



ДУХОВЩИНСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

от 30 сентября 2016 № 54

Об утверждении «Положения о порядке планирования приватизации и порядке принятия решений об условиях приватизации имущества муниципального образования «Духовщинский район» Смоленской области»

Руководствуясь Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Положением о порядке владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом муниципального образования «Духовщинский район» Смоленской области, утвержденным решением Духовщинского районного Совета депутатов от 27.02.2015 №17, в соответствии с Уставом Муниципального образования «Духовщинский район» Смоленской области, заслушав решение постоянной комиссии по экономическим вопросам, бюджету и налогам, Духовщинский районный Совет депутатов

РЕШИЛ:

1. Утвердить «Положение о порядке планирования приватизации и порядке принятия решений об условиях приватизации имущества муниципального образования «Духовщинский район» Смоленской области».

2. Разместить настоящее решение на официальном сайте Администрации муниципального образования «Духовщинский район» Смоленской области в сети Интернет(<http://duhov.admin-smolensk.ru/>).

3. Настоящее решение вступает в силу с даты его принятия.

**Председатель
Духовщинского районного Совета
депутатов**

В.М. Петрищенко

**Глава муниципального образования
«Духовщинский район»
Смоленской области**

Б.В. Петифоров

Положение
о порядке планирования приватизации и порядке принятия
решений об условиях приватизации имущества муниципального
образования «Духовщинский район» Смоленской области

Глава 1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке планирования, порядке и условиях приватизации имущества муниципального образования «Духовщинский район» Смоленской области (далее - Положение), разработано в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 N 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Постановлением Правительства РФ от 18.12.2008 г. № 961 «О предельных значениях и сроке рассрочки оплаты находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства имущества, применяемых при реализации ими преимущественного права на приобретение такого имущества», Уставом муниципального образования «Духовщинский район» Смоленской области определяет порядок планирования, порядок принятия решений об условиях приватизации имущества муниципального образования «Духовщинский район» Смоленской области (далее - муниципальное имущество).

Статья 1. Понятие приватизации муниципального имущества

1.1. Под приватизацией муниципального имущества понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Духовщинский район» Смоленской области (далее - приватизация муниципального имущества), в собственность физических и (или) юридических лиц, за исключением случаев, предусмотренных Законом Российской Федерации от 04.07.1991 N 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации».

Статья 2. Основные принципы приватизации муниципального имущества

2.1. Приватизация муниципального имущества основывается на признании равенства покупателей муниципального имущества и открытости деятельности органов местного самоуправления.

2.2. Муниципальное имущество отчуждается в собственность физических и (или) юридических лиц исключительно на возмездной основе (за плату).

Глава 2. Планирование приватизации муниципального имущества

Статья 3. Прогнозный план (программа) приватизации муниципального имущества

3.1. Духовщинский районный Совет депутатов муниципального образования «Духовщинский район» Смоленской области (далее – Совет депутатов) утверждает прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества муниципального образования «Духовщинский район» (далее - Прогнозный план) на очередной финансовый год и плановый период.

3.2. Прогнозный план содержит перечень муниципальных казенных учреждений, муниципальных унитарных предприятий и иного муниципального имущества, которое планируется приватизировать. В Прогнозном плане указываются характеристика муниципального имущества, которое планируется приватизировать, и предполагаемые сроки приватизации.

3.3. Решения Совета депутатов об утверждении Прогнозного плана, об изменениях, вносимых в него, подлежат обязательному опубликованию на сайте Администрации в сети «Интернет» <http://.adminduh@admin-smolensk.ru>

Статья 4. Разработка прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества

4.1. Разработка Прогнозного плана на очередной финансовый год осуществляется Отделом экономического развития, имущественных и земельных отношений Администрации муниципального образования «Духовщинский район» Смоленской области (далее - Отдел) с учетом предложений структурных подразделений Администрации муниципального образования «Духовщинский район», муниципальных унитарных предприятий, муниципальных учреждений.

4.2. Отдел предоставляет проект Прогнозного плана на очередной финансовый год на рассмотрение Главе муниципального образования «Духовщинский район» Смоленской области (далее - Глава муниципального образования).

4.3. Глава муниципального образования после согласования проекта Прогнозного плана направляет его на рассмотрение и утверждение в Духовщинский районный Совет депутатов не позднее чем за 1 (один) месяц до начала очередного финансового года.

Статья 5. Отчет о выполнении прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества

5.1. Администрация муниципального образования «Духовщинский район» ежегодно, не позднее 1 мая, представляет в Совет депутатов отчет о выполнении Прогнозного плана приватизации муниципального имущества за прошедший год.

5.2. Отчет о выполнении Прогнозного плана приватизации муниципального имущества за прошедший год содержит перечень приватизированного в прошедшем году имущества муниципальных казенных учреждений и иного муниципального имущества с указанием способа, срока и цены сделки приватизации.

Глава 3. Порядок и условия приватизации

Статья 1. Общие положения

1.1. Приватизация муниципального имущества осуществляется Администрацией муниципального образования «Духовщинский район» Смоленской области (далее - Администрация) в соответствии с законодательством РФ о приватизации и настоящим Положением.

1.2. Покупателями муниципального имущества могут быть любые физические и (или) юридические лица, за исключением муниципальных унитарных предприятий 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 внесения муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы открытых акционерных обществ.

1.3. Особенности участия субъектов малого и среднего предпринимательства в приватизации арендуемого муниципального недвижимого имущества установлены Федеральным законом от 22.07.2008 N 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Статья 2. Определение цены подлежащего приватизации муниципального имущества

2.1. Начальная цена приватизируемого муниципального имущества устанавливается на основании отчета об оценке муниципального имущества, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

Статья 3. Способы приватизации муниципального имущества

3.1. Приватизация муниципального имущества осуществляется только способами, предусмотренными ст. 13 Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

Статья 4. Порядок приватизации муниципального имущества

4.1. При приватизации муниципального имущества производится оценка муниципального имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

4.2. Информация о продаже муниципального имущества подлежит публикации в районной газете «Панорама Духовщины» (далее - официальное печатное

издание), а также размещению на сайте Администрации в сети «Интернет» <http://.adminduh@admin-smolensk.ru>, официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» <http://www.torgi.gov.ru> для размещения информации о проведении торгов (далее также - сайты в сети «Интернет») не менее чем за тридцать дней до дня осуществления продажи указанного имущества.

4.3. Обязательному опубликованию в информационном сообщении о продаже муниципального имущества подлежат следующие сведения:

- наименование органа местного самоуправления, принявшего решение об условиях приватизации имущества, реквизиты указанного решения;
- наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать данные (характеристика имущества);
- способ приватизации;
- начальная цена;
- форма подачи предложений о цене;
- условия и срок платежа, необходимые реквизиты счетов;
- размер, срок и порядок внесения задатка, необходимые реквизиты счетов;
- порядок, место, даты начала и окончания подачи заявок (предложений);
- исчерпывающий перечень представляемых покупателями документов;
- срок заключения договора купли-продажи;
- порядок ознакомления покупателя с иной информацией, условиями договора купли-продажи;
- ограничения участия отдельных категорий физических и юридических лиц в приватизации имущества;
- порядок определения победителей;
- место и срок подведения итогов продажи муниципального имущества.

4.4. Одновременно с заявкой претенденты 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.

4.5. 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 описание. 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.

Не допускается устанавливать иные требования к документам, представляемым одновременно с заявкой, за исключением требований, предусмотренных настоящей статьей, а также требовать представление иных документов.

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

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

Статья 5. Решение об условиях приватизации муниципального имущества

5.1. Решение об условиях приватизации муниципального имущества принимается Главой муниципального образования «Духовщинский район» Смоленской области в соответствии с утвержденным прогнозным планом приватизации муниципального имущества.

5.2. Подготовка проекта решения осуществляется отделом экономического развития, имущественных и земельных отношений Администрации муниципального образования «Духовщинский район» Смоленской области на основании предложений структурных подразделений.

5.4. В решении об условиях приватизации муниципального имущества предусматриваются следующие сведения:

- наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать данные (характеристика имущества);
- способ приватизации имущества;
- начальная цена имущества;
- срок рассрочки платежа (в случае ее предоставления);
- иные необходимые для приватизации имущества сведения.

В случае приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия решением об условиях приватизации муниципального имущества также утверждаются:

- состав подлежащего приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия;

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

5.5. Решение об условиях приватизации муниципального имущества подготавливается и принимается в сроки, позволяющие обеспечить приватизацию муниципального имущества в соответствии с прогнозным планом приватизации муниципального имущества.

5.6. Несостоявшаяся продажа муниципального имущества влечет за собой изменение решения об условиях приватизации этого муниципального имущества в части способа приватизации и условий, связанных с указанным способом, либо отмену такого решения.

5.7. Изменение либо отмена решения об условиях приватизации муниципального имущества, производится в месячный срок со дня признания продажи муниципального имущества несостоявшейся.

Статья 6. Особенности отчуждения недвижимого имущества находящегося в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства

6.1. Администрацией предусматривается в решении об условиях приватизации муниципального имущества преимущественное право арендаторов (субъектов малого и среднего предпринимательства) на приобретение арендуемого имущества при соблюдении следующих условий:

а) арендуемое имущество находится в их временном владении и (или) временном пользовании непрерывно в течение двух и более лет в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества;

б) отсутствует задолженность по арендной плате за такое имущество, неустойкам (штрафам, пеням) на день заключения договора купли-продажи арендуемого имущества или на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества;

в) площадь арендуемых помещений не превышает установленные законами субъектов Российской Федерации предельные значения площади арендуемого имущества в отношении недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности;

г) арендуемое имущество не включено в перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства.

6.2. В течение десяти дней с даты принятия решения об условиях приватизации арендуемого имущества Администрация направляет арендаторам - субъектам малого и среднего предпринимательства копии указанного решения, предложения о заключении договоров купли-продажи муниципального имущества (далее - предложение) и проекты договоров купли-продажи арендуемого имущества, а также при наличии задолженности по арендной плате за имущество, неустойкам (штрафам, пеням) требования о погашении такой задолженности с указанием ее размера.

6.3. Муниципальное унитарное предприятие, которое приняло решение о совершении сделки, направленной на возмездное отчуждение недвижимого

имущества, принадлежащего ему на праве хозяйственного ведения или оперативного управления и арендуемого лицом, а также получило согласие собственника на отчуждение этого имущества, направляет указанному лицу предложение о заключении договора купли-продажи арендуемого имущества с указанием цены этого имущества, установленной с учетом его рыночной стоимости, проект договора купли-продажи арендуемого имущества и при наличии задолженности по арендной плате за имущество, неустойкам (штрафам, пеням) требования о погашении такой задолженности с указанием ее размера.

6.4. В случае согласия субъекта малого или среднего предпринимательства на использование преимущественного права на приобретение арендуемого имущества договор купли-продажи арендуемого имущества должен быть заключен в течение тридцати дней со дня получения указанным субъектом предложения о его заключении и (или) проекта договора купли-продажи арендуемого имущества.

6.5. При заключении договора купли-продажи арендуемого имущества необходимо наличие заявления субъекта малого или среднего предпринимательства о соответствии его условиям отнесения к категориям субъектов малого и среднего предпринимательства, установленных Федеральным законодательством, и документов, подтверждающих внесение арендной платы в соответствии с установленными договорами сроками платежей, а также документов о погашении задолженности по арендной плате за имущество, неустойкам (штрафам, пеням) в размере, указанном в требовании о погашении такой задолженности (в случае, если данное требование направлялось субъекту малого или среднего предпринимательства).

6.6. В любой день до истечения срока субъекты малого и среднего предпринимательства вправе подать в письменной форме заявление об отказе от использования преимущественного права на приобретение арендуемого имущества.

6.7. Уступка субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества не допускается.

6.8. Субъекты малого и среднего предпринимательства имеют право обжаловать в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, отказ Администрации в реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, а также его бездействие в части принятия решения об отчуждении арендуемого имущества и (или) совершения юридически значимых действий, необходимых для реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества.

6.9. Субъекты малого и среднего предпринимательства утрачивают преимущественное право на приобретение арендуемого имущества:

1) с момента отказа субъекта малого или среднего предпринимательства от заключения договора купли-продажи арендуемого имущества;

2) по истечении тридцати дней со дня получения субъектом малого или среднего предпринимательства предложения и (или) проекта договора купли-продажи арендуемого имущества в случае, если этот договор не подписан субъектом малого или среднего предпринимательства в указанный срок;

3) с момента расторжения договора купли-продажи арендуемого имущества в связи с существенным нарушением его условий субъектом малого или среднего предпринимательства.

6.10. В тридцатидневный срок с момента утраты субъектом малого или среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение

арендуемого имущества по основаниям, определенным настоящим положением, Администрация принимает одно из следующих решений:

1) о внесении изменений в принятое решение об условиях приватизации арендуемого имущества в части использования способов приватизации муниципального имущества;

2) об отмене принятого решения об условиях приватизации арендуемого имущества.

6.11. В договоре купли-продажи арендуемого имущества, приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства, стороны подтверждают выполнение продавцом и покупателем условий, установленных настоящим положением.

6.12. Оплата недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности и приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, осуществляется единовременно или в рассрочку. Срок рассрочки оплаты приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства такого имущества при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества устанавливается законами субъектов Российской Федерации.

6.13. Право выбора порядка оплаты (единовременно или в рассрочку) приобретаемого арендуемого имущества, а также срока рассрочки принадлежит субъекту малого или среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества.

6.14. На сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется рассрочка, производится начисление процентов исходя из ставки, равной одной трети ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату опубликования объявления о продаже арендуемого имущества.

6.15. Оплата приобретаемого в рассрочку арендуемого имущества может быть осуществлена досрочно на основании решения покупателя.

6.16. В случае если арендуемое имущество приобретается арендатором в рассрочку, указанное имущество находится в залоге у продавца до полной его оплаты. Условия договора купли-продажи арендуемого имущества о неприменении данного правила ничтожны.

6.17. Стоимость неотделимых улучшений арендуемого имущества засчитывается в счет оплаты приобретаемого арендуемого имущества в случае, если указанные улучшения осуществлены с согласия арендодателей.

Статья 7. Оформление купли-продажи и оплата приватизируемого муниципального имущества

7.1. Продажа муниципального имущества оформляется договором купли-продажи.

7.2. Право собственности на приобретаемое муниципальное имущество переходит к покупателю в установленном порядке после полной его оплаты и со дня государственной регистрации перехода права собственности на такое имущество.

Расходы на оплату государственной регистрации перехода права собственности на муниципальное имущество возлагаются на покупателя.

Статья 8. Заключительное положение

8.1. Во всех случаях, не нашедших своего отражения в настоящем Положении, применяются нормы федерального и областного законодательства в сфере приватизации.