# **СОВЕТ ДЕПУТАТОВ КОЧКОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

**КОЧКОВСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**(четвертого созыва)**

**РЕШЕНИЕ**

**Сорок первой сессии**

от 19.03.2015 № 5

О положении о приватизации муниципального

имущества Кочковского сельсовета

Кочковского района Новосибирской области

 В соответствии с Федеральным законом от 21.12. 2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», частью 3 статьи 51 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Совет депутатов решил:

 1. Принять Положение «О приватизации муниципального имущества Кочковского сельсовета Кочковского района Новосибирской области согласно приложению.

2. Настоящее решение вступает в силу на следующий день после его опубликования в периодическом печатном издании «Кочковский Вестник».

 Глава Кочковского сельсовета А.А.Бухтияров

Председатель Совета депутатов С.Н.Бредихин

Приложение

к решению Совета депутатов

Кочковского сельсовета

 Кочковского района

Новосибирской области

№5 от 19.03.2015 г.

**ПОЛОЖЕНИЕ**

о приватизации муниципального имущества

Кочковского сельсовета Кочковского района Новосибирской области

**1. Общие положения**

1.1. Приватизация муниципального имущества представляет собой возмездное отчуждение находящегося в муниципальной собственности имущества в собственность физических и юридических лиц.

1.2. Приватизация муниципального имущества осуществляется органами местного самоуправления самостоятельно в соответствии с Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее - Федеральный закон), другими законодательными актами о приватизации, настоящим Положением.

1.3. От имени муниципального образования Кочковского сельсовета приватизацию муниципального имущества осуществляет администрация Кочковского сельсовета (далее - администрация).

Администрация организует продажу приватизируемого муниципального имущества и осуществляет функции продавца, в том числе при продаже муниципального имущества в электронной форме.

**2. Основные термины, используемые в Положении**

2.1. Прогнозный план приватизации - ежегодно утверждаемый Советом депутатов Кочковского сельсовета (далее – Совет депутатов) перечень муниципальных унитарных предприятий, акций открытых акционерных обществ, находящихся в муниципальной собственности, нежилых зданий, сооружений, помещений, которые планируется приватизировать в соответствующем году.

2.2. Покупатели - 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.

2.3. Продавец - продавцом муниципального имущества является администрация.

2.4. Нормативная цена - минимальная цена, по которой возможно отчуждение имущества, определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

2.5. Начальная цена - устанавливается в случаях, предусмотренных Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества», на основании отчета об оценке, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности. Начальная цена не может быть ниже нормативной цены.

2.6. Рыночная стоимость имущества - наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства.

2.7. Комиссия по приватизации - коллегиальный орган, сформированный на основании распоряжения администрации для рассмотрения разработанных администрацией проектов решений об условиях приватизации муниципального имущества.

 **3. Планирование приватизации муниципального имущества**

3.1. Администрация ежегодно в срок до 1 октября разрабатывает проект прогнозного плана приватизации на очередной финансовый год (далее - прогнозный план).

3.2. Прогнозный план содержит перечень муниципального имущества, которое планируется приватизировать в соответствующем году. В прогнозном плане указываются наименование и характеристика муниципального имущества.

3.3. Прогнозный план согласовывается Главой и вносится на рассмотрение Совета депутатов одновременно с проектом решения Совета депутатов о бюджете муниципального образования на очередной финансовый год.

3.4. После утверждения прогнозного плана Советом депутатов администрация осуществляет приватизацию муниципального имущества в порядке, установленном действующим законодательством, и в соответствии с настоящим Положением.

В течение финансового года Совет депутатов в случае необходимости может внести изменения и дополнения в утвержденный прогнозный план приватизации.

Если в течение финансового года муниципальное имущество, включенное в прогнозный план, не было продано, администрация может осуществить торги в следующем году без дополнительных согласований с Советом депутатов.

3.5. В течение финансового года Глава может внести в Совет депутатов предложение о дополнении и изменении утвержденного прогнозного плана приватизации.

3.6. Администрация ежегодно, в срок не позднее 1 мая представляет в Совет депутатов отчет о выполнении прогнозного плана приватизации за предыдущий год.

 **4. Порядок принятия решений об условиях приватизации**

4.1. В соответствии с утвержденным прогнозным планом администрация подготавливает проект решения об условиях приватизации муниципального имущества (далее - решение).

4.2. Решение должно содержать следующую информацию:

наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать данные;

способ приватизации имущества;

нормативную цену;

срок рассрочки платежа (в случае ее предоставления);

иные, необходимые для приватизации имущества сведения.

В случае приватизации имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия решением также утверждается:

состав подлежащего приватизации имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия;

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

Состав подлежащего приватизации имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия определяется в передаточном акте. Передаточный акт составляется на основе данных акта инвентаризации муниципального унитарного предприятия, аудиторского заключения, а также документов о земельных участках, предоставленных в установленном порядке муниципальному унитарному предприятию, и о правах на них.

4.3. Комиссия по приватизации создается распоряжением администрации. В состав комиссии по приватизации входят представители Совета депутатов (по согласованию) и администрации.

4.4. Комиссия по приватизации рассматривает проект решения об условиях приватизации и оформляет протокол. Решение утверждается в форме постановления администрации.

**5. Способы приватизации муниципального имущества.**

5.1. Приватизация муниципального имущества осуществляется только способами, предусмотренными Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества».

5.2. Используются следующие способы приватизации муниципального имущества:

5.2.1. Преобразование муниципального унитарного предприятия в открытое акционерное общество.

5.2.2. Продажа муниципального имущества на аукционе.

5.2.3. Продажа акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе.

5.2.4. Продажа муниципального имущества на конкурсе.

5.2.5. Продажа акций открытых акционерных обществ через организатора торговли на рынке ценных бумаг.

5.2.6. Продажа муниципального имущества посредством публичного предложения.

5.2.7. Продажа муниципального имущества без объявления цены.

5.2.8. Внесение муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы открытых акционерных обществ.

5.2.9. Продажа акций открытых акционерных обществ по результатам доверительного управления.

5.3. Приватизация имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия в случае, если размер уставного капитала, определенный в соответствии с Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества", превышает минимальный размер уставного капитала открытого акционерного общества, установленный законодательством Российской Федерации, может осуществляться только путем преобразования муниципального унитарного предприятия в открытое акционерное общество.

В иных случаях приватизация имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия осуществляется другими, предусмотренными законом способами.

**6. Организация продажи муниципального имущества**

 6.1. Для проведения конкурсов, аукционов (далее - торгов) по распоряжению администрации создается конкурсная комиссия. В состав конкурсной комиссии входят представители: Совета депутатов, администрации.

Количественный и персональный состав депутатов, входящих в комиссию, определяется распоряжением администрации.

6.2. Конкурсная комиссия рассматривает поступившие в администрацию заявки претендентов на участие в торгах, принимает решение о допуске их к конкурсу или аукциону.

6.3. Конкурсная комиссия проводит торги, определяет победителя, подписывает протокол о результатах торгов.

Подписанный протокол о результатах торгов конкурсная комиссия передает в администрацию для оформления договора купли-продажи.

6.4. Администрация заключает с победителем торгов договор купли-продажи не позднее:

пяти дней с даты проведения аукциона;

десяти дней с даты проведения конкурса.

Передача акций и права собственности на акции, проданные на специализированном аукционе, осуществляется не позднее 30 дней с даты проведения специализированного аукциона.

6.5. В случае если аукцион, специализированный аукцион или конкурс по продаже имущества был признан не состоявшимся в силу отсутствия заявок либо участия в нем одного покупателя, администрация не позднее чем через 18 дней может объявить повторные торги. В случае принятия администрацией решения о продаже муниципального имущества путем публичного предложения продажа данного имущества осуществляется в порядке, установленном законом.

 **7. Оценка приватизируемого муниципального имущества и порядок его оплаты**

7.1. Оценка приватизируемого муниципального имущества осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

7.2. После подписания постановления администрации об условиях приватизации муниципального имущества администрация заказывает у независимого оценщика отчет о рыночной стоимости для определения начальной цены приватизируемого имущества. Рыночная стоимость, указанная в отчете оценщика, является рекомендуемой для целей определения начальной цены.

7.3. После определения начальной цены приватизируемого имущества администрация публикует информационное сообщение о продаже муниципального имущества в средствах массовой информации.

7.4. Оплата приобретаемого покупателем муниципального имущества производится единовременно или в рассрочку. Срок рассрочки не может быть более чем один год.

7.5. При принятии решения о предоставлении рассрочки указываются сроки ее предоставления и порядок внесения платежей. Срок предоставления рассрочки и порядок внесения платежей подлежат опубликованию посредством информационного сообщения о приватизации муниципального имущества.

7.6. 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 публикации объявления о продаже.

7.7. Право собственности на муниципальное имущество, приобретенное в рассрочку, переходит к покупателю в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

Право собственности на приобретаемое муниципальное имущество переходит к покупателю в установленном порядке после полной его оплаты с учетом особенностей, установленных Федеральным законом Российской Федерации "О приватизации государственного и муниципального имущества".

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.

Передача покупателю приобретенного в рассрочку имущества осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом Российской Федерации "О приватизации государственного и муниципального имущества" и договором купли-продажи, не позднее чем через тридцать дней с даты заключения договора.

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

В случае нарушения покупателем сроков и порядка внесения платежей обращается взыскание на заложенное имущество в судебном порядке. С покупателя могут быть взысканы также убытки, причиненные неисполнением договора купли-продажи.

7.8. Покупатель вправе оплатить приобретаемое в рассрочку муниципальное имущество досрочно.

**8. Распределение средств от приватизации**

8.1. Денежными средствами, полученными от продажи муниципального имущества, являются денежные средства, полученные от покупателей в счет оплаты муниципального имущества, за вычетом расходов на организацию и проведение приватизации соответствующего имущества.

Размер и виды затрат на организацию и проведение приватизации муниципального имущества определяются в смете на содержание администрации.

8.2. Денежные средства, полученные от продажи муниципального имущества с первого по пятнадцатое число каждого месяца, подлежат перечислению в бюджет Кочковского сельсовета не позднее двадцать пятого числа соответствующего месяца. Денежные средства, полученные от продажи муниципального имущества с шестнадцатого по тридцать первое число каждого месяца, подлежат перечислению соответственно в бюджет Кочковского сельсовета не позднее десятого числа месяца, следующего за соответствующим месяцем.

8.3. Начисленные за предоставление рассрочки платежа проценты распределяются в порядке, установленном пунктом 8.2 настоящего Положения.

 **9. Информационное обеспечение процесса приватизации.**

9.1. Перечень сведений, подлежащих обязательному опубликованию, устанавливается законодательством о приватизации.

9.2. Информационное обеспечение процесса приватизации возлагается на администрацию.

Прогнозный план и отчет о выполнении прогнозного плана публикуются в официальном печатном издании органов местного самоуправления Кочковского сельсовета и на официальном сайте сельсовета.

Информация о приватизации конкретных объектов муниципального имущества публикуется на официальном сайте для проведения торгов. Информация должна быть опубликована не менее чем за тридцать дней до дня проведения торгов по продаже указанного имущества.

9.3. Информация о результатах сделок приватизации подлежит опубликованию в течение месяца со дня совершения сделок.

Глава Кочковского сельсовета А.А.Бухтияров