

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
ШУНГЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КОСТРОМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ
третьего созыва

Р Е Ш Е Н И Е

«11» декабря 2020 г. № 40

с. Шунга

Об утверждении Положения о порядке приватизации муниципального имущества Шунгенского сельского поселения Костромского муниципального района Костромской области

В соответствии со ст. 35 и 51 Федерального закона от 06.10.2003 года № 131 – ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 22 июля 2008 г. N 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Уставом муниципального образования Шунгенское сельское поселение Костромского муниципального района Костромской области, Совет депутатов Шунгенского сельского поселения Костромского муниципального района Костромской области РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке приватизации муниципального имущества Шунгенского сельского поселения Костромского муниципального района Костромской области (Приложение № 1).

2. Признать утратившим силу решение Совета депутатов Шунгенского сельского поселения Костромского муниципального района Костромской области от 30.11.2006 № 40/4 «О порядке приватизации муниципального имущества сельского поселения» и решение Совета депутатов Шунгенского сельского поселения Костромского муниципального района Костромской области от 13 ноября 2020 г. №37 «О внесении дополнений в Положение о порядке приватизации Муниципального имущества Шунгенского сельского поселения Костромского муниципального района от 30.11.2006 г. № 40/4».

3. Направить главе Шунгенского сельского поселения Костромского муниципального района Костромской области муниципальный правовой акт для подписания.

4. Опубликовать муниципальный правовой акт в информационном бюллетене «Шунгенский вестник», разместить на официальном сайте администрации Шунгенского сельского поселения Костромского муниципального района Костромской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава Шунгенского сельского поселения

Н.А. Старикин

Приложение N 1
к решению Совета депутатов
Шунгенского сельского поселения
Костромского муниципального района
Костромской области
от «11» декабря 2020 г. N 40

ПОЛОЖЕНИЕ

О порядке приватизации муниципального имущества Шунгенского сельского поселения Костромского муниципального района

Настоящее положение разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», гражданским Кодексом Российской Федерации, уставом муниципального образования Шунгенского сельского поселения Костромского муниципального района Костромской области.

Статья 1. Общие положения.

1.1 Настоящее Положение регулирует отношения, возникшие при приватизации муниципального имущества, и связанные с ним отношения по управлению муниципальным имуществом Шунгенского сельского поселения Костромского муниципального района, отчуждение которого регулируется Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества».

1.2 Приватизация муниципального имущества осуществляется администрацией Шунгенского сельского поселения в соответствии с федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества», принятыми в соответствии с ним нормативно-правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами администрации Шунгенского поселения и настоящим Положением.

Статья 2. Основные термины.

2.1 Под приватизацией муниципального имущества Шунгенского сельского поселения Костромского муниципального района понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности Шунгенского сельского поселения, в собственность физических и (или) юридических лиц.

2.2 Прогнозный план приватизации–перечень муниципальных унитарных предприятий, акций открытых акционерных обществ, находящихся в муниципальной собственности, нежилых зданий, сооружений, помещений, и другого имущества, которое планируется приватизировать в соответствующем году. В прогнозном плане указывается характеристика муниципального имущества, которое планируется приватизировать, предполагаемые сроки приватизации.

2.3 Покупатели муниципального имущества – физические и юридические лица, за исключением государственных и муниципальных унитарных предприятий, 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 Федерального закона «О приватизации государственного и муниципального имущества».

2.4 Нормативная цена–минимальная цена, по которой возможно отчуждение имущества, определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

2.5 Начальная цена–устанавливается в случаях, предусмотренных Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества», на основании отчета об оценке, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности. Начальная цена не может быть ниже нормативной цены.

2.6 Рыночная стоимость имущества–наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки и отражаются какие либо чрезвычайные обстоятельства.

2.7 Продавец–юридическое лицо, уполномоченное администрацией Шунгенского сельского поселения Костромского муниципального района.

2.8 Комиссия по приватизации–коллективный орган, сформированный на основании постановления главы Шунгенского сельского поселения для рассмотрения разработанных комитетом имущественных и земельных отношений Шунгенского сельского поселения проектов решений об условиях приватизации муниципального имущества и проведения торгов.

3. Компетенция органов самоуправления

Шунгенского сельского поселения в сфере приватизации

3.1 Собрание депутатов Шунгенского сельского поселения Костромского муниципального района Костромской области:

- утверждает порядок проведения приватизации муниципального имущества;
- ежегодно принимает и вносит изменения в прогнозный план приватизации имущества на соответствующий год;
- осуществляет контроль за деятельностью администрации Шунгенского сельского поселения в сфере приватизации;
- утверждает отчет о результатах приватизации муниципального имущества за прошедший год;
- принимает нормативные правовые акты по вопросам приватизации.

3.2 Администрация Шунгенского сельского поселения в сфере приватизации:

3.2.1 Принимает решения об условиях приватизации муниципального имущества, объектов включенных в прогнозный план приватизации;

3.2.2 Наделяет структурные подразделения администрации Шунгенского сельского поселения на осуществление функций по приватизации муниципального имущества;

3.2.3 Осуществляет иные предусмотренные законодательством Российской Федерации о приватизации полномочия, не относящиеся в соответствии с настоящим Положением в компетенции собрания депутатов Шунгенского сельского поселения.

3.3 Уполномоченным специалистом администрации Шунгенского сельского поселения, осуществляющим приватизацию муниципального имущества, является специалист I категории по имущественным отношениям администрации Шунгенского сельского поселения, действующий в пределах предоставляемых ему администрацией Шунгенского сельского поселения полномочий.

3.4 Специалист I категории по имущественным отношениям администрации Шунгенского сельского поселения:

-разрабатывает проект прогнозного плана приватизации муниципального имущества на соответствующий год;

-представляет в собрание депутатов Шунгенского сельского поселения предложения о формировании перечня объектов муниципальной собственности, не подлежащих приватизации.

4. Порядок планирования приватизации муниципального имущества.

4.1 Планирование приватизации муниципального имущества осуществляется исходя из соответствующих программ социально-экономического развития района с учетом интересов населения в развитии инфраструктуры района.

4.2 Предложения о проведении приватизации объектов муниципального имущества могут исходить от собрания депутатов Шунгенского сельского поселения, главы Шунгенского сельского поселения, физических и юридических лиц. Все предложения рассматриваются на комиссии по приватизации.

4.3 Составление прогнозного плана приватизации объектов муниципального имущества осуществляет специалист I категории по имущественным отношениям администрации Шунгенского сельского поселения.

4.4 Принятие прогнозного плана приватизации муниципального имущества, контроль за его исполнением и утверждение отчета об исполнении прогноза плана приватизации осуществляет собрание депутатов Шунгенского сельского поселения.

4.5 Прогнозный план приватизации муниципального имущества составляется на один год и вносится на утверждение в собрание депутатов Шунгенского сельского поселения одновременно с проектом бюджета на очередной финансовый год. Прогнозный план приватизации муниципального имущества может дополняться и изменяться собранием депутатов Шунгенского сельского поселения в течение очередного финансового года. Прогнозный план включает в себя следующие разделы:

- перечень предприятий муниципальной собственности, подлежащий приватизации,

- перечень акций открытых акционерных обществ, находящихся в муниципальной собственности и подлежащих продаже,

- Перечень иных объектов муниципальной собственности, подлежащих приватизации в текущем году,

- прогноз поступлений в бюджет района от продажи муниципального имущества.

Приватизация муниципального имущества, не включенного в программу приватизации, не допускается, кроме случаев предусмотренных законодательством и настоящим Положением.

4.6 Решение о приватизации конкретного объекта муниципального имущества, включенного в прогнозный план приватизации на текущий год, принимает администрация Шунгенского сельского поселения. Заявки на приватизацию муниципального имущества регистрируются у специалиста I категории по имущественным отношениям администрации Шунгенского сельского поселения в день их подачи.

В случае, если имущество не включено в прогнозный план приватизации муниципального имущества на очередной финансовый год, решение о включении в прогнозный план приватизации муниципального имущества принимает собрание совета депутатов Шунгенского сельского поселения по предложению специалиста I категории

по имущественным отношениям администрации Шунгенского сельского поселения с обоснованием целесообразности его приватизации.

4.7 Специалист I категории по имущественным отношениям администрации Шунгенского сельского поселения не позднее 1 марта представляет в собрание депутатов Шунгенского сельского поселения отчет о выполнении прогнозного плана приватизации муниципального имущества за прошедший год, в котором содержится перечень приватизированных в прошедшем году имущественных комплексов муниципальных унитарных предприятий, акций открытых акционерных обществ, объектов недвижимости и иного муниципального имущества с указанием способа, даты и цены сделки приватизации.

4.8 Информация о результатах приватизации муниципального имущества за прошедший год в установленном порядке представляется администрацией Шунгенского сельского поселения в уполномоченные органы государственной власти.

5. Порядок приватизации муниципального имущества.

5.1 При приватизации муниципального имущества используются следующие способы приватизации:

- преобразование унитарного предприятия в открытое акционерное общество,
- продажа муниципального имущества на аукционе,
- продажа акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе,
- продажа муниципального имущества на конкурсе,
- продажа акций открытых акционерных обществ через организатора торговли на рынке ценных бумаг,
- продажа муниципального имущества по средствам публичного предложения,
- продажа муниципального имущества без объявления цены,
- внесение муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы открытых акционерных обществ,
- продажа акций открытых акционерных обществ по результатам доверительного управления.

5.2 В решении об условиях приватизации должны содержаться следующие сведения:

- наименование имущества и иные, позволяющие его индивидуализировать данные (характеристика имущества),
- способ приватизации имущества,

- нормативная цена,
- срок рассрочки платежа в случае ее предоставления,
- иные, необходимые для приватизации имущества сведения.

5.3 Опубликование в печати ежегодно принимаемого прогнозного плана приватизации муниципального имущества является уведомлением кредитов о продаже имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия. Заявленные кредиторами требования рассматриваются в установленном порядке при определении состава подлежащего продаже имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия, при этом не требуется согласие кредиторов на перевод их требований на покупателя.

5.4 Информационное сообщение о приватизации муниципального имущества подлежит опубликованию в установленные сроки в установленном объеме, в средствах массовой информации Костромского района.

5.5 При продаже муниципального имущества на конкурсе, разработка и утверждение условий конкурса, контроль за их исполнением и порядок подтверждения победителем конкурса исполнения таких условий, осуществляется комитетом имущественных и земельных отношений администрации Шунгенского сельского поселения в соответствии с законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов самоуправления Шунгенского сельского поселения.

6. Оплата и распределение денежных средств от продажи муниципального имущества.

6.1 Денежные средства, полученные от покупателя в счет оплаты муниципального имущества подлежат перечислению в установленном порядке в бюджет района.

6.2 Установить, что расходование средств на организацию и проведение приватизации муниципального имущества осуществляется из бюджета Администрации Шунгенского сельского поселения по следующим видам затрат:

а) подготовка имущества к продаже, в том числе техническая инвентаризация, охрана;

б) оценка имущества для определения его рыночной стоимости и установления начальной цены;

в) организация продажи имущества;

г) другие расходы, связанные с приватизацией муниципального имущества.

6.3 Оплата приобретаемого покупателем муниципального имущества производится единовременно или в рассрочку. Срок рассрочки не может превышать 1

год. Решение о предоставлении рассрочки и ее условиях принимает глава администрации Шунгенского сельского поселения. В его решении о предоставлении рассрочки указываются сроки ее предоставления и порядок внесения платежей. Покупатель в праве оплатить приобретаемое муниципальное имущество досрочно.

6.4. В случае приобретения субъектом малого или среднего предпринимательства арендуемого имущества в рассрочку продавец обязан в течение тридцати дней со дня обращения субъекта малого или среднего предпринимательства заключить дополнительное соглашение к договору купли-продажи недвижимого имущества, заключенному до принятия в 2020 году органом государственной власти субъекта Российской Федерации и (или) органом местного самоуправления в соответствии со статьей 11 Федерального закона от 21 декабря 1994 года N 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» решения о введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на территории субъекта Российской Федерации и (или) муниципального образования. Такое дополнительное соглашение должно предусматривать отсрочку уплаты платежей, предусмотренных в 2020 году, на срок от шести до двенадцати месяцев (далее - отсрочка).

Проценты, предусмотренные частью 3 статьи 5 Федерального закона от 21 декабря 1994 года N 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» (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), на сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется отсрочка, в период предоставления отсрочки не начисляются.

Штрафы, неустойки или иные меры ответственности в связи с несоблюдением субъектом малого или среднего предпринимательства изначально установленных договором купли-продажи недвижимого имущества порядка и сроков внесения платы за приобретаемое в рассрочку арендуемое имущество, в том числе в случаях, если такие меры предусмотрены договором, в период предоставления отсрочки не применяются. Установление дополнительных платежей, подлежащих уплате субъектом малого или среднего предпринимательства в связи с предоставлением отсрочки, в том числе за заключение дополнительного соглашения, указанного в настоящей части, не допускается.

7. Особенности правового положения открытых акционерных обществ, акции которых находятся в муниципальной собственности.

7.1 Права акционера открытых акционерных обществ, акции которых находятся в муниципальной собственности, от имени района осуществляет администрация Шунгенского сельского поселения.

7.2 Представителями интересов района в органах управления и ревизионных комиссиях открытых акционерных обществ могут быть только лица, замещающие муниципальные должности, назначаемые и освобождаемые в соответствии с постановлением главы Шунгенского сельского поселения.

7.3 Администрация Шунгенского сельского поселения или по ее поручению специалист I категории по имущественным отношениям Шунгенского сельского поселения управляет находящимися в муниципальной собственности акциями открытых акционерных обществ, созданных в процессе приватизации, и осуществляет от имени района полномочия общего собрания акционеров в случае, если в муниципальной собственности находится 100 процентов акций открытого акционерного общества.

8. Продажа земельных участков.

8.1 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 их использования. До разграничения государственной собственности на землю решение о приватизации земельных участков, не отнесенных в соответствии с законодательством Российской Федерации к собственности Российской Федерации или собственности Шунгенского сельского поселения, занимаемых объектами недвижимости, прошедшими в собственность физических или юридических лиц при приватизации муниципального имущества Шунгенского сельского поселения, принимается главой самоуправления района.

8.2 Приватизация имущественных комплексов унитарных предприятий осуществляется одновременно с отчуждением покупателю следующих земельных участков:

-занимаемых объектами недвижимости, указанными в п.8.1. настоящего Положения и входящими в состав приватизируемого имущественного комплекса унитарного предприятия, необходимых для использования указанных объектов.

8.3 Цена выкупа земельных участков устанавливается в соответствии с постановлением Главы администрации Шунгенского сельского поселения.

9. Переходные положения.

9.1 С даты вступления в силу Федерального закона «О приватизации государственного и муниципального имущества» находящегося в муниципальной собственности акции закрытых акционерных обществ, доли в обществах с ограниченной ответственностью и в праве собственности на имущество, вклады в товариществах на вере могут быть отчуждены по решению администрации Шунгенского сельского поселения в порядке реализации преимущественного права их приобретения участниками (собственниками) по рыночной цене, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, а в случае отказа от реализации преимущественного права – способами в соответствии с федеральным законом.

9.2 Муниципальное имущество в виде доли в праве собственности на имущество может быть отчуждено по решению главы самоуправления посредством создания на базе имущества, составляющего общую долевую собственность, хозяйственного общества с возможной последующей продажей принадлежащих Шунгенскому сельскому поселению акций (долей, вкладов) другим участникам этого хозяйственного общества по рыночной цене.

9.3 С момента вступления в силу настоящего Положения принятые правовые акты органов местного самоуправления могут применяться в части, не противоречащей настоящему Положению.