

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ**

ЗЕМСКОЕ СОБРАНИЕ

ПОДОЛЕШЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

восемьдесят первое заседание четвертого созыва

Р Е Ш Е Н И Е

«02» июня 2023 года

№ 199

Об утверждении Положения о порядке и условиях приватизации имущества Подолешенского сельского поселения муниципального района «Прохоровский район» Белгородской области

В соответствии с частью 4 статьи 51 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" земское собрание Подолешенского сельского поселения муниципального района «Прохоровский район» решило:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке и условиях приватизации имущества Подолешенского сельского поселения муниципального района «Прохоровский район» Белгородской области.
2. Решение земского собрания от 22 декабря 2010 года № 43 «Об утверждении Положения о порядке и условиях приватизации имущества, принадлежащего администрации Подолешенского сельского поселения муниципального района «Прохоровский район» Белгородской области» признать утратившим силу.
2. Опубликовать настоящее решение на официальном сайте Подолешенского сельского поселения муниципального района «Прохоровский район» Белгородской области <https://podoleshenskoe-r31.gosweb.gosuslugi.ru>.
3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие с 21 сентября 2022 года.
4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по бюджету, муниципальной собственности, налогам и экономической политике (С.В.Кулабухова).

**Глава Подолешенского
сельского поселения**



О.В.Кулабухова

Утверждено
решением земского собрания
Подолешенского сельского поселения
от 02.06.2023 № 199

ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ И УСЛОВИЯХ ПРИВАТИЗАЦИИ ИМУЩЕСТВА ПОДОЛЕШЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

1. Общие положения

1.1. Положение о порядке и условиях приватизации имущества муниципального образования Подолешенское сельское поселение муниципального района "Прохоровский район" Белгородской области (далее - Положение) разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", от 22.07.2008 N 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 - Федеральный закон N 159-ФЗ), от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" (далее - Федеральный закон N 178-ФЗ), от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", Постановлениями Правительства Российской Федерации от 12.08.2002 N 584 "Об утверждении Положения о проведении конкурса по продаже государственного или муниципального имущества", от 12.08.2002 N 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", от 22.07.2002 N 549 "Об утверждении положений об организации продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения без объявления цены", Уставом муниципального образования Подолешенское сельское поселение муниципального района "Прохоровский район" Белгородской области, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования Подолешенское

сельское поселение муниципального района "Прохоровский район" Белгородской области.

1.2. Положением регулируются порядок и условия приватизации имущества муниципального образования Подолешенское сельское поселение муниципального района "Прохоровский район" Белгородской области, а также земельных участков, на которых расположены приватизируемые объекты недвижимости, в том числе имущественные комплексы.

1.3. Действие настоящего Положения не распространяется на отношения, возникающие при отчуждении имущества, указанного в пункте 2 статьи 3 Федерального закона N 178-ФЗ.

1.4. Под приватизацией муниципального имущества понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности муниципального образования Подолешенское сельское поселение муниципального района "Прохоровский район" Белгородской области (далее - муниципальное имущество), в собственность физических и (или) юридических лиц.

1.5. Приватизация муниципального имущества основывается на признании равенства покупателей муниципального имущества и открытости деятельности органов местного самоуправления муниципального образования Подолешенское сельское поселение муниципального района "Прохоровский район" Белгородской области (далее - органов местного самоуправления муниципального образования).

1.6. Основными целями приватизации являются:

- совершенствование управления муниципальной собственностью;
- обеспечение доходной части местного бюджета;
- привлечение инвестиций;
- эффективное использование муниципальной собственности.

1.7. Объектами приватизации являются:

- муниципальные унитарные предприятия;
- объекты недвижимости (здания, строения, сооружения, нежилые помещения);
- не завершенные строительством объекты;
- находящиеся в муниципальной собственности акции открытых акционерных обществ;

- иные объекты муниципальной собственности, не запрещенные к приватизации.

1.8. Приватизации не подлежит имущество, отнесенное федеральными законами к объектам гражданских прав, оборот которых не допускается (объектам, изъятым из оборота), а также имущество, которое в порядке, установленном федеральными законами, может находиться только в муниципальной собственности.

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

- 1) земли, за исключением отчуждения земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, в том числе имущественные комплексы;
- 2) природных ресурсов;
- 3) муниципального жилищного фонда;
- 4) 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 общественные организации инвалидов, земельные участки которых находятся в муниципальной собственности и на которых расположены здания, строения и сооружения, находящиеся в собственности указанных организаций;
- 5) муниципального имущества в собственность некоммерческих организаций, созданных при преобразовании муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений;
- 6) муниципальными унитарными предприятиями, муниципальными учреждениями имущества, закрепленного за ними в хозяйственном ведении или оперативном управлении;
- 7) муниципального имущества на основании судебного решения;
- 8) акций в предусмотренных законодательством случаях возникновения у муниципального образования права требовать выкупа их акционерным обществом

Отчуждение указанного в настоящем пункте муниципального имущества регулируется иными федеральными законами и принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами.

1.9. Покупателями муниципального имущества могут быть любые физические и юридические лица, за исключением:

- государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений;
- юридических лиц, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25 процентов, кроме случаев, предусмотренных статьей 25 настоящего Федерального закона;
- юридических лиц, местом регистрации которых является государство или территория, включенные в утверждаемый Министерством финансов Российской Федерации перечень государств и территорий, предоставляющих льготный налоговый режим налогообложения и (или) не предусматривающих раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны), и которые не осуществляют раскрытие и предоставление информации о своих выгодоприобретателях, бенефициарных владельцах и контролирующих лицах в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

1.10. Уполномоченным органом по продаже муниципального имущества и земельных участков, на которых находится муниципальное имущество, является Администрация муниципального образования Подолешенское сельское поселение муниципального района "Прохоровский район" Белгородской области (далее - Администрация муниципального образования).

1.11. Особенности участия субъектов малого и среднего предпринимательства в приватизации имущества муниципального образования Подолешенское сельское поселение муниципального района "Прохоровский район" Белгородской области, переданного им в аренду, регулируются Федеральным законом N 159-ФЗ, настоящим Положением.

Так частью 2 ст.9 Закона No 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов РФ или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» предусмотрено, что особенность приватизации для субъектов малого и среднего бизнеса состоит в предоставлении им преимущественного права перед другими желающими приобрести в собственность муниципальную недвижимость.

Подробный порядок реализации субъектами малого и среднего бизнеса

преимущественного права на приватизацию содержится в ст.ст.4,9 Закона N 159-ФЗ. Результатами этого процесса являются заключение договора купли-продажи и оформление залога на это имущество или отказ в его заключении в случаях, определённых Законом N 159-ФЗ.

При согласии арендатора на реализации его преимущественного права на приватизацию, договор купли-продажи арендуемого имущества должен быть заключён в течение тридцати дней со дня получения указанным субъектом малого и среднего бизнеса предложения о его заключении и проектов договора купли-продажи арендуемого имущества и договора о его залоге.

При заключении договора купли-продажи арендуемого имущества необходимо наличие заявления арендатора о соответствии его условиям отнесения к категориям субъектов малого и среднего предпринимательства, установленным статьёй 4 Закона 209-ФЗ.

1.12. Отношения по отчуждению муниципального имущества, не урегулированные настоящим Положением, регулируются федеральным законодательством и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования.

2. Порядок планирования приватизации

2.1. Планирование приватизации муниципального имущества осуществляется путем разработки и утверждения плана приватизации муниципального имущества (далее - план). В плане должна содержаться следующая информация:

- 1) основные направления и задачи приватизации муниципального имущества на очередной финансовый год;
- 2) прогноз поступлений в местный бюджет полученных от приватизации муниципального имущества денежных средств;
- 3) перечень муниципального имущества, подлежащего к приватизации с указанием:

- наименование муниципального имущества;
- местонахождение муниципального имущества;
- краткая характеристика объекта (назначение);
- кадастровый номер (при наличии);
- предполагаемые сроки приватизации.

В случае приватизации муниципального имущества путем отчуждения в собственность арендаторов - субъектов малого и среднего предпринимательства в рамках реализации преимущественного права на выкуп арендованного имущества, предусмотренного Федеральным законом N 159-ФЗ, в плане указывается способ приватизации такого имущества.

Могут использоваться следующие способы приватизации 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 за пределами территории Российской Федерации находящихся в государственной собственности акций акционерных обществ;
- 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.

2.2 Прогнозный план (программа) приватизации муниципального имущества составляется ежегодно администрацией Подолешенского сельского поселения и направляется в земское собрание поселения для его утверждения до принятия бюджета поселения на следующий финансовый год.

При необходимости, в течение года по представлению Администрации муниципального образования, земским собранием поселения муниципального образования могут быть внесены изменения в утвержденный план. Указанные изменения могут быть внесены при наличии заявлений арендаторов муниципального имущества и оформлении документов, подтверждающих регистрацию объекта в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество.

2.3. Утвержденный План и вносимые в него изменения, подлежат официальному опубликованию на официальном сайте муниципального образования Подолешенское сельское поселение муниципального района "Прохоровский район" Белгородской области в информационно-коммуникационной сети "Интернет".

2.4. Муниципальное имущество, не приватизированное в сроки, предусмотренные планом, включается в очередной план.

3. Порядок и условия приватизации муниципального имущества

3.1. При проведении приватизации муниципального имущества используются способы, определенные действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Порядок приватизации муниципального имущества предусматривает:

- определение состава подлежащего приватизации имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия в соответствии со статьей 11 Федерального закона N 178-ФЗ;
- определение цены подлежащего приватизации муниципального имущества;
- принятие решения об условиях приватизации муниципального имущества;
- публикацию информационного сообщения об условиях приватизации муниципального имущества;
- проведение торгов (аукциона, конкурса);
- определение победителя аукциона, конкурса;
- заключение договора купли-продажи с победителем аукциона, конкурса либо по результатам проведенной процедуры реализации преимущественного права арендатора на отчуждение объекта муниципального имущества.

3.3. Начальная цена подлежащего приватизации муниципального имущества устанавливается 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.

Цена муниципального недвижимого имущества, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, подлежащего отчуждению в порядке, предусмотренном Федеральным законом N 159-ФЗ, устанавливается равной рыночной стоимости и определенной в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности и особенностями положений указанного закона. Начальная (минимальная) цена продажи объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, устанавливается равной одному рублю.

3.4. Решение об условиях приватизации муниципального имущества разрабатывается Администрацией муниципального образования в соответствии с планом приватизации и утверждается постановлением Администрации муниципального образования.

Решение об условиях приватизации муниципального имущества должно содержать следующие сведения:

- наименование (состав) имущества и иные позволяющие индивидуализировать его данные (характеристика имущества);
- способ приватизации имущества;
- начальная цена имущества;
- срок рассрочки платежа (в случае ее предоставления);
- условия конкурса (при продаже имущества на конкурсе);
- форма подачи предложений о цене муниципального имущества.

Решение об условиях приватизации муниципального имущества публикуется на официальном сайте муниципального образования Подолешенское сельское поселение муниципального района "Прохоровский район" Белгородской области в информационно-коммуникационной сети "Интернет".

3.5. На основании решения об условиях приватизации муниципального имущества Администрацией муниципального образования подготавливается информационное сообщение о продаже муниципального имущества, которое должно содержать следующие сведения:

- 1) наименование органа местного самоуправления, принявшего решение об условиях приватизации, реквизиты указанного решения;
- 2) наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристика имущества);

- 3) способ приватизации имущества;
- 4) начальная цена продажи имущества;
- 5) форма подачи предложений о цене имущества;
- 6) условия и сроки платежа, реквизиты счетов;
- 7) размер задатка, срок и порядок его внесения, реквизиты счетов;
- 8) порядок, место, дата начала и окончания подачи заявок, предложений;
- 9) исчерпывающий перечень представляемых покупателями документов;
- 10) срок заключения договора купли-продажи имущества;
- 11) порядок ознакомления покупателей с иной информацией, условиями договора купли-продажи имущества;
- 12) ограничения участия отдельных категорий физических лиц и юридических лиц в приватизации такого имущества;
- 13) порядок определения победителей;
- 14) место и срок подведения итогов продажи муниципального имущества;
- 15) сведения обо всех предыдущих торгах по продаже такого имущества, объявленных в течение года, предшествующего его продаже, и об итогах по продаже такого имущества.

Информационное сообщение публикуется на официальном сайте муниципального образования Подолешенское сельское поселение муниципального района "Прохоровский район" Белгородской области в информационно-коммуникационной сети "Интернет".

3.6. Для организации продажи и (или) осуществления функций продавца муниципального имущества, включенного в план приватизации, Администрацией муниципального образования может привлекаться юридическое лицо в порядке и на условиях, определенных законодательством Российской Федерации, правовыми актами муниципального образования Подолешенское сельское поселение муниципального района "Прохоровский район" Белгородской области.

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.

3.7. Приватизация муниципального имущества на аукционе.

3.7.1. На аукционе продается муниципальное имущество в случае, если его покупатель не должен выполнить какие-либо условия в отношении такого имущества. Право его приобретения принадлежит покупателю, который предложит в ходе торгов наиболее высокую цену.

3.7.2. Порядок подготовки, проведения аукциона, принятия решений и оформления документации осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, регламентирующим организацию продажи государственного или муниципального имущества на аукционе, специализированном аукционе.

3.8. Продажа муниципального имущества на конкурсе.

3.8.1. Продажа муниципального имущества на конкурсе проводится в случае, если в отношении такого имущества его покупателю необходимо выполнить определенные условия. Порядок подготовки и проведения конкурса, принятия решений и оформления документации осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, регламентирующим организацию продажи государственного или муниципального имущества на конкурсе. Условия конкурса разрабатываются комиссией по приватизации и утверждаются Администрацией муниципального образования. В случае отчуждения объекта культурного наследия условия конкурса разрабатываются с учетом предложений органа охраны культурного наследия и установлением обременений в соответствии с Федеральным законом N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

3.9. Продажа муниципального имущества посредством публичного предложения.

3.9.1. Продажа муниципального имущества посредством публичного предложения осуществляется в случае, если аукцион о продаже указанного имущества был признан несостоявшимся, в порядке, предусмотренном действующим законодательством. Порядок подготовки, проведения продажи посредством публичного предложения осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, регламентирующим организацию продажи государственного или муниципального имущества.

3.10. Продажа муниципального имущества без объявления цены.

3.10.1. Продажа муниципального имущества без объявления цены осуществляется, если продажа этого имущества посредством публичного предложения не состоялась.

При продаже муниципального имущества без объявления цены его начальная цена не определяется. Порядок подготовки, проведения продажи без объявления цены осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, регламентирующим организацию продажи государственного или муниципального имущества.

3.11. Продажа имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия осуществляется путем преобразования унитарных предприятий в хозяйственные общества. Приватизация имущественного комплекса унитарного предприятия в случае, если определенный законом размер уставного капитала хозяйственного общества, создаваемого в процессе приватизации, равен минимальному размеру уставного капитала акционерного общества, установленному законодательством Российской Федерации, или превышает его, осуществляется путем преобразования унитарного предприятия в акционерное общество.

Продажа имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия также может быть осуществлена путем его преобразования в общество с ограниченной ответственностью в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

3.12. Продажа муниципального имущества, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, осуществляется в соответствии с Федеральным законом N 159-ФЗ ", иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Для реализации права преимущественной покупки заявителем предоставляется в Администрацию муниципального образования заявление произвольной формы.

3.13. 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.

Приватизация имущественных комплексов муниципальных унитарных предприятий осуществляется одновременно с отчуждением покупателю земельных участков, на которых находятся объекты недвижимости, входящие в состав предприятия, и земельных участков, находящихся у предприятия на праве постоянного (бессрочного) пользования или аренды.

3.14. Приватизация объектов культурного наследия (памятников истории и культуры, выявленных объектов культурного наследия) осуществляется исключительно при условии их обременения, предусмотренного охранным обязательством (охранным договором).

3.15. Приватизация объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения осуществляется с обязательным условием сохранения их назначения в течение срока, установленного решением об условиях приватизации, но не более пяти лет со дня перехода прав на приватизируемое имущество к его приобретателю в порядке приватизации, а объектов социальной инфраструктуры для детей - не более чем в течение десяти лет.

3.16. Претенденты представляют следующие документы:

- заявку в двух экземплярах по форме, указанной в объявлении о торгах (один экземпляр после регистрации передается претенденту);
- платежный документ с отметкой банка, подтверждающий внесение задатка;
- опись документов в двух экземплярах по установленной форме (один экземпляр после регистрации передается претенденту).

Юридические лица:

- заверенные копии учредительных документов;
- документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев имущества либо выписку из него или заверенное печатью юридического лица и подписанное его руководителем письмо)