**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**ЭХИРИТ-БУЛАГАТСКИЙ РАЙОН**

**МУНПИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**

**«ГАХАНСКОЕ»**

**ДУМА**

**РЕШЕНИЕ**

от «01» августа 2016 г. №50 с. Гаханы

«Об утверждении Положения о порядке

приватизации муниципального имущества

муниципального образования «Гаханское»

Руководствуясь Федеральным законом от 21.12.2001 года №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», ст.ст. 6,14 Федерального закона от 06.10.2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации, Уставом муниципального образования «Гаханское»,

**ДУМА РЕШИЛА:**

1. Утвердить Положение о порядке приватизации муниципального имущества муниципального образования «Гаханское» (Приложение №1).

 2. Опубликовать настоящее решение в газете «Вестник МО «Гаханское».

 3. Контроль за исполнением данного решения оставляю за собой.

Глава МО «Гаханское» И.Н. Михаханов

Приложение№1

 к [решению](#sub_0) Думы муниципального

образования «Гаханское»

от 01.08..2016 года №50

**ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «Н-СКОЕ»**

**1. Общие положения**

1.1. Положение о порядке приватизации муниципального имущества (далее по тексту - Положение) разработано в соответствии с федеральными законами от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее по тексту - Федеральный закон о приватизации), от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Гаханское».

1.2. Положение устанавливает цели и задачи приватизации муниципального имущества, регулирует отношения, отнесенные к ведению органов местного самоуправления и возникающие при приватизации муниципального имущества, определяет порядок планирования приватизации, порядок принятия решений об условиях приватизации, порядок проведения подготовки имущества к продаже.

1.3. Под приватизацией муниципального имущества понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Гаханское», в собственность юридических и (или) физических лиц.

1.4. Под муниципальным имуществом, подлежащим приватизации, понимается имущество и иные виды объектов гражданских прав, принадлежащие муниципальному образованию «Гаханское» на праве собственности.

1.5. Муниципальное имущество отчуждается в собственность физических и (или) юридических лиц исключительно на возмездной основе (за плату либо посредством передачи в государственную или муниципальную собственность акций открытых акционерных обществ, в уставный капитал которых вносится государственное или муниципальное имущество).

1.6. Приватизация муниципального имущества основывается на признании равенства покупателей муниципального имущества и открытости деятельности органа местного самоуправления.

1.7. Основными целями и задачами приватизации муниципального имущества муниципального образования «Гаханское» (далее по тексту - приватизация) являются: - изменение структуры собственности на территории поселения в соответствии с частью 5 статьи 50 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; - вовлечение в оборот невостребованного (неиспользуемого) имущества; - формирование условий для развития малого и среднего предпринимательства на территории поселения; - уменьшение бюджетных расходов на управление муниципальным имуществом; - увеличение неналоговых поступлений в бюджет от приватизации имущества в соответствии со сметами, установленными на очередной финансовый год и на плановый период решением Думы муниципального образования «Гаханское» о бюджете; - повышение эффективности экономики муниципального образования «Гаханское».

**2. Сфера применения настоящего Положения**

2.1. Муниципальное имущество, подлежащее приватизации, классифицируется следующим образом: движимое и недвижимое имущество, выведенное в состав муниципальной казны, в том числе объекты, не завершенные строительством.

2.2. Действие настоящего Положения, не распространяется на отношения, возникающие при отчуждении: - муниципального имущества на основании судебного решения, вступившего в законную силу; - муниципального жилищного фонда; - муниципальными унитарными предприятиями имущества, закрепленного за ними в хозяйственном ведении, в том числе имущества ликвидируемых предприятий; - муниципального имущества в собственность некоммерческих организаций, созданных при преобразовании муниципальных учреждений; - земли, за исключением земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, на которых расположены объекты недвижимости; - природных ресурсов, расположенных в пределах административно-территориальных границ муниципального образования «Гаханское» имущества, переданного 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 общероссийские общественные организации инвалидов, земельных участков, которые находятся в муниципальной собственности и на которых расположены здания, строения и сооружения, находящиеся в собственности указанных организаций.

2.3. Приватизации не подлежит муниципальное имущество:

2.3.1. отнесенное федеральными законами к объектам гражданских прав, оборот которых не допускается (объектам, изъятым из оборота);

2.3.2. то, которое может находиться только в муниципальной собственности поселения в порядке, установленном федеральными законами;

2.3.3. имеющее общее значение для удовлетворения потребностей населения (парки, улицы, скверы и другие объекты, находящиеся на землях общего пользования и особо охраняемых природных территориях), а также иные объекты в соответствии с действующим законодательством.

2.4. Отношения по отчуждению муниципального имущества, не урегулированные Федеральным законом о приватизации и настоящим Положением, регулируются гражданским законодательством Российской Федерации.

**3. Компетенция органов местного самоуправления в сфере приватизации**

**3.1. Компетенция Думы муниципальн*ого образования «Гаханское»*:**

3.1.1. утверждает Положение о порядке приватизации муниципального имущества муниципального образования «Гаханское», вносит в него изменения и дополнения;

3.1.2. ежегодно утверждает прогнозный план приватизации муниципального имущества на очередной финансовый год (далее по тексту - план приватизации) и перечни объектов приватизации, а также изменения и дополнения в план приватизации;

3.1.3. утверждает отчет о выполнении плана приватизации за отчетный год.

**3.2. Компетенция главы муниципального образования «Гаханское» (далее – глава поселения):**

3.2.1. представляет в Думу муниципального образования «Гаханское» - ежегодно проект плана приватизации, одновременно с проектом бюджета на очередной финансовый год в соответствии с приоритетным направлением развития поселения, проекты решений Думы муниципального образования «Н-ское» о внесении изменений и дополнений в план приватизации, основываясь на реалистичном анализе условий и ресурсов его выполнения; - отчет о результатах приватизации муниципального имущества в составе отчета об исполнении бюджета за отчетный год;

3.2.2. издает нормативные акты по вопросам приватизации муниципального имущества в соответствии с полномочиями, определенными законодательством Российской Федерации и Уставом муниципального образования «Гаханское», в том числе: - утверждает формы документов, сопровождающих сделки приватизации муниципального имущества, подписывает договоры купли-продажи, задатка; - принимает решение о предоставлении рассрочки сроком на 1 (один) год в случае продажи имущества без объявления цены и устанавливает права и обязанности покупателя и продавца имущества, приобретенного в рассрочку;

3.2.3. осуществляет контроль за выполнением плана приватизации в соответствии с показателями прогноза социально-экономического развития муниципального образования «Гаханское».

**3.3. Компетенция специалиста администрации**:

3.3.1. формирует проект прогнозного плана приватизации на очередной финансовый год;

3.3.2. организует предпродажную подготовку объектов;

3.3.3. уведомляет письменно арендаторов муниципального имущества: - о включении арендуемых ими помещений в прогнозный план приватизации на очередной финансовый год, а также об исключении арендуемых ими помещений из прогнозных планов приватизации в месячный срок после их утверждения Думой муниципального образования «Гаханское» о датах и условиях реализации арендованного муниципального имущества в трехдневный срок после опубликования информационных сообщений о его продаже в газете «Вестник МО «Гаханское»

3.3.4. направляет главе поселения отчеты о результатах приватизации муниципального имущества;

3.3.5. осуществляет контроль за выполнением покупателями условий договоров купли-продажи муниципального имущества;

3.3.6. организует реализацию муниципального имущества в соответствии с утвержденным планом приватизации;

3.3.7. инициирует приватизацию имущества казны.

**4. Порядок планирования приватизации муниципального имущества**

4.1. Специалист администрации разрабатывает план приватизации на очередной финансовый год и перечни объектов приватизации на плановый период, а также формирует структуру плана приватизации имущественных, земельных отношений и градостроительства на основании предложений о приватизации муниципального имущества, поступивших от: - главы поселения; - депутатов Думы сельского поселения; - юридических и физических лиц.

4.2. Специалист администрации формирует план приватизации, который содержит: - характеристику имущества, подлежащего приватизации, позволяющую идентифицировать каждый объект продажи; - способ приватизации; - ориентировочную цену продажи, установленную на основании экспертной оценки рыночной стоимости планируемого к приватизации имущества, выполненной в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности либо определенной расчетным путем на основании базовой (средней) величины стоимости 1 кв. м объектов недвижимости, определенной на основании оценочных отчетов, выполненных по объектам плана приватизации года, предшествующего года формирования плана приватизации, с учетом индекса потребительских цен. Ориентировочная цена продажи может устанавливаться на основании анализа сложившихся рыночных цен на территории поселения.

4.3. Автотранспортные средства и прочее движимое имущество, не используемое по назначению и не пользующееся спросом у арендаторов, не включается в план приватизации.

4.4. Планируемое к приватизации недвижимое имущество может быть обременено ограничениями, предусмотренными Федеральным законом о приватизации, иными федеральными законами и публичным сервитутом. Решение об установлении обременения, в том числе публичного сервитута, включается в состав характеристики имущества.

4.5. В случае включения в план приватизации отдельно стоящих зданий или комплексов объектов недвижимости земельные участки отчуждаются вместе со стоящими на них объектами недвижимости в порядке, установленном Федеральным законом о приватизации, если в отношении этих земельных участков в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации отсутствуют ограничения (обременения), налагающие запрет на включение земельных участков в хозяйственный оборот.

**5. Информационное обеспечение приватизации муниципального имущества**

5.1. Решения об условиях приватизации муниципального имущества, информационное сообщение о продаже муниципального имущества подлежат опубликованию в установленном порядке в официальном печатном издании, определенном решением Думы муниципального образования «Гаханское». Дополнительно продавец может размещать информацию о продаже муниципального имущества в иных средствах массовой информации с целью более широкого распространения среди покупателей информации о приватизации имущества.

5.2. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества должно быть опубликовано не менее чем за тридцать дней до дня осуществления продажи указанного имущества, если иное не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. Обязательному опубликованию в информационном сообщении о продаже муниципального имущества подлежат следующие сведения: - наименование органа местного самоуправления, принявшего решение об условиях приватизации муниципального имущества, и реквизиты указанного решения; - наименование имущества и иные сведения, позволяющие его индивидуализировать как объект приватизации (характеристика имущества); - способ приватизации; - начальная цена; - форма подачи предложений о цене; - условия и сроки платежа, необходимые реквизиты счетов; - порядок, место, даты начала и окончания подачи заявок (предложений); - ограничения участия отдельных категорий физических и юридических лиц в приватизации имущества; - исчерпывающий перечень представляемых покупателями документов и требования к их оформлению; - срок заключения договора купли-продажи; - порядок ознакомления покупателей с иной информацией, в том числе с актом обследования, условиями договора купли-продажи; - иные сведения. При продаже муниципального имущества на аукционе, специализированном аукционе или конкурсе также указываются: - порядок определения победителей; - размер, срок и порядок внесения задатка, необходимые реквизиты счетов; - место и срок подведения итогов; - условия конкурса (при продаже муниципального имущества на конкурсе); - форма бланка-заявки (при продаже акций на специализированном аукционе).

5.4. Информация о результатах сделок приватизации муниципального имущества подлежит опубликованию в официальном печатном издании в месячный срок со дня совершения указанных сделок. Обязательному опубликованию подлежит следующая информация о совершенных сделках приватизации муниципального имущества: - наименование имущества и иные, позволяющие его индивидуализировать, сведения (характеристика имущества), - цена сделки приватизации и имя (наименование) покупателя.

**6. Порядок подготовки муниципального имущества к приватизации**

6.1. В целях реализации прогнозного плана приватизации специалист администрации муниципального образования «Гаханское» в отношении недвижимого муниципального имущества организует в установленном порядке предпродажную подготовку по каждому объекту приватизации, 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; - проведение оценки рыночной стоимости приватизируемого муниципального имущества.

6.2. Оценка стоимости имущества, подлежащего приватизации, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**7. Способы приватизации муниципального имущества**

7.1. При приватизации муниципального имущества муниципального образования «Гаханское» используются следующие способы приватизации: - продажа муниципального имущества на аукционе; - продажа муниципального имущества посредством публичного предложения; - продажа муниципального имущества без объявления цены; - внесение муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы открытых акционерных обществ; - продажа муниципального имущества на конкурсе; - продажа иными способами, указанными в статье 13 Федерального закона о приватизации.

7.2. Порядок осуществления приватизации указанными способами определяется действующим законодательством Российской Федерации.

7.3. Приватизация муниципального имущества может осуществляться продавцом способом публичного предложения цены в порядке, предусмотренном Федеральным законом о приватизации, в случае, если аукцион по продаже имущества был признан несостоявшимся в силу отсутствия заявок либо участия в нем 1 (одного) покупателя.

**8. Продавец и Покупатель муниципального имущества**

8.1. Функции продавца муниципального имущества осуществляет администрация муниципального образования «Гаханское» .

8.2. Покупателями муниципального имущества (далее по тексту - Покупатель) могут быть 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%, кроме случаев, предусмотренных статьей 25 Федерального закона о приватизации.

8.3. Лица, желающие приобрести муниципальное имущество способами и в порядке, установленном действующим законодательством о приватизации Российской Федерации и настоящим Положением, представляют следующие документы: - заявку установленного продавцом образца в 2 экземплярах; - платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение соответствующих денежных средств в качестве задатка; - документ, подтверждающий уведомление территориального отделения федерального антимонопольного органа о намерении приобрести подлежащее приватизации муниципальное имущество в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации.

8.4. Физические лица предъявляют документ, удостоверяющий личность, и его копию.

8.5. Юридические лица дополнительно представляют следующие документы: - нотариально заверенные копии учредительных документов; - решение в письменной форме соответствующего органа управления о приобретении имущества (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента); - сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования в уставном капитале юридического лица; - опись представленных документов в 2 экземплярах; - иные документы, требование к представлению которых может быть установлено федеральным законом.

8.6. В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется надлежащим образом оформленная доверенность.

8.7. Обязанность доказать свое право на приобретение муниципального имущества возлагается на претендента (Покупателя). В случае если будет установлено, что Покупатель муниципального имущества не имел законного права на его приобретение, сделка приватизации (договор купли-продажи) признается ничтожной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**9. Цена приватизируемого имущества**

9.1. Установление начальной (стартовой) цены при продаже объекта приватизации на аукционе производится специалистом администрации на основании отчета об оценке рыночной стоимости муниципального имущества, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности с учетом затрат, произведенных в период предпродажной подготовки по каждому объекту приватизации.

9.2. Глава поселения вправе, с учетом сложившейся конъюнктуры рынка, принять решение о снижении начальной (стартовой) цены продажи объектов приватизации на аукционе, но не ниже нормативной цены, в случае необходимости повторной продажи имущества на аукционе.

9.3. Под нормативной ценой подлежащего приватизации муниципального имущества понимается минимальная цена, по которой возможна его продажа (отчуждение).

**10. Оформление сделок купли-продажи имущества**

10.1. Продажа муниципального имущества оформляется договором купли-продажи (типовая форма договора утверждается постановлением администрации муниципального образования «Гаханское») с учетом обязательных условий, определенных Федеральным законом о приватизации.

10.2. Право собственности на имущество переходит к Покупателю после полной его оплаты с учетом особенностей, установленных Федеральным законом о приватизации.

10.3. Право собственности на приватизированное недвижимое имущество переходит к Покупателю со дня государственной регистрации перехода права собственности на такое имущество. Переход права собственности на недвижимое имущество, приватизированное в соответствии с Федеральным законом о приватизации и настоящим Положением, подлежит в установленном порядке регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

10.4. На Покупателя возлагаются все расходы на оплату работ и услуг, связанных с подготовкой документов для проведения государственной регистрации перехода права собственности.

10.5. В случае если Покупателем нарушены условия договора купли-продажи, администрация муниципального образования «Н-ское» вправе расторгнуть соответствующий договор купли-продажи в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

10.6. Обременения (ограничения), а также особые условия использования приватизированного имущества, установленные договором купли-продажи, сохраняют свою силу для Покупателя при всех последующих сделках с этим имуществом, вплоть до их отмены в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

**11. Оплата и распределение денежных средств, полученных в результате приватизации имущества**

11.1. Средства, полученные от продажи муниципального имущества, подлежат зачислению в бюджет муниципального образования «Гаханское» в полном объеме.

11.2. Оплата приобретаемого Покупателем муниципального имущества производится единовременно или в рассрочку. Срок рассрочки не может быть более чем 1 (один) год.

11.3. Решение об оплате в рассрочку приобретаемого муниципального имущества принимается главой поселения в соответствии с Федеральным законом о приватизации.

11.4. Покупатель вправе оплатить приобретаемое муниципальное имущество досрочно.

11.5. 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.

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

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

11.8. 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.