|  |  |
| --- | --- |
| **СОВЕТ ДЕПУТАТОВ****МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ****СТАРОБЕЛОГОРСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ****НОВОСЕРГИЕВСКОГО РАЙОНА****ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ****РЕШЕНИЕ****28.08.2018 № 35 р.С.****О порядке и условиях приватизации муниципального имущества муниципального образования Старобелогорский сельсовет Новосергиевского района Оренбургской области** |  |

В соответствии Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 21.12.2013 года №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», руководствуясь Уставом муниципального образования Старобелогорский сельсовет Новосергиевского района Оренбургской области, Совет депутатов муниципального образования Старобелогорский сельсовет Новосергиевского района Оренбургской области РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке и условиях приватизации муниципального имущества в муниципальном образовании Старобелогорский сельсовет Новосергиевского района Оренбургской области согласно приложению к настоящему Решению.

2. Решение вступает в силу со дня, следующего за днем его официального опубликования (обнародования)

3. Контроль за настоящим Решением возложить на депутатскую комиссию по бюджетной, налоговой и финансовой политике, образованию, здравоохранению, культуре и спорту, благоустройству, правопорядку

Председатель Совета депутатов

муниципального образования

Старобелогорский сельсовет Т.З.Зайнутдинова

Разослано: прокуратура, в дело

**Приложение**

**к решению Совета депутатов**

**муниципального образования**

**Старобелогорский сельсовет**

**от 28.07.2018 № 35 р.С.**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ И УСЛОВИЯХ**

**ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

**В МУНИЦИПАЛЬНОМ ОБРАЗОВАНИИ СТАРОБЕЛОГОРСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ НОВОСЕРГИЕВСКОГО РАЙОНА ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

**1.                Общие положения**

1.1.  Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества" (далее - Закон о приватизации).

Положение устанавливает порядок и условия приватизации муниципального имущества, а также земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, в том числе имущественные комплексы, находящиеся в муниципальной собственности (далее - муниципальное имущество).

1.2. При приватизации субъектами малого и среднего предпринимательства арендуемого ими недвижимого муниципального имущества настоящее Положение применяется с учетом особенностей, предусмотренных 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".

1.3. Настоящее Положение регулирует отношения, возникающие при приватизации муниципального имущества, и связанные с ними отношения по управлению муниципальным имуществом.

Действие настоящего Положения, в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ не распространяется на отношения, возникающие при отчуждении:

1) земли, за исключением отчуждения земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, в том числе имущественные комплексы;

2) природных ресурсов;

3) муниципального жилищного фонда;

4) муниципального имущества, находящегося за пределами территории Российской Федерации;

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

6) безвозмездно в собственность религиозных организаций для использования в соответствующих целях культовых зданий и сооружений с относящимися к ним земельными участками и иного находящегося муниципальной собственности имущества религиозного назначения, а также безвозмездно в собственность общероссийских общественных организаций инвалидов и организаций, единственными учредителями которых являются общероссийские общественные организации инвалидов, земельных участков, которые находятся в муниципальной собственности и на которых расположены здания, строения и сооружения, находящиеся в собственности указанных организаций;

7) муниципального имущества в собственность некоммерческих организаций, созданных при преобразовании муниципальных унитарных предприятий, и муниципального имущества, передаваемого иным некоммерческим организациям в качестве имущественного взноса муниципального образования Старобелогорский сельсовет Новосергиевского района Оренбургской области;

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

10) муниципального имущества на основании судебного решения;

11) акций в предусмотренных федеральными законами случаях возникновения у муниципальных образований права требовать выкупа их акционерным обществом.

12) акций акционерного общества, а также ценных бумаг, конвертируемых в акции акционерного общества, в случае их выкупа в порядке, установленном статьями 84.2, 84.7 и 84.8 Федерального закона от 26 декабря 1995 года N 208-ФЗ "Об акционерных обществах";

13) имущества, переданного центру исторического наследия Президента Российской Федерации, прекратившего исполнение своих полномочий;

14) имущества, передаваемого в собственность управляющей компании в качестве имущественного взноса муниципального образования Старобелогорский сельсовет Новосергиевского района Оренбургской области в порядке, установленном Федеральным законом "О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации";

15) ценных бумаг на проводимых в соответствии с Федеральным законом от 21 ноября 2011 года N 325-ФЗ "Об организованных торгах" организованных торгах и на основании решений Правительства Российской Федерации.

Отчуждение указанного в настоящем пункте муниципального имущества регулируется иными федеральными законами и принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами» Настоящее Положение регулирует отношения, возникающие при приватизации муниципального имущества, и связанные с ними отношения по управлению муниципальным имуществом.

Действие настоящего Положения, в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ не распространяется на отношения, возникающие при отчуждении:

1) земли, за исключением отчуждения земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, в том числе имущественные комплексы;

2) природных ресурсов;

3) муниципального жилищного фонда;

4) муниципального имущества, находящегося за пределами территории Российской Федерации;

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

6) безвозмездно в собственность религиозных организаций для использования в соответствующих целях культовых зданий и сооружений с относящимися к ним земельными участками и иного находящегося муниципальной собственности имущества религиозного назначения, а также безвозмездно в собственность общероссийских общественных организаций инвалидов и организаций, единственными учредителями которых являются общероссийские общественные организации инвалидов, земельных участков, которые находятся в муниципальной собственности и на которых расположены здания, строения и сооружения, находящиеся в собственности указанных организаций;

7) муниципального имущества в собственность некоммерческих организаций, созданных при преобразовании муниципальных унитарных предприятий, и муниципального имущества, передаваемого иным некоммерческим организациям в качестве имущественного взноса муниципального образования Старобелогорский сельсовет Новосергиевского района Оренбургской области;

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

10) муниципального имущества на основании судебного решения;

11) акций в предусмотренных федеральными законами случаях возникновения у муниципальных образований права требовать выкупа их акционерным обществом.

12) акций акционерного общества, а также ценных бумаг, конвертируемых в акции акционерного общества, в случае их выкупа в порядке, установленном статьями 84.2, 84.7 и 84.8 Федерального закона от 26 декабря 1995 года N 208-ФЗ "Об акционерных обществах";

13) имущества, переданного центру исторического наследия Президента Российской Федерации, прекратившего исполнение своих полномочий;

14) имущества, передаваемого в собственность управляющей компании в качестве имущественного взноса муниципального образования Старобелогорский сельсовет Новосергиевского района Оренбургской области в порядке, установленном Федеральным законом "О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации";

15) ценных бумаг на проводимых в соответствии с Федеральным законом от 21 ноября 2011 года N 325-ФЗ "Об организованных торгах" организованных торгах и на основании решений Правительства Российской Федерации.

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

1.4. Под приватизацией муниципального имущества понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности муниципального образования Старобелогорский сельсовет Новосергиевского района Оренбургской области, в собственность физических и (или) юридических лиц.

Муниципальное имущество отчуждается в собственность физических и (или) юридических лиц исключительно на возмездной основе (за плату либо посредством передачи в муниципальную собственность акций акционерных обществ, в уставный капитал которых вносится муниципальное имущество, либо акций, долей в уставном капитале хозяйственных обществ, созданных путем преобразования муниципальных унитарных предприятий).

Передача кредиторам муниципального имущества в зачет муниципальных заимствований, а равно обмен муниципального имущества на находящееся в частной собственности имущество не допускается, за исключением случаев, установленных Законом о приватизации.

1.5. Основными целями приватизации являются:

- совершенствование управления муниципальной собственностью;

- обеспечение доходной части бюджета сельсовета;

- привлечение инвестиций.

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

1.7. Объектами приватизации муниципальной собственности сельсовета являются:

- муниципальные унитарные предприятия;

- объекты муниципальной собственности, не используемые для реализации полномочий органов местного самоуправления;

- незавершенные строительством объекты;

- находящиеся в муниципальной собственности акции открытых акционерных обществ;

- находящиеся в муниципальной собственности доли в уставных капиталах обществ с ограниченной ответственностью;

- движимое муниципальное имущество.

1.8. Покупателями муниципального имущества могут быть любые физические и юридические лица, за исключением:

государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений;

юридических лиц, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25 процентов, кроме случаев, предусмотренных статьей 25 настоящего Федерального закона;

юридических лиц, местом регистрации которых является государство или территория, включенные в утверждаемый Министерством финансов Российской Федерации перечень государств и территорий, предоставляющих льготный налоговый режим налогообложения и (или) не предусматривающих раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны) (далее - офшорные компании);

юридических лиц, в отношении которых офшорной компанией или группой лиц, в которую входит офшорная компания, осуществляется контроль.

Ограничения, установленные настоящим пунктом, 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.

1.9. Уполномоченным органом по продаже муниципального имущества и земельных участков, на которых находится муниципальное имущество, является Администрация сельсовета (далее - Продавец).

1.10. Начальная цена подлежащего приватизации муниципального имущества устанавливается в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, при условии, что со дня составления отчета об оценке объекта оценки до дня размещения на официальном сайте в сети "Интернет" информационного сообщения о продаже муниципального имущества прошло не более чем шесть месяцев.

    1.11. Отношения по отчуждению муниципального имущества, не урегулированные настоящим Положением и Законом о приватизации, регулируются гражданским законодательством и нормативными правовыми актами сельсовета.

**2.     Планирование приватизации муниципального имущества**

2.1. Планирование приватизации муниципального имущества осуществляется путем разработки и ежегодного утверждения прогнозного плана (программы) приватизации (далее - прогнозный план приватизации) муниципального имущества на очередной финансовый год и плановый период (два финансовых года, следующие за очередным финансовым годом).

Не подлежит приватизации муниципальное имущество, не включенное в прогнозный план приватизации муниципального имущества, за исключением имущества, указанного в подпунктах 3.3.7, 3.4.2 и 3.4.3 настоящего Положения.

2.2. Разработка проекта прогнозного плана приватизации муниципального имущества осуществляется Продавцом в соответствии с правилами, утверждаемыми Главой сельсовета, на основе ежегодно проводимого анализа объектов муниципальной собственности, с учетом предложений органов местного самоуправления Старобелогорский сельсовет Новосергиевского района Оренбургской области.

2.3. Прогнозный план приватизации муниципального имущества включает в себя перечень планируемых к продаже муниципальных унитарных предприятий, находящихся в муниципальной собственности акций открытых акционерных обществ, долей в уставных капиталах обществ с ограниченной ответственностью, иного муниципального имущества, за исключением имущества, указанного в подпунктах 3.3.7, 3.4.2 и 3.4.3настоящего Положения. В прогнозном плане приватизации муниципального имущества указываются характеристика муниципального имущества, которое планируется приватизировать, способ приватизации, а также сведения о его начальной цене, определенной в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, а в отношении муниципального унитарного предприятия, приватизация которого осуществляется путем его преобразования в открытое акционерное общество, общество с ограниченной ответственностью, - сведения о балансовой стоимости активов муниципального унитарного предприятия, подлежащих приватизации. Начальная цена имущества, а также балансовая стоимость активов муниципального унитарного предприятия указываются на момент включения соответствующего имущества в прогнозный план приватизации муниципального имущества.

Характеристика акций открытых акционерных обществ должна содержать наименование и местонахождение открытого акционерного общества, количество акций, подлежащих приватизации, с указанием доли этих акций в общем количестве акций открытого акционерного общества.

Характеристика долей в уставных капиталах обществ с ограниченной ответственностью должна содержать наименование и местонахождение общества с ограниченной ответственностью, размер доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, подлежащей приватизации, с указанием общего размера доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, находящейся в муниципальной собственности.

Характеристика иного имущества должна содержать его наименование и место расположения.

2.4. Прогнозный план приватизации муниципального имущества вносится в Совет депутатов муниципального образования Старобелогорский сельсовет Новосергиевского района Оренбургской области (далее – Совет депутатов) Главой сельсовета и утверждается Решением Совета депутатов. Изменения в прогнозный план приватизации муниципального имущества вносятся Решениями Совета депутатов по предложению Главы сельсовета.

2.5. Со дня внесения прогнозного плана приватизации муниципального имущества и до дня государственной регистрации созданного хозяйственного общества в отношении прав приватизируемого муниципального унитарного предприятия действуют ограничения, установленные Законом о приватизации в отношении приватизируемых федеральных государственных предприятий.

2.6. Прогнозный план приватизации муниципального имущества размещается на официальном сайте Старобелогорский сельсовет Новосергиевского района Оренбургской области в сети Интернет.

**3. Классификация муниципального имущества по возможности его приватизации**

В зависимости от назначения, стоимости, способа приватизации, социальных и градообразующих факторов объекты муниципальной собственности классифицируются следующим образом:

3.1. Муниципальное имущество, приватизация которого запрещена

3.1.1. Муниципальные дороги, мосты и предприятия, осуществляющие их содержание, ремонт и реконструкцию.

3.1.2. Иное имущество, не подлежащее приватизации в соответствии с федеральным законодательством.

3.2. Муниципальное имущество, приватизация которого осуществляется по решению Главы сельсовета, согласованному с Советом депутатов.

3.2.1. Муниципальное имущество, приватизация которого осуществляется путем внесения его в качестве вклада в уставные капиталы открытых акционерных обществ, в случае, если балансовая стоимость такого имущества составляет более 2500000 рублей либо сумма балансовой и кадастровой стоимости такого имущества превышает 2500000 рублей при приватизации муниципального имущества одновременно с земельным участком.

3.2.2. Муниципальное имущество, приватизация которого осуществляется путем продажи его на конкурсе, в случае, если балансовая стоимость такого имущества составляет более 2500000 рублей либо сумма балансовой и кадастровой стоимости такого имущества превышает 2500000 рублей при приватизации муниципального имущества одновременно с земельным участком.

3.3. Муниципальное имущество, не указанное в пункте 3.2 настоящего Положения, приватизация которого осуществляется по решению Главы сельсовета.

3.3.1. Объекты сетевой инженерной инфраструктуры сельсовета (в том числе электро-, тепло- и газоснабжения, водопроводно-канализационного хозяйства, наружного освещения).

3.3.2. Детские дачи и оздоровительные лагеря, объекты транспорта, иные объекты социально-культурного, коммунально-бытового назначения, объекты культурного наследия, приватизируемые с учетом особенностей, установленных Законом о приватизации и настоящим Положением.

3.3.3. Муниципальное имущество, балансовая стоимость которого составляет более 500000 рублей, либо сумма балансовой и кадастровой стоимости которого превышает 500000 рублей в случае приватизации муниципального имущества одновременно с земельным участком.

3.3.4. Муниципальные унитарные предприятия.

3.3.5. Находящиеся в муниципальной собственности акции открытых акционерных обществ.

3.3.6. Находящиеся в муниципальной собственности доли в уставных капиталах обществ с ограниченной ответственностью.

3.3.7. Движимое муниципальное имущество балансовой стоимостью более 500000 рублей.

3.4. Муниципальное имущество, приватизация которого осуществляется по решению Продавца

3.4.1. Муниципальное имущество, не указанное в пунктах 3.2., 3.3 настоящего Положения, балансовая стоимость которого составляет до 500000 рублей, либо сумма балансовой и кадастровой стоимости которого составляет до 500000 рублей в случае приватизации муниципального имущества одновременно с земельным участком.

3.4.2. Движимое муниципальное имущество, не указанное в пунктах 3.2., 3.3. настоящего Положения, балансовой стоимостью до 500000 рублей.

3.4.3. Недвижимое муниципальное имущество, арендуемое субъектами малого и среднего предпринимательства, приватизируемое на основании части 2 статьи 9 Федерального закона 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".

**4.     Порядок принятия решений об условиях приватизации муниципального имущества**

4.1. Решение об условиях приватизации муниципального имущества, за исключением имущества, указанного в подпунктах 3.3.7, 3.4.2 и 3.4.3настоящего Положения, принимается в соответствии с прогнозным планом приватизации муниципального имущества, в том числе с соблюдением срока и способа приватизации муниципального имущества, указанного в прогнозном плане приватизации.

Решение об условиях приватизации муниципального имущества, указанного в пункте 3.2 настоящего Положения, принимается Главой сельсовета после согласования с Советом депутатов приватизации указанного имущества. При этом в решении Совета депутатов указываются условия приватизации муниципального имущества, предусмотренные в [абзацах четвертом](http://www.chuvaevo.ru/normativnye-pravovye-akty/resheniya-soveta-deputatov/55-o-poryadke-i-usloviyakh-privatizatsii-munitsipalnogo-imushchestva-v-shuvaevskom-selsovete#Par14) - [седьмом пункта 4.3](http://www.chuvaevo.ru/normativnye-pravovye-akty/resheniya-soveta-deputatov/55-o-poryadke-i-usloviyakh-privatizatsii-munitsipalnogo-imushchestva-v-shuvaevskom-selsovete#Par18) настоящего Положения на основании предложений Главы сельсовета.

Решение об условиях приватизации муниципального имущества, указанного в пункте 3.3 настоящего Положения, принимается Главой сельсовета по предложению Продавца.

Решение об условиях приватизации муниципального имущества, указанного в пункте 3.4 настоящего Положения, принимается Продавцом самостоятельно.

4.2. Решение об условиях приватизации муниципального имущества субъектами малого и среднего предпринимательства, приватизация которого осуществляется на основании части 2 статьи 9 Федерального закона 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", принимается после уведомления постоянной комиссии Совета депутатов муниципального образования Старобелогорский сельсовет Новосергиевского района Оренбургской области, к основным направлениям деятельности которой отнесены вопросы приватизации муниципального имущества, об условиях приватизации указанного имущества. К уведомлению прилагаются отчеты об оценке рыночной стоимости муниципального имущества, предлагаемого к приватизации.

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

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

- способ приватизации имущества;

- начальная цена;

- 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 утверждается:

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

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

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

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

4.4. Решение об условиях приватизации муниципального имущества подлежит опубликованию размещению на официальном сайте в сети Интернет, а также на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов.

Информационное сообщение о продаже муниципального имущества подлежит опубликованию в официальном печатном издании органов местного самоуправления и размещению на официальном сайте Старобелогорский сельсовет Новосергиевского района Оренбургской области, а также на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов не менее чем за тридцать дней до дня осуществления продажи указанного имущества, если иное не предусмотрено Законом о приватизации.

**5.     Способы и особенности приватизации отдельных видов муниципального имущества**

5.1. Муниципальное имущество может быть приватизировано с применением следующих способов:

1) преобразование муниципального унитарного предприятия в открытое акционерное общество;

1.1) преобразование муниципального унитарного предприятия в общество с ограниченной ответственностью;

2) продажа муниципального имущества на аукционе;

3) продажа акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе;

4) продажа муниципального имущества на конкурсе;

5) продажа акций открытых акционерных обществ через организатора торговли;

6) продажа муниципального имущества посредством публичного предложения;

7) продажа муниципального имущества без объявления цены;

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

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

Продавец применяет указанные способы приватизации муниципального имущества в порядке, установленном Законом о приватизации и настоящим Положением.

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

. Приватизация имущественного комплекса унитарного предприятия в случае, если определенный в соответствии со [статьей 11](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_35155/cdc12fc869f5c52399f1324abea7d940838b546c/#dst100079) Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" размер уставного капитала хозяйственного общества, создаваемого в процессе приватизации, равен минимальному размеру уставного капитала акционерного общества, установленному [законодательством](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_8743/00b760115572795d7920c45b910ba539527d0736/#dst100202) Российской Федерации, или превышает его, осуществляется путем преобразования унитарного предприятия в акционерное общество.

В случае, если один из таких показателей деятельности этого унитарного предприятия, как среднесписочная численность или доход от осуществления предпринимательской деятельности, определяемый в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, за предшествующие приватизации три календарных года, не превышает предельное значение, установленное в соответствии с Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_52144/08b3ecbcdc9a360ad1dc314150a6328886703356/#dst100019) от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" для субъектов малого предпринимательства, приватизация имущественного комплекса унитарного предприятия может быть осуществлена также путем его преобразования в общество с ограниченной ответственностью.

В случае, если определенный в соответствии со [статьей 11](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_35155/cdc12fc869f5c52399f1324abea7d940838b546c/#dst100079) Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" размер уставного капитала хозяйственного общества, создаваемого в процессе приватизации, ниже минимального размера уставного капитала акционерного общества, установленного [законодательством](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_8743/00b760115572795d7920c45b910ba539527d0736/#dst100202) Российской Федерации, приватизация имущественного комплекса унитарного предприятия осуществляется путем преобразования унитарного предприятия в общество с ограниченной ответственностью.

В иных случаях приватизация имущественного комплекса унитарного предприятия осуществляется другими предусмотренными Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества» способами.

5.3. Приватизация зданий, строений, сооружений, а также незавершенных строительством объектов, которые признаны самостоятельными объектами недвижимости, осуществляется одновременно с отчуждением покупателю земельных участков, на которых они расположены, с учетом ограничений, установленных Законом о приватизации.

Приватизация имущественных комплексов муниципальных унитарных предприятий осуществляется одновременно с отчуждением покупателю земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, входящие в состав предприятия, и земельных участков, находящихся у предприятия на праве аренды или постоянного (бессрочного) пользования.

Собственники объектов недвижимости, ранее находившихся в муниципальной собственности, не являющихся самовольными постройками, имеют право на приобретение земельных участков, на которых они расположены. Решение о продаже таких земельных участков принимается органом, принявшим решение о приватизации соответствующих объектов недвижимости.

Цена выкупа указанных земельных участков определяется в соответствии с действующим законодательством.

5.4. Приватизация объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) осуществляется только при условии обременения указанных объектов обязательствами по их содержанию, сохранению и использованию.

5.5. Приватизация объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения осуществляется с обязательным условием сохранения их назначения в течение срока, установленного решением об условиях приватизации, но не более пяти лет с момента приватизации.

5.6. Приватизация муниципального имущества, сданного в аренду с правом выкупа до вступления в силу Закона о приватизации, осуществляется на основании заявления арендатора такого имущества в сроки, установленные договором аренды с правом выкупа, если в нем содержатся условия о размере выкупа, сроках и порядке его внесения. В случае если по истечении срока, установленного договором, не поступит заявление арендатора, нереализованные положения такого договора о выкупе утрачивают силу.

5.7. В случае если все имущество муниципального унитарного предприятия, за исключением здания или нежилого помещения, в которых располагалось указанное унитарное предприятие, приобретено в собственность до вступления в силу главы 4 части первой Гражданского кодекса РФ с одновременным заключением договора аренды, предусматривающего возможность выкупа такого здания или нежилого помещения, указанное здание или помещение подлежит продаже собственнику, приобретшему все имущество унитарного предприятия, по рыночной стоимости в соответствии с договором, заключенным между ним и собственником здания или нежилого помещения. По истечении двух лет с даты вступления в силу Закона о приватизации положения таких договоров утрачивают силу.

**6.     Оформление сделок купли – продажи муниципального имущества**

6.1. Продажа муниципального имущества оформляется договором купли-продажи, который заключается между Продавцом и покупателем.

Договор купли-продажи муниципального имущества должен содержать обязательные условия, установленные Законом о приватизации.

6.2. Право собственности на приобретаемое муниципальное имущество переходит к покупателю после полной его оплаты с учетом особенностей, установленных Законом о приватизации.

6.3. Основанием для государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество является договор купли-продажи и акт приема-передачи имущества.

6.4. Расходы по оплате государственной регистрации перехода права собственности на приватизированное недвижимое имущество возлагаются на покупателя.

6.5. Сделки приватизации муниципального имущества, совершенные лицами, не уполномоченными на совершение указанных сделок, признаются ничтожными.

6.6. В течение тридцати дней со дня совершения сделок приватизации муниципального имущества опубликованию размещению на официальном сайте Старобелогорский сельсовет Новосергиевского района Оренбургской области в сети Интернет, а также на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов подлежит следующая информация об указанных сделках:

1) наименование продавца такого имущества;

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

3) дата, время и место проведения торгов;

4) цена сделки приватизации;

5) имя физического лица или наименование юридического лица - участника продажи, который предложил наиболее высокую цену за такое имущество по сравнению с предложениями других участников продажи, за исключением предложения победителя продажи (в случае использования закрытой формы подачи предложений о цене), или участника продажи, который сделал предпоследнее предложение о цене такого имущества в ходе продажи (в случае использования открытой формы подачи предложений о цене);

6) имя физического лица или наименование юридического лица - победителя торгов

**7. Порядок оплаты муниципального имущества**

7.1. Оплата муниципального имущества может производиться единовременно или в рассрочку. При этом срок рассрочки не может превышать одного года.

7.2. Оплата приобретаемого покупателем муниципального имущества осуществляется в течение 10 календарных дней со дня заключения договора купли-продажи, если цена продажи имущества составляет до трех миллионов рублей.

Если цена продажи муниципального имущества составляет от трех до десяти миллионов рублей, Продавец вправе предоставить рассрочку основного платежа сроком до шести месяцев при условии внесения первого платежа в размере не менее 30 процентов от цены продажи в течение 10 календарных дней со дня заключения договора купли-продажи.

Если цена продажи муниципального имущества составляет свыше десяти миллионов рублей, Продавец вправе предоставить рассрочку основного платежа сроком от шести месяцев до одного года при условии внесения первого платежа в размере не менее 40 процентов от цены продажи в течение одного месяца с даты заключения договора купли-продажи.

7.3. На сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется рассрочка, начисляются проценты исходя из ставки, равной одной трети ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату публикации информационного сообщения.

Начисленные проценты зачисляются в порядке, установленном п.8.3. настоящего Положения.

7.4. Покупатель вправе оплатить приобретаемое муниципальное имущество досрочно.

7.5. Передача покупателю приобретенного в рассрочку муниципального имущества осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи, не позднее чем через тридцать дней с даты заключения договора.

С момента передачи покупателю приобретенного в рассрочку имущества и до момента его полной оплаты указанное имущество в силу Закона о приватизации признается находящимся в залоге для обеспечения исполнения покупателем его обязанности по оплате приобретенного имущества.

В случае нарушения покупателем сроков и порядка внесения платежей обращается взыскание в судебном порядке на заложенное имущество.

С покупателя могут быть взысканы также убытки, причиненные неисполнением договора купли-продажи.

7.6. За каждый день просрочки платежа по договору купли-продажи муниципального имущества с покупателя взыскивается неустойка в размере, определяемом договором купли-продажи.

**8.                Зачисление средств, полученных от приватизации муниципального имущества**

8.1. Под средствами, полученными от приватизации муниципального имущества, понимаются денежные средства, полученные от покупателей в счет оплаты муниципального имущества.

8.2. Денежные средства, полученные от продажи муниципального имущества, подлежат перечислению в бюджет сельсовета в полном объеме.

8.3. Контроль за порядком и своевременностью перечисления в бюджет сельсовета денежных средств, полученных от продажи муниципального имущества, осуществляет Администрация сельсовета.

**9. Оплата и распределение денежных средств, полученных в результате приватизации имущества**

9.1. Средства, полученные от продажи муниципального имущества, подлежат зачислению в бюджет муниципального образования Старобелогорский сельсовет Новосергиевского района Оренбургской области в полном объеме.

9.2. Оплата приобретаемого Покупателем муниципального имущества производится единовременно или в рассрочку. Срок рассрочки не может быть более чем 1 (один) год. На сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется рассрочка, производится начисление процентов исходя из ставки, равной одной трети [ставки рефинансирования](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_12453/) Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату размещения на официальном сайте в сети "Интернет" объявления о продаже.

9.3. Решение об оплате в рассрочку приобретаемого муниципального имущества принимается главой муниципального образования Старобелогорский сельсовет Новосергиевского района Оренбургской области в соответствии с Федеральным законом о приватизации.

9.4. Покупатель вправе оплатить приобретаемое муниципальное имущество досрочно.

9.5. В случае уклонения Покупателя от оплаты суммы денежных средств в установленный срок последний утрачивает право на приобретение имущества и несет ответственность в соответствии с условиями договора купли-продажи, а Продавец в установленном порядке взыскивает убытки, причиненные неисполнением договора купли-продажи.

В результате продажа муниципального имущества признается несостоявшейся, договор купли-продажи расторгается в порядке, установленном договором и действующим законодательством Российской Федерации. В случае реализации муниципального имущества на аукционе задаток Покупателю не возвращается.

9.6. Продавец вправе требовать возмещения убытков, причиненных неисполнением договора купли-продажи, в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

9.7. Продавец вправе взыскать неустойку (штраф, пеню), предусмотренную действующим законодательством и(или) договором купли-продажи, в установленном порядке.

9.8. Порядок возврата денежных средств по недействительной сделке купли-продажи муниципального имущества, признанной таковой на основании вступившего в силу решения суда, определяется Федеральным законом о приватизации.

**10. Информация о приватизации муниципального имущества, отчет о выполнении прогнозного плана приватизации**

10.1. Администрация сельсовета ежегодно в срок до 1 марта представляет в Совет депутатов отчет о выполнении прогнозного плана приватизации муниципального имущества за прошедший год.

10.2. Отчет о выполнении прогнозного плана приватизации муниципального имущества за прошедший год содержит перечень приватизированных в прошедшем году имущественных комплексов муниципальных унитарных предприятий, акций открытых акционерных обществ и иного муниципального имущества с указанием способа, срока и цены сделки приватизации.

10.3. Продавец ежеквартально представляет постоянной комиссии Совета депутатов, к основным направлениям деятельности которой отнесены вопросы приватизации муниципального имущества, информацию о выполнении прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества с указанием перечня приватизированных имущественных комплексов муниципальных унитарных предприятий, акций открытых акционерных обществ и иного муниципального имущества, а также способа, срока и цены сделки приватизации.

10.4. Продавец ежеквартально представляет постоянной комиссии Совета депутатов, к основным направлениям деятельности которой отнесены вопросы приватизации муниципального имущества, информацию о приватизации муниципального имущества субъектами малого и среднего предпринимательства, приватизация которого осуществляется на основании части 2 статьи 9 Федерального закона 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", с указанием перечня приватизированного муниципального имущества, а также срока и цены сделки приватизации.

10.5. Отчет о выполнении прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества за прошедший год подлежит размещению на официальном сайте администрации Старобелогорского сельсовета Новосергиевского района Оренбургской области одновременно с представлением в Совет депутатов