущества и распределение муниципального имущества

6.1. При приватизации муниципального имущества законным средством платежа признается рубль - денежная единица (валюта) Российской Федерации.

6.2. Оплата приобретаемого объекта муниципальной собственности производится в порядке, размере и сроки, определенные в договоре купли-продажи, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации, настоящим Порядком. Покупатель вправе оплатить приобретаемое муниципальное имущество досрочно.

6.3. В случае нарушения сроков и порядка внесения платежей или отказа от оплаты имущества с покупателя взыскиваются штрафы (пени), а также применяются другие санкции вплоть до расторжения договора в порядке, установленном договором купли-продажи и действующим законодательством Российской Федерации.

Право собственности на приватизируемое муниципальное имущество переходит к покупателю в установленном порядке после полной его оплаты и оформления акта приема-передачи.

6.4. Денежными средствами, полученными от продажи муниципального имущества, являются денежные средства, полученные от покупателей в счет оплаты муниципального имущества.

6.5. Денежные средства, полученные от продажи муниципального имущества, а также штрафы и пени, предусмотренные договором купли-продажи, в полном объеме перечисляются в бюджет Степновского муниципального округа Ставропольского края.

Порядок распределения средств от приватизации муниципального имущества устанавливается Советом депутатов при утверждении бюджета Степновского муниципального округа Ставропольского края.

6.6. Виды, размер затрат на организацию и проведение приватизации муниципального имущества утверждается распоряжением администрации и не может быть более 5 процентов от суммы денежных средств, поступивших в бюджет Степновского муниципального округа Ставропольского края от приватизации муниципального имущества.

К видам затрат могут относиться расходы на:

проведение оценки имущества, подлежащего приватизации;

подготовку технических паспортов и инвентаризацию объектов;

информационное обеспечение приватизации муниципальных объектов;

подготовку и проведение торгов.

7. Информационное обеспечение приватизации муниципального имущества

7.1. Информационное обеспечение приватизации муниципального имущества возлагается на отдел, который публикует в общественно-политической газете Степновского района Ставропольского края «Степновские вести» и на официальном сайте администрации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» информационные сообщения о продаже объектов приватизации и информацию о результатах сделок приватизации муниципального имущества, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

7.2. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества публикуется не менее чем за 30 дней до дня осуществления продажи указанного имущества, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

7.3. Информация о результатах сделок приватизации муниципального имущества на официальном сайте администрации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» подлежит опубликованию в течение 10 дней со дня совершения указанных сделок.

8. Контроль за выполнением покупателями муниципального имущества условий договоров и порядок их расторжения

8.1. Контроль за выполнением покупателями условий договоров, в том числе победителями инвестиционных конкурсов в части выполнения ими условий инвестиционных программ, осуществляет администрация.

8.2. Для осуществления контроля за выполнением покупателями муниципального имущества условий договоров купли-продажи администрация вправе привлекать (с их согласия) специализированные организации, правоохранительные и фискальные органы.

8.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения покупателем условий договора купли-продажи муниципального имущества данный договор подлежит расторжению в соответствии с действующим законодательством с одновременным взысканием с покупателя неустойки, а также причиненных убытков в размере, не покрытом неустойкой. Указанное имущество остается в муниципальной собственности, а полномочия покупателя в отношении указанного имущества прекращаются.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_