

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке и условиях приватизации имущества муниципального образования
городское поселение Печенга Печенгского района Мурманской области

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», от 22.07.2008 № 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», Уставом городского поселения Печенга Печенгского района Мурманской области и регулирует условия приватизации муниципального имущества.

1.2. Приватизацией муниципального имущества, за исключением приватизации муниципального жилищного фонда муниципального образования городское поселение Печенга Печенгского района Мурманской области (далее – городское поселение Печенга), является возмездное отчуждение имущества, находящегося в муниципальной собственности, в собственность физических и (или) юридических лиц.

1.3. Покупателями муниципального имущества могут быть любые физические и юридические лица, за исключением государственных и муниципальных унитарных 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 от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее - Федеральный закон «О приватизации государственного и муниципального имущества»).

1.4. В случае если впоследствии будет установлено, что покупатель муниципального имущества не имел законного права на его приобретение, соответствующая сделка является ничтожной.

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

1.6. Приватизация муниципального имущества, составляющего муниципальную казну городского поселения Печенга, осуществляется в соответствии с прогнозным планом (программой) приватизации муниципального имущества, утвержденным Советом депутатов городского поселения Печенга, а также с учетом особенностей участия субъектов малого и среднего предпринимательства в приватизации арендуемого ими муниципального недвижимого имущества.

1.7. Особенности участия субъектов малого и среднего предпринимательства в приватизации муниципального недвижимого имущества определяются законодательством Российской Федерации.

1.8. Приватизация муниципального имущества, составляющего муниципальную казну городского поселения Печенга, осуществляется администрацией городского поселения Печенга через уполномоченный орган – отдел муниципального имущества администрации городского поселения Печенга (далее - Уполномоченный орган), в соответствии с законодательством Российской Федерации о приватизации и настоящим Положением.

1.9. Действие настоящего Положения не распространяется на отношения, возникающие при отчуждении:

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

- муниципального жилищного фонда;
- 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 общероссийские общественные организации инвалидов, земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и на которых расположены здания, строения и сооружения, находящиеся в собственности указанных организаций;

- муниципального имущества в собственность некоммерческих организаций, созданных при преобразовании государственных и муниципальных унитарных предприятий, и государственного и муниципального имущества, передаваемого государственным корпорациям и иным некоммерческим организациям в качестве имущественного вклада Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований;

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

- муниципального имущества на основании судебного решения;

- акций в предусмотренных федеральными законами случаях возникновения у муниципального образования права требовать выкупа их акционерным обществом;

- 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 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах»;

- имущества, передаваемого в собственность управляющей компании в качестве имущественного вклада муниципального образования в порядке, установленном Федеральным законом «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации».

Отчуждение указанного в настоящем пункте муниципального имущества регулируется федеральными законами и (или) иными нормативными правовыми актами.

1.10. 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 законодательством Российской Федерации, может находиться только в муниципальной собственности.

2. Основные цели приватизации муниципального имущества

2.1. Целями приватизации муниципального имущества являются:

- повышение эффективности использования муниципального имущества,
- увеличение неналоговых поступлений в городского поселения Печенга,
- выявление и приватизация неиспользуемых и убыточных объектов муниципального имущества городского поселения Печенга (в том числе объектов незавершенного строительства),
- освобождение от непрофильного имущества, обремененного содержанием за счет средств местного бюджета,

- контроль за использованием и сохранностью муниципального имущества, в том числе за выполнением взятых на себя обязательств лицами, приватизировавшими муниципальное имущество,

- формирование условий для развития малого и среднего предпринимательства на территории городского поселения Печенга.

3. Планирование приватизации муниципального имущества

3.1. Уполномоченный орган ежегодно в срок до 1 ноября разрабатывает проект прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества (далее - план приватизации) на очередной финансовый год.

3.2. План приватизации утверждается решением Совета депутатов городского поселения Печенга.

3.3. План приватизации содержит перечень муниципальных унитарных предприятий, акций

открытых акционерных обществ, находящихся в муниципальной собственности, и иного муниципального имущества, которое планируется приватизировать в соответствующем периоде.

В прогнозном плане приватизации указывается характеристика муниципального имущества, которое планируется приватизировать и предполагаемые сроки приватизации.

3.4. Решение о включении или исключении объектов из плана приватизации принимается Советом депутатов городского поселения Печенга.

4. Комиссия по проведению торгов по продаже муниципального имущества

4.1. На основании постановления администрации городского поселения Печенга Уполномоченный орган образует комиссию по проведению торгов (конкурсов, аукционов), (далее - комиссия).

4.2. Комиссия создается с целью рассмотрения заявок, поступивших на торги по приватизации муниципального имущества, с прилагаемыми документами, определяет их соответствие требованиям действующего законодательства и условиям торгов, принимает решения о допуске или об отказе в допуске претендентов к участию в торгах, проводит торги, определяют победителя торгов, осуществляет иные действия в соответствии с действующим законодательством.

4.3. В состав комиссии включаются:

- представители Совета депутатов городского поселения Печенга;
- представители администрации городского поселения Печенга;
- представители от Уполномоченного органа.

4.4. Председатель, заместитель председателя и персональный состав комиссии утверждается постановлением администрации городского поселения Печенга.

4.5. Руководство работой комиссии осуществляет председатель комиссии, а в его отсутствие - заместитель.

Председателем комиссии назначается представитель Уполномоченного органа.

4.6. Форма работы комиссии - заседание. Заседание правомочно, если на нем присутствует более 50 процентов общего числа ее членов. Каждый член комиссии имеет один голос.

4.7. Решение комиссии принимается простым большинством голосов членов комиссии, принявших участие в ее заседании. При равенстве голосов членов комиссии решающим является голос председателя комиссии (в его отсутствие - заместителя председателя).

4.8. Решение комиссии оформляется протоколом, который подписывают все члены комиссии, принявшие участие в заседании.

5. Условия приватизации муниципального имущества

5.1. Приватизация муниципального имущества осуществляется способами, предусмотренными статьей 13 Федерального закона «О приватизации государственного и муниципального имущества».

5.2. Решение об условиях приватизации муниципального имущества (далее именуется - решение о приватизации) разрабатывает в соответствии с планом приватизации Уполномоченный орган, который осуществляет все необходимые мероприятия для подготовки объекта муниципального имущества к приватизации в соответствии с Федеральными законами от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Разработанное Уполномоченным органом решение об условиях приватизации муниципального имущества утверждается постановлением администрации городского поселения Печенга.

5.3. В случае приватизации имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия руководитель такого предприятия предоставляет в Уполномоченный орган следующие документы, необходимые для принятия решения о приватизации:

- результаты инвентаризации и промежуточного бухгалтерского баланса, составленного на дату окончания инвентаризации;
- кадастровые паспорта земельных участков, содержащие информацию об актуальной кадастровой стоимости земельных участков;
- копии документов, подтверждающих государственную регистрацию права пользования на земельные участки;
- копии свидетельств о государственной регистрации права хозяйственного ведения предприятия на недвижимое имущество, принадлежащее предприятию;
- состав подлежащего приватизации имущественного комплекса предприятия, определенного в соответствии со статьей 11 Федерального закона «О приватизации государственного и муниципального имущества»;
- перечень объектов (в том числе исключительных прав), не подлежащих приватизации в составе имущественного комплекса предприятия, и предложения по дальнейшему использованию такого имущества;
- расчет балансовой стоимости подлежащих приватизации активов предприятия;
- перечень обременений (ограничений) имущества, включенного в состав подлежащего приватизации имущественного комплекса предприятия.

5.4. Решение об условиях приватизации муниципального имущества должно содержать следующие сведения:

- наименование муниципального имущества и иные позволяющие его индивидуализировать данные (характеристика имущества);
- способ приватизации имущества;
- начальная цена имущества, если иное не предусмотрено решением Правительства Российской Федерации;
- срок рассрочки платежа (в случае ее предоставления);
- установленные обременения (ограничения) по использованию имущества для покупателей такого имущества;
- иные необходимые для приватизации имущества сведения.

5.5. В случае приватизации имущественного комплекса муниципального 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 «О приватизации государственного и муниципального имущества»;
- перечень объектов (в том числе исключительных прав), не подлежащих приватизации в составе имущественного комплекса муниципального 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 - муниципального образования.

5.6. Решение о приватизации, принимаемое Уполномоченным органом в порядке реализации преимущественного права выкупа арендуемого объекта муниципального имущества, должно содержать следующие сведения:

- наименование муниципального имущества и иные позволяющие его индивидуализировать данные (характеристика имущества);
- способ приватизации муниципального имущества; цену продажи муниципального имущества;
- перечень обременений (ограничений) муниципального имущества;
- иные необходимые для приватизации муниципального имущества сведения.

5.7. В случае признания продажи муниципального имущества несостоявшейся Уполномоченный орган в месячный срок должен принять одно из следующих решений:

- о продаже имущества ранее установленным способом;
- об изменении способа приватизации;
- об отмене ранее принятого решения о приватизации.

В отсутствие такого решения продажа имущества запрещается.

6. Информационное обеспечение приватизации муниципального имущества

6.1. Под информационным обеспечением приватизации муниципального имущества понимаются мероприятия, направленные на создание возможности свободного доступа неограниченного круга лиц к информации о приватизации и включающие в себя размещение на официальном сайте в сети Интернет плана приватизации муниципального имущества, решений об условиях приватизации муниципального имущества, информационных сообщений о продаже муниципального имущества и об итогах его продажи, ежегодных отчетов о результатах приватизации муниципального имущества.

Официальным сайтом в сети Интернет для размещения информации о приватизации муниципального имущества, указанным в настоящем пункте, является официальный сайт Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов, определенный Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт в сети Интернет). Информация о приватизации муниципального имущества, указанная в настоящем пункте, дополнительно размещается на официальном сайте органов местного самоуправления городского поселения Печенга в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (далее - сайт в сети Интернет).

6.2. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества, об итогах его продажи размещается также на сайте в сети Интернет.

Информационное сообщение о продаже муниципального имущества подлежит размещению на официальном сайте в сети Интернет не менее чем за тридцать дней до дня осуществления продажи указанного имущества, если иное не предусмотрено Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества».

6.3. Решение об условиях приватизации муниципального имущества размещается в открытом доступе на официальном сайте в сети Интернет в течение десяти дней со дня принятия этого решения.

6.4. Обязательному размещению подлежат сведения, указанные в частях 3 - 11 статьи 15 Федерального закона «О приватизации государственного и муниципального имущества».

7. Определение цены подлежащего приватизации муниципального имущества

Начальная цена подлежащего приватизации муниципального имущества устанавливается 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.

8. Порядок оплаты приобретаемого муниципального имущества и перечисления денежных средств

8.1. Оплата приобретаемого покупателем муниципального имущества производится единовременно или в рассрочку. Срок рассрочки не может быть более чем один год.

Решение о предоставлении рассрочки может быть принято в случае приватизации государственного или муниципального имущества в соответствии со статьей 24 Федерального закона «О приватизации государственного и муниципального имущества».

8.2. В решении о предоставлении рассрочки указываются сроки ее предоставления и порядок внесения платежей. Срок предоставления рассрочки и порядок внесения платежей должны содержаться в информационном сообщении о приватизации муниципального имущества.

8.3. 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 размещения на официальном сайте в сети «Интернет» объявления о продаже.

Начисленные проценты перечисляются в порядке, установленном Бюджетным кодексом Российской Федерации.

8.4. Оплата муниципального имущества производится покупателем путем безналичного перечисления денежных средств в местный бюджет в соответствии с условиями и сроками, установленными в информационном сообщении о продаже муниципального имущества.

8.5. Покупатель вправе оплатить приобретаемое муниципальное имущество досрочно.

8.6. Право собственности на муниципальное имущество, приобретенное в рассрочку, переходит в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

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

8.7. С момента передачи покупателю приобретенного в рассрочку имущества и до момента его полной оплаты указанное имущество в силу Федерального закона «О приватизации государственного и муниципального имущества» признается находящимся в залоге для обеспечения исполнения покупателем его обязанности по оплате приобретенного муниципального имущества.

8.8. В случае нарушения покупателем сроков и порядка внесения платежей Уполномоченный орган обращает взыскание на заложенное имущество в судебном порядке.

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

9. Отчет о результатах приватизации муниципального имущества

9.1. Уполномоченный орган ежегодно не позднее 1 апреля представляет в Совет депутатов городского поселения Печенга отчет о результатах приватизации муниципального имущества за прошедший год.

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

9.2. Отчет о результатах приватизации муниципального имущества за прошедший год подлежит размещению на сайте в сети Интернет одновременно с представлением в Совет депутатов городского поселения Печенга.

10. Порядок разрешения споров

Возникшие споры по сделкам приватизации рассматриваются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством по месту нахождения Уполномоченного органа.

11. Заключительные положения

11.1. После продажи муниципального имущества и передачи его покупателю производится исключение муниципального имущества из Реестра муниципальной собственности городского поселения Печенга 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.