**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**КАГАЛЬНИЦКИЙ РАЙОН**

**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ**

**ХОМУТОВСКОГО**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

|  |
| --- |
| **РЕШЕНИЕ** |
|  |
| **29.04. 2014 года** |  |  **№ 75** |
|  |  |  |

**ст. Хомутовская**

 **Об утверждении Положения о порядке приватизации муниципального имущества Хомутовского сельского поселения .**

Руководствуясь ст.14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Решением Собрания депутатов Хомутовского сельского поселения от 25.12.2013 № 56 «Об утверждении Положения об учете муниципального имущества и ведении реестра муниципального имущества муниципального образования «Хомутовское сельское поселение», в целях совершенствования порядка учета муниципального имущества муниципального образования «Хомутовское сельское поселение», Собрание депутатов Хомутовского сельского поселения

 РЕШИЛО:

1.Утвердить Положения о порядке приватизации муниципального имущества Хомутовского сельского поселения .

2.Настоящее Решение подлежит опубликованию в информационном бюллетене муниципального образования «Хомутовское сельское поселение». 3.Контроль за исполнением данного решения оставляю за собой.

 Глава Хомутовского

сельского поселения Л.Н.Ковалевская

Приложение к решению

Собрания депутатов

Хомутовского сельского поселения

от 29.04.2014г. № 75

**ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА ХОМУТОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ.**

 **1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и регулирует отношения, возникающие при приватизации муниципального имущества Хомутовского сельского поселения Кагальницкого района (далее также - Имущество), и связанные с ним отношения по управлению муниципальной собственностью.

1.2. Под приватизацией Имущества понимается возмездное отчуждение Имущества, находящегося в собственности Хомутовского сельского поселения , в собственность физических и юридических лиц.

1.3. 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) 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 общественные организации инвалидов, земельных участков, которые находятся в муниципальной собственности и на которых расположены здания, строения и сооружения, находящиеся в собственности указанных организаций;

5) муниципального имущества в собственность некоммерческих организаций, созданных при преобразовании муниципальных учреждений;

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

7) муниципального имущества на основании судебного решения;

8) акций в предусмотренных законодательством случаях возникновения у муниципального образования права требовать выкупа их акционерным обществом;

9) муниципального имущества в случаях, предусмотренных международными договорами Российской Федерации.

Отчуждение указанного в настоящем пункте муниципального имущества регулируется иными федеральными законами и принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами.

1.4. 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. Покупатели Имущества**

2.1. Покупателями Имущества могут быть любые физические и юридические лица, за исключением государственных и муниципальных 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](http://www.bestpravo.ru/federalnoje/ea-postanovlenija/d6n.htm) Федерального закона "О приватизации государственного и муниципального имущества".

2.2. Ограничения, установленные п. 2.1 настоящего Положения, не распространяются на собственников объектов недвижимости, не являющихся самовольными постройками и расположенных на относящихся к государственной или муниципальной собственности земельных участках, при приобретении указанными собственниками этих земельных участков.

2.3. Установленные федеральными законами ограничения участия в гражданских отношениях отдельных категорий физических и юридических лиц в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороноспособности и безопасности государства обязательны при приватизации Имущества.

 **3. Планирование приватизации Имущества**

3.1. Разработка проекта Прогнозного плана приватизации Имущества осуществляется в соответствии с основными направлениями социально-экономической политики Хомутовского сельского поселения

3.2. Прогнозный план приватизации Имущества составляется ежегодно и утверждается Решением собрания депутатов Хомутовского сельского поселения .

3.3. Прогнозный план приватизации содержит перечень Имущества, которое планируется приватизировать, предполагаемые сроки приватизации и следующие характеристики Имущества:

1) наименование;

2) местонахождение;

3) площадь;

4) предполагаемые сроки приватизации.

3.4. Прогнозный план приватизации Имущества подлежит публикации в установленном порядке в средствах массовой информации.

3.5. Администрация ежегодно не позднее 1 марта утверждает отчет о выполнении Прогнозного плана приватизации Имущества за прошедший год, в котором содержатся перечень приватизированного Имущества, даты и цены сделки приватизации.

 **4. Порядок приватизации Имущества**

4.1. Определение цены подлежащего приватизации Имущества.

4.1.1. Нормативная цена подлежащего приватизации Имущества (далее - нормативная цена) - минимальная цена, по которой возможно отчуждение этого Имущества, определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

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

4.2. Способы приватизации Имущества.

4.2.1. Могут использоваться следующие способы приватизации Имущества:

1) преобразование унитарного предприятия в открытое акционерное общество;

2) продажа муниципального имущества на аукционе;

3) продажа акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе;

4) продажа муниципального имущества на конкурсе;

5) продажа муниципального имущества посредством публичного предложения;

6) продажа муниципального имущества без объявления цены;

7) внесение муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы открытых акционерных обществ;

8) продажа акций открытых акционерных обществ по результатам доверительного управления.

4.3. Решение об условиях приватизации Имущества.

4.3.1. Решение о приватизации Имущества, включенного в Прогнозный план, принимает глава Хомутовского сельского поселения (далее - Глава), о чем издается постановление.

4.3.2. В решении о приватизации Имущества должны быть указаны следующие сведения:

- наименование и характеристика Имущества;

- способ приватизации Имущества;

- начальная цена;

- срок рассрочки платежа (в случае ее предоставления);

- иные необходимые для приватизации Имущества сведения.

4.4. Информационное обеспечение приватизации Имущества.

4.4.1. Информационное сообщение о продаже Имущества подлежит опубликованию в официальном печатном органе не менее чем за тридцать дней до дня осуществления продажи Имущества, если иное не предусмотрено федеральным законом, и должно содержать следующие сведения:

- наименование органа местного самоуправления, принявшего решение об условиях приватизации Имущества, реквизиты указанного решения;

- наименование и 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);

- 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 инвентаризации, условиями договора купли-продажи;

- ограничения участия отдельных категорий физических и юридических лиц в приватизации Имущества;

- иные указанные в федеральном законе и в настоящем Положении сведения.

При продаже Имущества на аукционе, специализированном аукционе или на конкурсе также указываются:

- порядок определения победителей;

- размер, срок и порядок внесения задатка, необходимые реквизиты счетов;

- место и срок подведения итогов;

- условия конкурса (при продаже Имущества на конкурсе);

- форма бланка заявки (при продаже акций на специализированном аукционе).

4.4.2. Информация о результатах сделки приватизации Имущества подлежит опубликованию в официальном печатном органе в месячный срок со дня совершения сделки с указанием следующей информации:

- характеристика Имущества;

- цена сделки приватизации;

- имя (наименование) покупателя.

4.5. Документы, представляемые покупателями Имущества.

4.5.1. Для участия в аукционе, конкурсе и других способах продаж Имущества претендент представляет в комиссию следующие документы:

- заявку;

- платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение соответствующих денежных средств на расчетный счет продавца;

- документ, подтверждающий уведомление территориального антимонопольного органа о намерении приобрести подлежащее приватизации Имущество в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации.

Физические лица предъявляют документ, удостоверяющий личность.

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 и законодательством государства, в котором зарегистрирован претендент);

- сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования в уставном капитале юридического лица;

- иные документы, требование к предъявлению которых может быть установлено федеральным законом;

- опись представленных документов.

Не допускается требовать представления иных документов, не предусмотренных настоящим подпунктом.

Заявка и опись представленных документов составляются в 2 экземплярах, один из которых остается у продавца, другой - у заявителя.

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

 **5. Продажа Имущества на аукционе**

5.1. На аукционе продается Имущество в случае, если его покупатели не должны выполнить какие-либо условия в отношении такого Имущества. Право его приобретения принадлежит покупателю, который предложит в ходе торгов наиболее высокую цену за такое Имущество.

5.2. Аукционы являются открытыми по составу участников с закрытой и открытой формами подачи предложений по цене.

5.3. Предложения о цене Имущества подаются участниками аукциона в запечатанных конвертах (закрытая форма подачи предложений о цене) или заявляются ими открыто в ходе проведения торгов (открытая форма подачи предложений о цене).

Аукцион, в котором принял участие только один участник, признается несостоявшимся. При равенстве двух и более предложений о цене Имущества на аукционе, закрытом по форме подачи предложения о цене, победителем признается тот участник, чья заявка была подана раньше других заявок.

5.4. Прием заявок на участие в аукционе начинается с даты, объявленной в информационном сообщении о проведении аукциона, и продолжается не менее 25 дней.

5.5. При проведении аукциона, если используется открытая форма подачи предложений о цене Имущества, в информационном сообщении помимо сведений, указанных в п. 4.4.1 настоящего Положения, указывается величина повышения начальной цены ("шаг аукциона").

5.6. Задаток для участия в аукционе устанавливается в размере 20 процентов начальной цены, указанной в информационном сообщении о приватизации Имущества.

5.7. Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении (за исключением предложений о цене Имущества на аукционе), или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

- заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

- не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счета, указанные в информационном сообщении.

Перечень оснований отказа претенденту в участии в аукционе является исчерпывающим.

5.8. До признания претендента участником аукциона он имеет право посредством уведомления в письменной форме отозвать свою заявку. В случае отзыва заявки до даты окончания их приема поступивший задаток подлежит возврату в срок не позднее 5 дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

5.9. Одно лицо имеет право подать только одну заявку, а в случае проведения аукциона при закрытой форме подачи предложений о цене Имущества - только одно предложение о цене Имущества, продаваемого на аукционе.

5.10. Уведомление о победе на аукционе выдается победителю или его полномочному представителю под расписку или высылается ему по почте заказным письмом в течение пяти дней с даты подведения итогов аукциона.

5.11. По результатам продаж составляется итоговый протокол в 3 экземплярах, который подписывается председателем, членами комиссии, победителем аукциона и утверждается главой. Два экземпляра протокола выдаются победителю для заключения договора купли-продажи.

5.12. При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора купли-продажи Имущества задаток ему не возвращается и он утрачивает право на заключение указанного договора.

5.13. Суммы задатков возвращаются участникам аукциона, за исключением его победителя, в течение 5 дней после подведения итогов аукциона.

5.14. Договор купли-продажи заключается с победителем аукциона в течение 5 дней после подведения итогов аукциона.

 **6. Продажа Имущества посредством публичного предложения**

6.1. Продажа Имущества посредством публичного предложения осуществляется в случае, если аукцион по продаже муниципального имущества был признан несостоявшимся.

Публичное предложение о продаже Имущества является публичной офертой.

6.2. При продаже Имущества посредством публичного предложения в информационном сообщении помимо сведений, предусмотренных пп. 4.4.1 настоящего Положения, указываются величина снижения начальной цены (цены первоначального предложения); период, по истечение которого последовательно снижается цена предложения; минимальная цена предложения, по которой может быть продано Имущество (цена отсечения).

При этом цена первоначального предложения устанавливается не ниже начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже указанного Имущества на аукционе, который был признан несостоявшимся.

При продаже Имущества посредством публичного предложения нормативная цена составляет 50 процентов начальной цены несостоявшегося аукциона.

6.3. Право приобретения Имущества принадлежит заявителю, который первым подал в установленный срок заявку на приобретение указанного Имущества по цене первоначального предложения. Указанная заявка удовлетворяется по цене первоначального предложения.

6.4. При отсутствии в установленный срок заявки на покупку Имущества по цене первоначального предложения осуществляется снижение цены предложения через периоды, установленные в информационном сообщении о продаже муниципального имущества посредством публичного предложения. В этом случае удовлетворяется первая заявка на покупку указанного Имущества по цене предложения. Снижение цены предложения может осуществляться до цены отсечения.

6.5. Прием заявок на приобретение указанного Имущества по цене первоначального предложения начинается с даты, объявленной в информационном сообщении.

После поступления первой заявки прием заявок прекращается.

6.6. Помимо заявки претендент должен представить документы, указанные в пп. 4.5.1 настоящего Положения. Требование других документов и информации не допускается.

6.7. Прием заявок завершается регистрацией первой заявки в журнале приема заявок с указанием времени ее поступления (число, месяц, часы и минуты).

6.8. Зарегистрированная заявка является принятием предложения (акцептом) о заключении договора купли-продажи муниципального имущества по цене предложения. Договор купли-продажи указанного Имущества заключается в день регистрации заявки.

6.9. В течение десяти дней после поступления заявки покупатель должен произвести оплату посредством внесения на счет, указанный в информационном сообщении о продаже муниципального имущества, денежных средств в размере цены предложения.

6.10. При уклонении или отказе покупателя от оплаты Имущества на него налагается пеня в размере 5 процентов суммы платежа за каждый день просрочки.

 **7. Продажа Имущества без объявления цены**

7.1. Продажа Имущества без объявления цены осуществляется, если его продажа посредством публичного предложения не состоялась.

7.2. Информационное сообщение о продаже Имущества без объявления цены должно соответствовать требованиям, предусмотренным пп. 4.4.1 настоящего Положения, за исключением начальной цены. При продаже Имущества без объявления цены нормативная цена (минимальная цена, по которой возможно отчуждение) не определяется.

7.3. Предложения о приобретении Имущества подаются претендентами в запечатанном конверте.

7.4. Помимо предложения о цене Имущества претендент должен представить документы, указанные в пп. 4.5.1 настоящего Положения.

7.5. В случае поступления предложений от нескольких претендентов покупателем признается лицо, предложившее за Имущество наибольшую цену.

7.6. В случае поступления нескольких одинаковых предложений о цене муниципального имущества покупателем признается лицо, подавшее заявку ранее других лиц.

7.7. Договор купли-продажи указанного Имущества заключается в день регистрации заявки.

 **8. Порядок оплаты Имущества**

9.1. Оплата приобретаемого покупателем Имущества производится единовременно или в рассрочку по решению Главы на расчетный счет продавца. Срок рассрочки не может быть более чем один год.

9.4. 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 публикации объявления о продаже.

Средства от приватизации в размере 100% перечисляются в бюджет Хомутовского сельского поселения .

9.5. Задаток, внесенный покупателем на расчетный счет продавца, засчитывается в счет оплаты приобретаемого Имущества.

9.6. В случае если покупатель Имущества нарушил установленные договором купли-продажи сроки оплаты Имущества, покупатель уплачивает пеню за каждый день просрочки в размере одной трехсотой процентной ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату оплаты.

9.7. Передача Имущества и оформление прав собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством РФ и договором купли-продажи после полной оплаты Имущества. Факт оплаты подтверждается выпиской из счетов продавца с указанием размера и срока оплаты.

**10. Отчуждение земельных участков, на которых расположены объекты приватизации**

10.1. Приватизация 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.

10.2. Земельный участок отчуждается в границах, которые определяются на основании кадастрового паспорта земельного участка, предоставляемого покупателем.

10.3. Договор купли-продажи земельного участка оформляется в порядке, установленном действующим законодательством РФ, после предоставления покупателем оплаченного платежного поручения на оплату стоимости земельного участка.

10.4. Передача земельного участка и оформление прав собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством РФ и договором купли-продажи.

 **11. Порядок разрешения споров**

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

 **12. Заключительные положения**

12.1. После продажи Имущества и передачи его покупателю производится исключение Имущества из Реестра муниципальной собственности Хомутовского сельского поселения в установленном порядке.

12.2. 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.

12.3. Настоящее Положение вступает в силу с момента официального опубликования