

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
СОВЕТ ДЕПУТАТОВ УРЮПИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА
АЛЕЙСКОГО РАЙОНА АЛТАЙСКОГО КРАЯ
(седьмой созыв)

Р Е Ш Е Н И Е

28.07.2021

№36

с.Урюпино

Об утверждении Положения о порядке приватизации имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Урюпинский сельсовет Алейского района Алтайского края

Руководствуясь Федеральными законами от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 21.12.2001 N 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», 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», Постановление Правительства РФ от 29 декабря 2020 г. № 2352 “О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2005 г. N 806”
Собрание депутатов Урюпинского сельсовета р е ш и л о:

1. Протест Алейской межрайонной прокуратуры от 21.06.2021 №02-47-2021 на решение Собрания депутатов Урюпинского сельсовета Алейского района Алтайского края от 24.06.2016 №7 «О порядке и условиях приватизации имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Урюпинский сельсовет» признать обоснованным и подлежащим удовлетворению.

2. Утвердить Положение о порядке приватизации муниципального имущества муниципального образования Урюпинский сельсовет Алейского района Алтайского края в новой редакции.

3. Решение Собрания депутатов Урюпинского сельсовета от 24.06.2016 №7 «О порядке и условиях приватизации имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Урюпинский сельсовет» признать утратившим силу.

4. Настоящее решение обнародовать в установленном порядке.

Глава сельсовета

Н.А.Богословских

ПОЛОЖЕНИЕ

о приватизации муниципального имущества муниципального образования Урюпинский сельсовет Алейского района Алтайского края

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и регулирует отношения, возникающие при приватизации муниципального имущества муниципального образования Урюпинский сельсовет Алейского района Алтайского края (далее — Имущество), и связанные с ним отношения по управлению муниципальной собственностью.

1.2. Под приватизацией Имущества понимается возмездное отчуждение Имущества, находящегося в собственности муниципального образования Урюпинский сельсовет Алейского района Алтайского края, 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 ст.25 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. Правила разработки прогнозных планов (программ) приватизации государственного и муниципального имущества

1. Настоящие Правила определяют структуру, содержание, порядок, требования и сроки разработки прогнозных планов (программ) приватизации государственного и муниципального имущества (далее - программы приватизации) в плановом периоде, а также порядок и сроки рассмотрения итогов исполнения программ приватизации федерального имущества за отчетный год.

2. Понятия, используемые в настоящих Правилах, означают следующее:
"отчетный год" - год, предшествующий текущему году;
"плановый период" - период, на который утверждается программа приватизации и который составляет срок от 1 года до 3 лет в соответствии с решением Правительства Российской Федерации, уполномоченного органа субъекта Российской Федерации либо органа местного самоуправления.

3. Разработка программ приватизации осуществляется в соответствии с: ежегодным посланием Президента Российской Федерации Федеральному Собранию Российской Федерации, а также с принятыми Президентом Российской Федерации решениями в сфере приватизации;

утвержденной Правительством Российской Федерации программой социально-экономического развития Российской Федерации на среднесрочную перспективу, прогнозом социально-экономического развития Российской Федерации на очередной финансовый год и среднесрочную перспективу;

программами и задачами, определенными органами местного самоуправления, -

4. Программы приватизации разрабатываются на плановый период и утверждаются органами местного самоуправления .

5. Программы приватизации должны содержать:

- перечни сгруппированного по видам экономической деятельности государственного и муниципального имущества, приватизация которого планируется в плановом периоде (унитарных предприятий, акций акционерных обществ и долей в уставных капиталах обществ с ограниченной ответственностью, находящихся в государственной или муниципальной собственности, иного имущества муниципального образования), с указанием характеристики соответствующего имущества;

- сведения об акционерных обществах и обществах с ограниченной ответственностью, акции, доли в уставных капиталах которых в соответствии с решениями органов местного самоуправления подлежат внесению в уставный капитал иных акционерных обществ;

- сведения об ином имуществе, составляющем казну муниципального образования, которое подлежит внесению в уставный капитал акционерных обществ;

- прогноз объемов поступлений в соответствующий бюджет бюджетной системы Российской Федерации в результате исполнения программ приватизации, рассчитанный в соответствии с общими требованиями к методике прогнозирования поступлений доходов в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации и общими требованиями к методике прогнозирования поступлений по источникам финансирования дефицита бюджета, установленными Правительством Российской Федерации.

В случае если программы приватизации принимаются на плановый период, превышающий один год, прогноз объемов поступлений от реализации муниципального имущества указывается с разбивкой по годам. Прогнозные показатели поступлений от приватизации имущества ежегодно, не позднее 1 февраля, подлежат корректировке с учетом стоимости имущества, продажа которого завершена, изменений, внесенных в программы приватизации за отчетный период.

6. При включении государственного и муниципального имущества в соответствующие перечни указываются:

а) для государственных и муниципальных унитарных предприятий - наименование и место нахождения;

б) для акций акционерных обществ, находящихся в государственной и муниципальной собственности:

наименование и место нахождения акционерного общества;

доля принадлежащих муниципальным образованиям акций в общем количестве акций акционерного общества либо, если доля акций менее 0,01 процента, - количество акций;

доля и количество акций, подлежащих приватизации;

в) для долей в уставных капиталах обществ с ограниченной ответственностью, находящихся в государственной и муниципальной собственности:

наименование и место нахождения общества с ограниченной ответственностью;

доля в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, принадлежащая муниципальному образованию и подлежащая приватизации;

г) для иного имущества - наименование, местонахождение, кадастровый номер (для недвижимого имущества) и назначение имущества. В случае если объект иного имущества является объектом культурного наследия, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо объектом речного порта, дополнительно указывается информация об отнесении его к объектам культурного наследия в соответствии с Федеральным законом "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" либо объектам речного порта.

7. Программы приватизации утверждаются не позднее 10 рабочих дней до начала планового периода.

8. Программы приватизации размещаются в течение 15 дней со дня утверждения органами местного самоуправления на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества".

9. Ежегодный отчет об итогах исполнения программ приватизации имущества, находящегося в собственности муниципальных образований, расположенных на территории указанных субъектов, представляется субъектами Российской Федерации в Федеральное агентство по управлению государственным имуществом и Министерство финансов Российской Федерации не позднее 1 марта года, следующего за отчетным, по форме согласно приложению N 1.

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 Администрации сельсовета (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;
- 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;
- описание представленных документов.

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

Заявка и описание 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 п. п. 4.4.1 настоящего Положения, указываются величина снижения начальной цены (цены первоначального предложения); период, по истечении 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 п. п. 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 п. п. 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 п. п. 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

8.1. 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.

8.2. 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 местный бюджет.

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

8.4. 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.

8.5. 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.

9. Отчуждение земельных участков, на которых расположены объекты приватизации

9.1. 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.

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

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

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

10. Порядок разрешения споров

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

11. Заключительные положения

11.1. После продажи Имущества и передачи его покупателю производится исключение Имущества из Реестра муниципальной собственности Урюпинского сельсовета Алейского района Алтайского края в установленном порядке.

11.2. 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.

11.3. Настоящее Положение вступает в силу с момента официального обнародования.