**Решение Собрания депутатов № 3-29 от 12.03.2015 года "Об утверждении Положения о приватизации муниципального имущества муниципального образования город Ефремов"**

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ**

**муниципального образования**

**город Ефремов**

**1-го созыва**

**3 заседание**

**Р Е Ш Е Н И Е**

**от « 12 » \_\_\_03\_\_ 2015 года                                                                 № 3-29**

**Об утверждении Положения о приватизации муниципального имущества муниципального образования город Ефремов**

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования город Ефремов Собрание депутатов муниципального образования город Ефремов РЕШИЛО:

1. Утвердить Положение о приватизации муниципального имущества муниципального образования город Ефремов.

2. Обнародовать настоящее решение путем его размещения на официальном сайте муниципального образования город Ефремов в информационно-коммуникационной сети «Интернет» и в местах для обнародования муниципальных нормативных правовых актов муниципального образования город Ефремов.

3. Решение вступает в силу со дня обнародования.

**Глава муниципального образования**

**город Ефремов                                                            А.Н. Богатырев**

Приложение

к решению Собрания депутатов

муниципального образования

город Ефремов

от 12.03.2015г. № 3-29

Положение о приватизации муниципального имущества муниципального образования город Ефремов

1. Общие положения

1.1. Положение о приватизации муниципального имущества муниципального образования город Ефремов (далее именуется Положение) регулирует отношения в сфере приватизации муниципального имущества муниципального образования город Ефремов. Настоящее Положение разработано в соответствии с Конституцией РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 г. №131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", Уставом муниципального образования город Ефремов, Положением о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом муниципального образования город Ефремов, утвержденным решением Собрания депутатов муниципального образования город Ефремов от 13.01.2015 №1-13. Отношения, не урегулированные настоящим Положением, регулируются законодательством Российской Федерации о приватизации.

1.2. В настоящем Положении под приватизацией муниципального имущества понимается возмездное отчуждение находящегося в собственности муниципального образования город Ефремов имущества (объектов приватизации) в собственность физических и юридических лиц.

1.3. Положение устанавливает цели, ограничения, задачи и порядок приватизации.

1.4. Целями приватизации являются:

- формирование широкого слоя частных собственников как экономической основы рыночных отношений;

- развитие малого и среднего предпринимательства;

- обеспечение развития производства и занятости населения, создание новых рабочих мест, изменение структуры занятости работающего населения в соответствии с потребностями муниципального образования город Ефремов;

- привлечение инвестиций для производственного, технологического и социального развития приватизируемых предприятий;

- сохранение и расширение объема товаров и предоставляемых услуг.

Основными задачами муниципального образования город Ефремов в сфере приватизации муниципального имущества являются:

- приватизация муниципального имущества, которое не обеспечивает выполнение полномочий муниципального образования город Ефремов;

- обеспечение поступлений финансовых средств в бюджет муниципального образования город Ефремов от приватизации муниципального имущества.

1.5. Ограничения, особые условия использования приватизированного имущества, установленные договорами приватизации, сохраняют свою силу при всех последующих сделках с указанным имуществом вплоть до их отмены.

1.6. При приватизации муниципального имущества законным средством платежа признается денежная единица (валюта) Российской Федерации.

1.7. Продажа (передача) кредиторам права собственности на муниципальное имущество, приватизация которого регулируется настоящим Положением, в зачет внутренних и внешних долговых обязательств муниципального образования город Ефремов, а также обмен такого имущества на иное имущество (денежные средства, товары и услуги) не допускается.

1.8. Продавцом приватизируемого имущества является администрация муниципального образования город Ефремов. Юридические и физические лица, заключившие договоры приватизации муниципального имущества, далее именуются Покупатели.

1.9. Администрация муниципального образования город Ефремов представляет Собранию депутатов муниципального образования город Ефремов отчет о приватизации муниципального имущества в составе отчета об исполнении местного бюджета за истекший финансовый год.

**2. Классификация имущества по**

**возможности приватизации**

2.1. 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) муниципального имущества, находящегося за пределами территории Российской Федерации;

5) муниципального имущества в случаях, предусмотренных международными договорами Российской Федерации;

6) 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;

7) муниципального имущества в собственность некоммерческих организаций, созданных при преобразовании муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений;

8) муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями имущества, закрепленного за ними в хозяйственном ведении или оперативном управлении;

9) муниципального имущества на основании судебного решения;

10) акций в предусмотренных федеральными законами случаях возникновения у муниципального образования права требовать выкупа их акционерным обществом;

11) акций открытого акционерного общества, а также ценных бумаг, конвертируемых в акции открытого акционерного общества, в случае их выкупа в порядке, установленном статьей 84.8 Федерального закона от 26 декабря 1995 года N 208-ФЗ "Об акционерных обществах".

Отчуждение указанного в настоящем пункте муниципального имущества регулируется иными федеральными законами и (или) иными нормативными правовыми актами.

2.2. 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.

2.3. К отношениям по отчуждению муниципального имущества, не урегулированным законодательством Российской Федерации и настоящим Положением, применяются нормы гражданского законодательства.

**3. Прогнозный план (программа) приватизации.**

3.1. Прогнозный план (программа) приватизации имущества муниципального образования город Ефремов (далее программа приватизации) на очередной финансовый год принимается решением Собрания депутатов муниципального образования город Ефремов в срок до 01 января очередного финансового года.

3.2. Проект программы приватизации разрабатывается администрацией муниципального образования город Ефремов на очередной финансовый год и содержит:

- цели, задачи и приоритеты при проведении приватизации;

- перечень приватизируемых объектов;

- объекты муниципального имущества, не подлежащие приватизации;

- льготы и ограничения при приватизации;

- размер и виды затрат на организацию и проведение приватизации муниципального имущества.

3.3. Органы государственной власти Российской Федерации, субъектов российской Федерации, органы местного самоуправления, муниципальные унитарные предприятия, а также хозяйственные общества, акции, доли в уставных капиталах которых находятся в муниципальной собственности, иные юридические лица и граждане вправе направлять в администрацию муниципального образования город Ефремов свои предложения о приватизации муниципального имущества в очередном финансовом году.

**4. Решение об условиях приватизации.**

4.1. Решение об условиях приватизации муниципального имущества принимается администрацией муниципального образования город Ефремов в соответствии с прогнозным планом (программой) приватизации муниципального имущества.

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

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

2) способ приватизации имущества;

3) начальная цена;

4) срок рассрочки платежа (в случае ее предоставления);

5) об обременениях, в том числе публичных сервитутах, при наличии таковых;

6) о преимущественном праве арендаторов на приобретение арендуемого имущества с соблюдением условий, установленных статьей 3 Федерального закона 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";

7) иные необходимые для приватизации имущества сведения.

4.3. В случае приватизации имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия решением об условиях приватизации муниципального имущества также утверждается:

- состав подлежащего приватизации имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия, определенный в соответствии со статьей 11 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества";

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

- размер уставного капитала открытого акционерного общества или общества с ограниченной ответственностью, создаваемых посредством преобразования муниципального унитарного предприятия;

- количество, категории и номинальная стоимость акций открытого акционерного общества или номинальная стоимость доли участника общества с ограниченной ответственностью - Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования.

**5. Цена приватизируемого имущества**

5.1. Имущество продается по рыночной стоимости.

5.2. Стоимость имущества, продаваемого на торгах, определяется в процессе торгов. Начальная цена подлежащего приватизации муниципального имущества устанавливается в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом РФ от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

Субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", и субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых), при возмездном отчуждении арендуемого имущества из муниципальной собственности пользуются преимущественным правом на приобретение такого имущества по цене, равной его рыночной стоимости и определенной независимым оценщиком в порядке, установленном Федеральным законом от 29 июля 1998 года №135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

5.3. Средства от приватизации муниципального имущества в полном объеме подлежат зачислению в бюджет муниципального образования город Ефремов.

**6. Способы приватизации**

6.1. При приватизации муниципального имущества используются следующие способы приватизации:

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 акций открытых акционерных обществ через организатора торговли;

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.

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

6.3. Приватизация имущественных комплексов унитарных предприятий осуществляется путем их преобразования в хозяйственные общества.

Приватизация имущественного комплекса унитарного предприятия в случае, если определенный в соответствии со статьей 11 Федерального закона от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» размер уставного капитала хозяйственного общества, создаваемого в процессе приватизации, равен минимальному размеру уставного капитала открытого акционерного общества, установленному законодательством Российской Федерации, или превышает его, осуществляется путем преобразования унитарного предприятия в открытое акционерное общество.

В случае, если один из таких показателей деятельности этого унитарного предприятия, как средняя численность работников или выручка от реализации товаров (работ, услуг) без учета налога на добавленную стоимость, определенные за предшествующие приватизации три календарных года, либо сумма остаточной стоимости его основных средств и нематериальных активов на последнюю отчетную дату, не превышает предельное значение, установленное в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года №209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" для субъектов малого предпринимательства, приватизация имущественного комплекса унитарного предприятия может быть осуществлена также путем его преобразования в общество с ограниченной ответственностью.

В случае, если определенный в соответствии со статьей 11 Федерального закона от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» размер уставного капитала хозяйственного общества, создаваемого в процессе приватизации, ниже минимального размера уставного капитала открытого акционерного общества, установленного законодательством Российской Федерации, приватизация имущественного комплекса унитарного предприятия осуществляется путем преобразования унитарного предприятия в общество с ограниченной ответственностью.

6.4. Способ приватизации муниципального имущества определяется администрацией муниципального образования город Ефремов по предложению постоянно действующей комиссии по приватизации, состав которой утверждается постановлением администрации муниципального образования город Ефремов.

**7. Информационное обеспечение приватизации**

**муниципального имущества**

7.1. Информация о приватизации муниципального имущества подлежит опубликованию в газете «Заря. Ефремов», на официальном сайте администрации муниципального образования город Ефремов в сети «Интернет», а также на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.

7.2. 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. Текст информационного сообщения подлежит утверждению постановлением администрации муниципального образования город Ефремов.

Обязательному опубликованию в информационном сообщении о продаже муниципального имущества подлежат сведения, установленные Федеральным законом от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

7.3. Информация о результатах сделок приватизации муниципального имущества подлежит опубликованию в официальном печатном издании, размещению на сайтах в сети «Интернет» в течение тридцати дней со дня совершения указанных сделок.

К информации о результатах сделок приватизации муниципального имущества, подлежащей опубликованию в официальном печатном издании, размещению на сайтах в сети "Интернет", относятся:

1) наименование такого имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристика имущества);

2) дата и место проведения торгов;

3) наименование продавца такого имущества;

4) количество поданных заявок;

5) лица, признанные участниками торгов;

6) цена сделки приватизации;

7) имя физического лица или наименование юридического лица – покупателя.

**8. Отчуждение земельных участков**

8.1. Приватизация находящихся в муниципальной собственности муниципального образования город Ефремов 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 его использования, если иное не предусмотрено федеральным законом.

8.2. Приватизация имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия муниципального образования город Ефремов осуществляется одновременно с отчуждением покупателю следующих земельных участков:

8.2.1. находящихся у унитарного предприятия в аренде или на праве постоянного (бессрочного) пользования;

8.2.2. занимаемых объектами недвижимости, входящими в состав приватизируемого имущественного комплекса унитарного предприятия, и необходимых для использования указанных объектов.

8.3. Земельный участок отчуждается в соответствии с пунктами 1 - 4 статьи 28 Федерального закона от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» в границах, которые определяются на основании предоставляемого покупателем кадастрового паспорта земельного участка, если иное не установлено федеральным законом.

Указанный кадастровый паспорт земельного участка прилагается к акту инвентаризации имущественного комплекса унитарного предприятия, а также к договору купли-продажи земельного участка.

8.4. Одновременно с принятием решения об отчуждении земельного участка при необходимости принимается решение об установлении публичных сервитутов.

При отчуждении земельных участков право собственности не переходит на объекты инженерной инфраструктуры, находящиеся в муниципальной собственности и неиспользуемые исключительно для обеспечения объектов недвижимости, расположенных на указанных земельных участках.

Исключения из данного правила возможны при установлении на земельный участок публичного сервитута, обеспечивающего возможность использования улучшений и принадлежностей в полном объеме.

**9. Покупатели муниципального имущества**

9.1. Покупателями муниципального имущества могут быть любые физические и юридические лица, за исключением государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений, а также юридических лиц, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25 процентов, кроме случаев, предусмотренных статьей 25 Федерального закона от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

Ограничения, установленные настоящим подпунктом, не распространяются на собственников объектов недвижимости, не являющихся самовольными постройками и расположенных на относящихся к муниципальной собственности земельных участках, при приобретении указанными собственниками этих земельных участков.

Открытые акционерные общества, общества с ограниченной ответственностью не могут являться покупателями своих акций, своих долей в уставных капиталах, приватизируемых в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

9.2. Лица, желающие приобрести муниципальное имущество способами и в порядке, установленными действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Положением, одновременно с заявкой по форме, утверждаемой Продавцом, представляют следующие документы:

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 акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица и подписанное его руководителем письмо);

документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности;

физические лица предъявляют документ, удостоверяющий личность, или представляют копии всех его листов.

В случае, если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

Все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, либо отдельные тома данных документов должны быть прошиты, пронумерованы, скреплены печатью претендента (для юридического лица) и подписаны претендентом или его представителем.

К данным документам (в том числе к каждому тому) также прилагается их опись. Заявка и такая опись составляются в двух экземплярах, один из которых остается у продавца, другой - у претендента.

Соблюдение претендентом указанных требований означает, что заявка и документы, представляемые одновременно с заявкой, поданы от имени претендента. При этом ненадлежащее исполнение претендентом требования о том, что все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, или отдельные тома документов должны быть пронумерованы, не является основанием для отказа претенденту в участии в продаже.

В случае проведения продажи муниципального имущества в электронной форме заявка и иные представленные одновременно с ней документы подаются в форме электронных документов.

9.3. Обязанность доказать свое право на приобретение муниципального имущества возлагается на претендента.

В случае если впоследствии будет установлено, что покупатель муниципального имущества не имел законного права на его приобретение, соответствующая сделка признается ничтожной.

**10. Договоры приватизации**

10.1. Продажа муниципального имущества оформляется договором купли-продажи.

10.2. Обязательными условиями договора купли-продажи муниципального имущества являются:

сведения о сторонах договора; наименование муниципального имущества; место его нахождения; состав и цена муниципального имущества; количество акций открытого акционерного общества, их категория или размер доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью; порядок и срок передачи муниципального имущества в собственность покупателя в соответствии с Федеральным законом РФ от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»; форма и сроки платежа за приобретенное имущество; условия, в соответствии с которыми указанное имущество было приобретено покупателем;

порядок осуществления покупателем полномочий в отношении указанного имущества до перехода к нему права собственности на указанное имущество;

сведения о наличии в отношении продаваемых здания, строения, сооружения или земельного участка обременения (в том числе публичного сервитута), сохраняемого при переходе прав на указанные объекты;

иные условия, установленные сторонами такого договора по взаимному соглашению.

Обязательства покупателя в отношении приобретаемого муниципального имущества должны иметь сроки их исполнения, а также определяемую в соответствии с законодательством Российской Федерации стоимостную оценку, за исключением обязательств, не связанных с совершением действий по передаче приобретаемого муниципального имущества, выполнением работ, уплатой денег.

10.3. Право собственности на приобретаемое муниципальное имущество переходит к покупателю в установленном порядке после полной его оплаты с учетом особенностей, установленных Федеральным законом РФ от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

10.4. Право собственности на приватизируемое недвижимое имущество переходит к покупателю со дня государственной регистрации перехода права собственности на такое имущество. Основанием государственной регистрации такого имущества является договор купли-продажи недвижимого имущества, а также передаточный акт или акт приема-передачи имущества. Расходы на оплату услуг регистратора возлагаются на покупателя.

10.5. договоры купли-продажи по результатам торгов, продажи посредством публичного предложения, продажи без объявления цены заключаются не ранее чем через десять рабочих дней со дня размещения протокола об итогах проведения продажи муниципального имущества на официальном сайте администрации муниципального образования город Ефремов в сети «Интернет», а также на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, но не позднее 15 рабочих дней со дня подведения итогов продажи;

10.6. Оплата приобретаемого покупателем муниципального имущества производится единовременно или в рассрочку. Срок рассрочки не может быть более чем один год. Решение о предоставлении рассрочки может быть принято в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

**11. Недействительность и расторжение сделок**

**приватизации**

11.1. Споры о признании сделок приватизации муниципального имущества недействительными и о расторжении сделок приватизации по основаниям, предусмотренным законодательством о приватизации, рассматриваются в суде, арбитражном суде в порядке и в сроки, которые предусмотрены процессуальным законодательством Российской Федерации. При расторжении сделок приватизации используются процедуры досудебного решения конфликтных ситуаций в направлении согласования интересов и исправления допущенных нарушений.

11.2. Администрация муниципального образования город Ефремов вправе выступать в суде, арбитражном суде от имени муниципального образования город Ефремов по вопросам приватизации муниципального имущества и по иным вопросам, затрагивающим имущественные права и интересы муниципального образования город Ефремов.