**РЕШЕНИЕ**

СОВЕТА ГРАЧЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 29 января 2021 года | с. Грачевка | № 1 |

**Об утверждении Положения о приватизации муниципального имущества Грачевского муниципального округа Ставропольского края**

В соответствии с Федеральными законами от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Уставом Грачевского муниципального округа Ставропольского края, Совет Грачевского муниципального округа Ставропольского края

РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о приватизации муниципального имущества Грачевского муниципального округа Ставропольского края.
2. Решение Совета Грачевского муниципального района Ставропольского края от 21 февраля 2017 года № 257-III «Об утверждении Положения о порядке приватизации муниципального имущества Грачёвского муниципального района Ставропольского края» признать утратившим силу.
3. Опубликовать настоящее решение в газете «Грачевский вестник».
4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Совета Грачевского

муниципального округа

Ставропольского края С.Ф. Сотников

Глава Грачевского

муниципального округа

Ставропольского края С.Л. Филичкин

УТВЕРЖДЕНО

решением Совета

Грачевского муниципального округа

Ставропольского края

от 29 января 2021 года № 1

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о приватизации муниципального имущества Грачевского муниципального округа Ставропольского края**

**Статья 1. Общие положения**

1. Настоящее Положение о приватизации муниципального имущества Грачевского муниципального округа Ставропольского края (далее – Положение) разработано в соответствии с Федеральными законами от 06 октября 2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 21 декабря 2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон 178-ФЗ), Уставом Грачевского муниципального округа Ставропольского края.

2. Настоящее Положение определяет компетенцию органов местного самоуправления Грачевского муниципального округа Ставропольского края (далее – муниципальный округ) по вопросам приватизации муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального округа (далее – муниципальное имущество), порядок планирования приватизации муниципального имущества, принятия решений об условиях приватизации муниципального имущества, порядок оплаты муниципального имущества, информационного обеспечения приватизации муниципального имущества.

3. Под приватизацией муниципального имущества понимается возмездное отчуждение муниципального имущества в собственность физических и (или) юридических лиц. Приватизация муниципального имущества основывается на признании равенства покупателей муниципального имущества и открытости деятельности органов местного самоуправления муниципального округа.

Приватизация муниципального имущества осуществляется органами местного самоуправления муниципального округа самостоятельно, в порядке, предусмотренном законодательством о приватизации и настоящим Положением.

Приватизация муниципального имущества осуществляется только способами, предусмотренными федеральным законодательством.

4. Основными целями приватизации муниципального имущества являются:

1) повышение эффективности использования муниципального имущества;

2) снижение бремени расходов по содержанию объектов муниципальной собственности и уменьшение бюджетных расходов на капитальный ремонт муниципального имущества;

3) увеличение доходной части бюджета Грачевского муниципального округа Ставропольского края (далее – бюджет муниципального округа);

4) оптимизация структуры муниципальной собственности;

5) вовлечение в гражданский оборот максимального количества объектов муниципальной собственности;

6) привлечение инвестиций в объекты приватизации;

7) получение дополнительных доходов в бюджет муниципального округа путем создания новых источников платежей;

8) обеспечение планомерности процесса приватизации;

5. Основанием для принятия решения о приватизации муниципального имущества могут являться:

1) для муниципального имущества:

- необходимость вложения значительных средств в ремонт, реконструкцию, модернизацию или завершение строительства объекта;

- отсутствие возможности использования имущества и другие обстоятельства, влекущие значительные расходы средств бюджета муниципального округа на содержание имущества;

- иные основания, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

**Статья 2. Сфера действия Положения**

1. Положение включает в сферу своего действия отношения, возникающие при приватизации муниципального имущества, и связанные с ними отношения по управлению муниципальным имуществом.

2. Действие настоящего Положения не распространяется на отношения, возникающие при отчуждении имущества, на которое не распространяется действие Закона 178-ФЗ.

3. 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.

4. Особенности участия субъектов малого и среднего предпринимательства в приватизации арендуемого муниципального недвижимого имущества могут быть установлены федеральным законом.

5. Действие настоящего Положения не распространяется на отношения, возникающие при отчуждении (приватизации) специализированного муниципального жилищного фонда.

6. К отношениям по отчуждению муниципального имущества, не урегулированным настоящим Положением, применяются нормы действующего законодательства.

**Статья 3. Компетенция органов местного самоуправления муниципального округа в сфере приватизации муниципального имущества**

1. К компетенции Совета Грачевского муниципального округа Ставропольского края (далее – Совет округа) в сфере приватизации муниципального имущества относятся:

1) утверждение настоящего Положения;

2) утверждение прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества муниципального округа (далее – Программа приватизации) на плановый период;

3) утверждение изменений и дополнений к Программе приватизации;

4) осуществление контроля за выполнением администрацией Грачевского муниципального округа Ставропольского края (далее – администрация округа) настоящего Положения и Программы приватизации;

5) утверждение отчета администрации округа о выполнении Программы приватизации;

6) принятие решения о согласовании отчуждения движимого и недвижимого имущества стоимостью свыше 400 тысяч рублей;

7) осуществление иных полномочий, установленных действующим законодательством и настоящим Положением.

2. К компетенции администрации округа в сфере приватизации муниципального имущества относятся:

1) представление на рассмотрение Совета округа Программы приватизации;

2) внесение в течение года на рассмотрение Совета округа изменений Программы приватизации;

3) представление на рассмотрение Совета округа отчета о результатах приватизации муниципального имущества за прошедший год;

4) согласование с Советом округа отчуждения движимого и недвижимого имущества стоимостью свыше 400 тысяч рублей;

5) принятие решений об условиях приватизации, изменений или отмене условий приватизации, об установлении обременения в отношении имущества, подлежащего приватизации, об отчуждении земельного участка и об условиях конкурса (решения оформляются в форме правового акта администрации округа);

6) принятие решения о предоставлении рассрочки по оплате приобретаемого муниципального имущества, в случаях предусмотренных законодательством Российской Федерации;

7) осуществление иных полномочий, установленных действующим законодательством и настоящим Положением.

3. К компетенции Управления имущественных и земельных отношений администрации Грачевского муниципального округа Ставропольского края (далее – Управление имущественных и земельных отношений) относятся:

1) разработка проекта Программы приватизации на плановый период, отчета о выполнении Программы приватизации за прошедший год, проектов решений об условиях приватизации муниципального имущества, а также проектов муниципальных правовых актов муниципального округа, касающихся приватизации муниципального имущества;

2) принятие, рассмотрение и внесение в проект Программы приватизации поступивших предложений о приватизации муниципального имущества;

3) организация оценки, технической инвентаризации, государственной регистрации права муниципальной собственности муниципального имущества (в случае необходимости);

4) осуществление функций продавца муниципального имущества;

5) контроль над выполнением покупателями условий договоров купли-продажи муниципального имущества и, в случае выявления нарушений, принятие необходимых мер по расторжению договоров;

6) организация проведения аукционов и конкурсов по продаже объектов муниципальной собственности;

7) представление в администрацию округа предложений по установлению срока рассрочки оплаты за приватизируемое муниципальное имущество;

8) опубликование решения об условиях приватизации и информационные сообщения о продаже муниципального имущества;

9) контроль за поступлением денежных средств от приватизации муниципального имущества

10) осуществление иных полномочий, установленных действующим законодательством и настоящим Положением.

**Статья 4. Субъекты и объекты приватизации**

1. Субъектами приватизации в муниципальном округе являются:

1) собственник, в отношении имущества которого может быть принято решение о приватизации – Грачевский муниципальный округ Ставропольского края;

2) продавец – Управление имущественных и земельных отношений;

3) покупатель – лицо, признанное покупателем муниципального имущества в соответствии со статьей 5 Закона 178-ФЗ.

2. Объектами приватизации муниципального имущества являются:

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

2) объекты незавершенные строительством;

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

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

5) иное имущество, предусмотренное законодательством о приватизации.

**Статья 5. Порядок планирования приватизации муниципального имущества**

1. Приватизация муниципального имущества осуществляется в соответствии с Программой приватизации на плановый период, который может составлять от одного года до трех лет.

2. Разработка проекта Программы приватизации осуществляется Управлением имущественных и земельных отношений, с учетом предложений, поступивших от муниципальных учреждений муниципального округа и иных юридических и физических лиц, при наличии муниципального имущества, подлежащего приватизации.

3. Программа приватизации включает перечень недвижимого имущества, предлагаемого к приватизации, находящегося в казне муниципального округа, с указанием наименования имущества, способа приватизации, срока приватизации и иных характеристик, позволяющих идентифицировать объект, подлежащий приватизации.

4. При приватизации зданий, строений, сооружений и объектов незавершенного строительства, которые являются самостоятельным объектом недвижимости, в Программу приватизации включаются сведения о земельных участках, занимаемых таким имуществом и необходимых для их использования.

5. Отношения, возникающие в связи с отчуждением из муниципальной собственности недвижимого имущества, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, регулируются Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 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». При этом, внесение объектов, отчуждаемых в соответствии с указанным в настоящем пункте федеральным законом, в утвержденную Программу приватизации не требуется.

6. Проект Программы приватизации вносится на рассмотрение в Совет округа администрацией округа и утверждается решением Совета округа не позднее дня утверждения бюджета муниципального округа на очередной финансовый год и плановый период.

7. В течение планового периода в Программу приватизации могут вноситься изменения.

Изменения в Программу приватизации вносятся решениями Совета округа по предложению администрации округа.

8. Решения об утверждении Программы приватизации, о внесении изменений в Программу приватизации подлежат опубликованию в муниципальной газете «Грачевский вестник» и размещению на официальном сайте органов местного самоуправления Грачевского муниципального округа Ставропольского края, а также на [официальном сайте](http://demo.garant.ru/document/redirect/27112151/163) Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов.

9. Отчет о выполнении Программы приватизации рассматривается и утверждается Советом округа.

10. Отчет о выполнении Программы приватизации за прошедший год представляется Управлением имущественных и земельных отношений в Совет округа ежегодно не позднее 1 апреля, следующего за отчетным годом. Отчет содержит перечень приватизированного муниципального имущества, акций акционерных обществ с указанием способа, срока и цены сделки приватизации, а также экономическое обоснование.

**Статья 6. Порядок принятия решений об условиях приватизации муниципального имущества**

1. Решение об условиях приватизации муниципального имущества, принимается в соответствии с Программой приватизации и оформляется в форме правового акта администрации округа.

2. Проект муниципального правового акта об условиях приватизации муниципального имущества разрабатывается Управлением имущественных и земельных отношений.

3. В решении об условиях приватизации муниципального имущества должны содержаться следующие сведения:

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

- способ приватизации имущества;

- сведения о проведении продажи муниципального имущества в электронной форме;

- начальная цена имущества;

- срок рассрочки платежа (в случае ее предоставления);

- шаг аукциона, понижения;

- иные необходимые для приватизации имущества сведения.

4. При необходимости, в порядке и случаях, установленных действующим законодательством, разрабатываются решения об установлении обременения в отношении имущества, подлежащего приватизации и об отчуждении земельного участка.

Указанные решения принимаются администрацией округа одновременно с решениями об условиях приватизации муниципального имущества.

**Статья 7. Порядок разработки и утверждения условий конкурса, контроль над их выполнением и порядок подтверждения победителем конкурса исполнения таких условий**

1. Условия конкурса разрабатываются Управлением имущественных и земельных отношений и утверждаются администрацией округа.

2. Контроль над выполнением условий конкурса осуществляется Управлением имущественных и земельных отношений в соответствии с заключенным с победителем конкурса договором приватизации муниципального имущества. Периодичность и форма представления отчетных документов победителем конкурса определяются договором приватизации муниципального имущества. Договором приватизации муниципального имущества также определяются меры по осуществлению контроля над исполнением условий конкурса со стороны Управления имущественных и земельных отношений с периодичностью контроля не чаще одного раза в квартал.

3. В течение 10 рабочих дней с даты истечения срока выполнения условий конкурса, победитель конкурса направляет в Управление имущественных и земельных отношений сводный (итоговый) отчет о выполнении им условий конкурса.

В течение одного месяца со дня получения сводного (итогового) отчета о выполнении условий конкурса, Управление имущественных и земельных отношений 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 Управлением имущественных и земельных отношений указанного отчета.

4. Для осуществления контроля над выполнением покупателями муниципального имущества условий договоров приватизации муниципального имущества, Управление имущественных и земельных отношений вправе привлекать специализированные организации, правоохранительные и фискальные органы.

5. Управление имущественных и земельных отношений вправе принимать предусмотренные законодательством Российской Федерации и договором приватизации муниципального имущества меры воздействия, направленные на устранение нарушений и обеспечение выполнения условий конкурса.

**Статья 8. Продажа движимого муниципального имущества**

1. Продажа движимого муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями, отраслевыми (функциональными) и территориальными органами администрации муниципального округа (далее – органы администрации) осуществляется установленном законодательством Российской Федерации порядке.

2. Продажа движимого имущества, остаточная стоимость которого превышает 400 тысяч рублей, осуществляется Управлением имущественных земельных отношений по решению Совета округа о согласовании отчуждения движимого имущества.

3. Продажа особо ценного движимого имущества, закрепленного за муниципальными учреждениями и органами администрации собственником или органами администрации за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества, осуществляется учреждением по решению Совета округа о согласовании отчуждения особо ценного движимого имущества.

4. Подготовку документации для продажи имущества осуществляет балансодержатель движимого имущества. Функции продавца осуществляет Управление имущественных и земельных отношений.

**Статья 9. Порядок оплаты муниципального имущества**

1. При приватизации муниципального имущества средством платежа признается валюта Российской Федерации.

2. Передача муниципального имущества кредиторам в зачет муниципальных заимствований, а равно обмен муниципального имущества на находящееся в частной собственности имущество не допускается, за исключением случаев, установленных федеральным законодательством.

3. Оплата приобретаемого покупателем муниципального имущества производится единовременно или в рассрочку, в соответствии с условиями договора купли-продажи.

4. Оплата приобретаемого покупателем имущества единовременно производится в течение 10 банковских дней после заключения договора купли-продажи. Срок рассрочки не может быть более чем один год.

5. Право собственности на муниципальное имущество, приобретенное в рассрочку, переходит в установленном федеральным законодательством порядке.

Передача покупателю приобретенного в рассрочку имущества осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством и договором купли-продажи, не позднее чем через тридцать дней с даты заключения договора.

6. Порядок оплаты муниципального имущества, приобретаемого его арендаторами при реализации преимущественного права на его приобретение, определяется в соответствии с Законом 178-ФЗ.

7. Возврат денежных средств по недействительным сделкам купли-продажи муниципального имущества осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством.

8. Денежные средства, полученные от продажи муниципального имущества, подлежат перечислению в бюджет муниципального округа в полном объеме.

9. Контроль за порядком и своевременностью перечисления в бюджет муниципального округа денежных средств, полученных от продажи муниципального имущества, осуществляется Управлением имущественных земельных отношений.

**Статья 10. Информационное обеспечение приватизации муниципального имущества**

Информация о приватизации объектов муниципальной собственности, предусмотренная Законом 178-ФЗ, подлежит опубликованию муниципальной газете «Грачевский вестник» и размещению на официальном сайте органов местного самоуправления Грачевского муниципального округа Ставропольского края, а также на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.

В целях широкого общественного информирования возможна (допускается) публикация информации о приватизации объектов муниципальной собственности в социальных сетях.

**Статья 11. Порядок голосования по вопросам, указанным в пункте 19 статьи 20 Закона 178-ФЗ**

1. Победитель конкурса до перехода к нему права собственности на акции акционерного общества, долю в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, приобретенные им на конкурсе, осуществляет голосование в органах управления этих обществ по указанным акциям, доле в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью по своему усмотрению, за исключением голосования по следующим вопросам:

1) внесение изменений и дополнений в учредительные документы хозяйственного общества;

2) отчуждение имущества, его передача в залог или в аренду, совершение иных способных привести к отчуждению имущества хозяйственного общества действий, если стоимость такого имущества превышает пять процентов уставного капитала хозяйственного общества или более чем в пятьдесят тысяч раз превышает установленный федеральным законом минимальный размер оплаты труда;

3) залог и отчуждение недвижимого имущества хозяйственного общества;

4) получение кредита в размере более чем пять процентов стоимости чистых активов хозяйственного общества;

5) учреждение хозяйственных обществ, товариществ;

6) эмиссия ценных бумаг, не конвертируемых в акции акционерного общества;

7) утверждение годового отчета, бухгалтерского баланса, счетов прибыли и убытков хозяйственного общества, а также распределение его прибыли и убытков.

2. Голосование по указанным вопросам осуществляется победителем конкурса в соответствии с письменными директивами, выдаваемыми Управлением имущественных и земельных отношений.

Управления имущественных и земельных отношений доводит до сведения победителя конкурса поступившую от акционерного общества или общества с ограниченной ответственностью информацию о проведении общих собраний акционеров и участников и передает победителю конкурса полученные от акционерного общества или общества с ограниченной ответственностью документы (повестку дня, извещение, бюллетени для голосования и т.п.) с соответствующими письменными директивами в течение 5 рабочих дней со дня их поступления.

**Статья 12. Условия охранных обязательств в соответствии с законодательством Российской Федерации в отношении объектов культурного наследия (памятников истории культуры) местного (муниципального значения)**

1. При отчуждении объектов культурного наследия из муниципальной собственности новый собственник принимает на себя обязательства по содержанию объекта культурного наследия, по его сохранению (включая требования к порядку и срокам проведения реставрационных, ремонтных и иных работ), по выполнению требований к условиям доступа к нему граждан, иных обеспечивающих его сохранность требований, которые являются ограничениями (обременениями) права собственности на данный объект и указываются в охранном обязательстве собственника объекта культурного наследия в соответствии со статьей 29 Закона 178-ФЗ.

2. Подготовка охранных обязательств осуществляется в отношении объектов культурного наследия, являющихся самостоятельными объектами приватизации, а также в отношении объектов культурного наследия, входящих в состав имущественных комплексов унитарных предприятий.

3. Охранное обязательство должно включать описание предмета охраны, условия, касающиеся сохранения, содержания и использования объекта культурного наследия, а также порядок выполнения и подтверждения выполнения собственником охранного обязательства.

4. Условия охранного обязательства в отношении объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) местного (муниципального) значения определяются Управлением имущественных и земельных отношений, который осуществляет методическое обеспечение подготовки охранных обязательств.

5. Условия охранного обязательства включаются в решение об условиях приватизации объекта культурного наследия, в составе которого приватизируется объект культурного наследия.

Условия охранного обязательства включаются в качестве существенных условий в договор купли-продажи объекта культурного наследия, в составе которого приватизируется объект культурного наследия.

6. Условия охранного обязательства разрабатываются на основании нормативных требований к сохранению объекта культурного наследия и должны обеспечивать его сохранение. Содержание и использование с учетом особенностей, послуживших основанием для его отнесения к категории объектов культурного наследия, при любой намечаемой хозяйственной деятельности.

Условия охранного обязательства определяются с учетом вида объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования.

**Статья 13. Порядок разрешения споров**

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

**Статья 14. Заключительные положения**

1. После продажи муниципального имущества и передачи его покупателю, в установленном порядке производится исключение имущества из Реестра муниципальной собственности Грачевского муниципального округа Ставропольского края.

2. 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.

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