

**СОВЕТ**

**БОЛЬШЕКАРАЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

 **РОМАНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

 **САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

**№ 41**

**от 07.08.2019года**

**с. Большой Карай**

**О внесении изменений и дополнений в решение Совета Большекарайского муниципального образования от 01.03.2019г. №27 « Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся**

**в муниципальной собственности Большекарайского**

**муниципального образования»**

В соответствии с Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации, от 21.12.2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Распоряжением Правительства РФ от 25.10.2010г. №1874-р «Об утверждении перечня юридических лиц для организации от имени Российской Федерации продажи приватизируемого федерального имущества и (или) осуществление функций продавца », на основании УставаБольшекарайского муниципального образования, Совет Большекарайского муниципального образования

**РЕШИЛ:**

1.Внести в Решение Совета Большекарайского муниципального образования от 01.03.2019г.№ 27 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Большекарайского муниципального образования» следующие  изменения и дополнения:

- Статью 8 Приложения к решению «Отчуждение муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении» изложить в новой редакции

**« Статья 8.Отчуждение муниципального имущества**.

1. Объекты муниципальной собственности Большекарайского муниципального образования Романовского муниципального района Саратовской области (далее Большекарайское МО) могут возмездно или безвозмездно передаваться (отчуждаться) в собственность физических и юридических лиц в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, а также настоящим Положением.

2. Порядок и основание отчуждения объектов культурного наследия муниципальной собственности Большекарайского МО определяются действующим законодательством.

3. Безвозмездная передача муниципального имущества Большекарайского МО осуществляется:

а) при передачи в федеральную собственность или собственность субъекта Российской Федерации в связи с разграничением полномочий между федеральными органами государственной власти, органами власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления

б) при предоставлении имущества для ликвидации последствий стихийных бедствий;

в) внесение в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного общества или товарищества;

в) в иных случаях, установленных законодательством Российской Федерации

4. Под возмезным отчуждением муниципального имущества понимается приватизация муниципального имущества Большекарайского МО в собственность физических и (или) юридических лиц.

1) Основными целями и задачами приватизации являются:

 - повышение эффективности использования муниципального имущества;

- дальнейшее изменение структуры собственности на территории Большекарайского МО;

- уменьшение бюджетных расходов на управление имуществом, в том числе на уплату налога на невостребованное (неиспользуемое) муниципальное имущество;

- увеличение неналоговых поступлений в бюджет Большекарайского МО от Приватизации имущества;

- вовлечение в оборот невостребованного (неиспользуемого) имущества.

- формирование условий для развития малого и среднего предпринимательства на территории поселения.

- улучшение архитектурного облика Большекарайского МО.

- компенсационное строительство на месте проданных ветхих строений.

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

2) Действие Положения не распространяется:

- на отношения, возникающие при отчуждении муниципального имущества в случаях, перечисленных в п. 2 ст. 3 Федерального закона о приватизации [N 178-ФЗ (ред. от 02.08.2019)](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_35155/);

- на приватизацию имущества, которое в порядке, установленном федеральными законами, может находиться только в муниципальной собственности;

- на приватизацию земельных участков, находящихся в муниципальной собственности под объектами недвижимости, не входящими в имущественный комплекс муниципальных унитарных предприятий, подлежащих преобразованию в открытые акционерные общества.

 3) К отношениям по отчуждению муниципального имущества, не предусмотренным в настоящем Положении, применяются нормы гражданского законодательства.

4) Приватизация муниципального имущества основывается на признании равенства покупателей муниципального имущества и открытости деятельности органов местного самоуправления

5) Покупателями муниципального имущества (далее – Покупатель) могут быть любые физические и юридические лица, за исключением государственных и муниципальных унитарных предприятий, учреждений, а также юридических лиц, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25%.

 6) Органом, осуществляющим приватизацию муниципального имущества Большекарайского МО, является администрация Большекарайского муниципального образования Романовского муниципального района Саратовской области (далее — Администрация). Администрация выступает продавцом муниципального имущества от имени Большекарайского МО.

 7) Компетенция Совета Большекарайского муниципального образования Романовского муниципального района Саратовской области (далее – Совет):

- утверждает прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества, который содержит перечень муниципальных унитарных предприятий, акций акционерных обществ, находящихся в муниципальной собственности, и иного муниципального имущества, которое планируется приватизировать в соответствующем году. В прогнозном плане (программе) приватизации указываются также характеристика муниципального имущества, которое планируется приватизировать, и предполагаемые сроки приватизации;

- утверждает отчет о результатах приватизации муниципального имущества за предыдущий год;

- осуществляет контроль за приватизацией муниципального имущества.

 8) Компетенция Администрация :

- принимает решения об условиях приватизации муниципального имущества, согласно пп.7 п.1 ст.6 Федерального закона №178-ФЗ;

- своим распоряжением поручает юридическим лицам, указанным в Перечне юридических лиц для организации от имени Российской Федерации продажи

приватизируемого федерального имущества и (или) осуществления функций продавца, утвержденном Распоряжением Правительства РФ от 25 октября 2010 № 1874-р, организовывать от имени собственника в установленном порядке продажу приватизируемого имущества, находящегося в муниципальной собственности, и (или) осуществлять функции продавца такого имущества. В указанном распоряжении Администрации определяются подлежащее приватизации муниципальное имущество, действия данных юридических лиц, размер и порядок выплаты им вознаграждения. При этом сумма вознаграждения указанных юридических лиц не входит в цену продажи муниципального имущества и подлежит выплате за счет средств победителя аукциона либо средств победителя продажи посредством публичного предложения, уплачиваемых сверх цены продажи приватизируемого муниципального имущества.

9) Обязанность доказать свое право на приобретение муниципального имущества возлагается на претендента (Покупателя).

При установлении в последующем факта отсутствия законных прав у Покупателя на покупку, сделка Приватизации (договор купли-продажи) признается недействительной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

 Порядок планирования приватизации муниципального имущества

 1) Предложения о проведении приватизации объектов муниципального имущества могут исходить от Совета, главы Большекарайского МО, физических и юридических лиц.

2) Администрация формирует проект прогнозного плана приватизации муниципального имущества на соответствующий год и представляет его в Совет.

3) Прогнозный план приватизации муниципального имущества составляется на один год и вносится на утверждение в Совет. Перечень объектов, включенных в прогнозный план приватизации, формируется исходя из принципа целесообразности приватизации муниципального имущества.

Прогнозный план приватизации муниципального имущества может дополняться Советом в течение очередного финансового года.

Муниципальное имущество, включенное в прогнозный план приватизации и не приватизированное в соответствующем году, может быть включено в прогнозный план приватизации на следующий год Советом по представлению Администрации.

4) В прогнозном плане приватизации муниципального имущества указываются наименование и характеристика имущества, которое планируется приватизировать, предполагаемые сроки приватизации, ориентировочная цена, способ приватизации.

5) Приватизация муниципального имущества, не включенного в прогнозный план приватизации, не допускается, кроме случаев, предусмотренных законодательством и настоящим Положением.

6) Администрация представляет в Совет депутатов отчет об исполнении прогнозного плана (программы) приватизации.

 7) Отчет о выполнении прогнозного плана приватизации должен содержать перечень приватизированных в прошедшем году имущественных комплексов муниципальных предприятий, акций обществ, объектов недвижимого имущества и иного муниципального имущества с указанием способа, срока и цены сделки приватизации.

 Ограничения для приватизации муниципального имущества

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

Порядок оценки и установления начальной цены приватизируемого имущества

1) Оценка муниципального имущества, подлежащего приватизации, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2) Начальная цена подлежащего приватизации муниципального имущества устанавливается на основании отчета об оценке муниципального имущества, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности (включая случаи, когда рыночная цена окажется меньше балансовой), 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.

Порядок и способы приватизации муниципального имущества

 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.

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

- преобразование муниципального унитарного предприятия в акционерное общество;

- преобразование унитарного предприятия в общество с ограниченной ответственностью;

- продажа муниципального имущества на аукционе;

- продажа акций акционерных обществ на специализированном 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 акционерных обществ;

- продажа акций акционерных обществ по результатам доверительного управления;

3) Приватизация муниципального имущества по средствам торгов возможна только в электронной форме с использованием соответствующей электронной площадки. Порядок осуществления приватизации указанными способами определяется Администрацией в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

 Информационное обеспечение приватизации муниципального имущества

 1) Информационное сообщение о продаже муниципального имущества  подлежит опубликованию в официальном печатном издании , в сети «Интернет» на сайте Большекарайского МО, а также на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.

2) Порядок опубликования информационного сообщения о продаже муниципального имущества и состав содержащихся в нем сведений устанавливаются федеральным законодательством о приватизации.

Отчуждение земельных участков

1) Земельные участки, на которых расположены объекты недвижимости отчуждаются в соответствии с Федеральным законом о приватизации.

2) Цена выкупа земельного участка определяется в порядке, установленном земельным законодательством.

Оформление сделок купли-продажи имущества

 1) При приватизации имущества между Продавцом и Покупателем заключается договор купли-продажи в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации с учетом обязательных условий, определенных п.2 ст. 32 Федерального закона о приватизации.

 2) Срок заключения договора с победителем определяется с учетом способа приватизации в соответствии с законодательством о приватизации муниципального имущества.

 3) Все обязательства Покупателя, перечисленные в договоре купли-продажи в отношении приобретаемого имущества, должны иметь сроки их выполнения.

4) Переход права собственности на недвижимое имущество, приватизированное в соответствии с Федеральным законом о приватизации и настоящим Положением, подлежит в установленном порядке государственной регистрации в соответствующем территориальном органе Федеральной регистрационной службы.

5) На Покупателя возлагается государственная пошлина, взимаемая при проведении государственной регистрации перехода права собственности.

6) В случае если приватизация имущества осуществлялась с нарушением действующего законодательства Российской Федерации о приватизации, условий договоров купли-продажи имущества, установленных обременений, администрация вправе в судебном порядке предъявить иски о расторжении сделок приватизации имущества.

7) Порядок возврата денежных средств по недействительной сделке купли-продажи муниципального имущества, признанной таковой на основании вступившего в силу решения суда, определяется ст. 36 Федерального закона о приватизации.

8) Информация о результатах сделок приватизации в объемах, определенных ст.15 Федерального закона о приватизации, подлежит официальному опубликованию в установленном порядке.

 Порядок оплаты и распределения средств от приватизации муниципального имущества

1) Средства, полученные от продажи муниципального имущества, подлежат зачислению в бюджет муниципального образования в полном объеме.

2) Оплата недвижимого имущества, приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства в порядке реализации преимущественного права на приобретение такого имущества в соответствии с Федеральным законом «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» от 22.07.2008 года №159-ФЗ, может быть произведена единовременно или в рассрочку. Максимальный срок рассрочки не может быть более, чем пять лет. Право выбора порядка оплаты (единовременно или в рассрочку) принадлежит субъекту малого и среднего предпринимательства.

3) Покупатель вправе оплатить приобретаемое муниципальное имущество досрочно.

4) 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.

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

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

7) 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.

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

 9) После продажи муниципального имущества и передачи его покупателю производится исключение имущества из Реестра муниципальной собственности Большекарайского МО в установленном порядке.

10) 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.»

Статью 9 приложения к решению «Согласование сделок, совершаемых муниципальными предприятиями и муниципальными учреждениями заменить Статьей 9 «Порядок передачи муниципального имущества в аренду»

**« Статья 9. Порядок передачи муниципального имущества в аренду**

1. Имущество, находящееся в муниципальной собственности, передается в аренду в порядке, установленном действующим законодательством, Уставом муниципального образования, настоящим Положением и другими нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

2. При передаче муниципального имущества в аренду арендодателями от имени муниципального образования выступают: Администрация и муниципальные учреждения или муниципальные предприятия - в отношении имущества, находящегося у них на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

3 . Объекты предоставляются в аренду:

-По результатам проведения торгов в форме аукциона или конкурса на право заключения договоров аренды (далее - торги).

-Без проведения торгов, в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

4. Объекты предоставляются в аренду на основании договор аренды.

5. В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, договоры аренды подлежат государственной регистрации.

6. Размер арендной платы за муниципальное имущество (начальный размер в случае предоставления объекта в аренду по результатам торгов) устанавливается на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы за объект, составленного в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»»

3. Настоящее решение обнародовать в установленном порядке.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на главу муниципального образования.

 **Глава Большекарайского**

**муниципального образования Н.В.Соловьева**