|  |
| --- |
| **Тульская область** |
| **Муниципальное образование Лазаревское Щекинского района** |
| **Собрание депутатов** |
| **Решение проект**  |
|  |
|  **От 2019 года №** |

**Об утверждении Положения о приватизации муниципального имущества
муниципального образования Лазаревское Щекинского района**

 Руководствуясь 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 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», 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», на основании Устава муниципального образования Лазаревское Щекинского района Собрание депутатов муниципального образования Лазаревское Щекинского района решило:

 1. Утвердить Положение о приватизации муниципального имущества
муниципального образования Лазаревское Щекинского района (приложение).

2. Обнародовать настоящее решение путем размещения на информационном стенде в администрации муниципального образования Лазаревское Щекинского района по адресу: Тульская область, Щекинский район, п. Лазарево, ул. Тульская (старая), д. 2 и разместить на официальном сайте муниципального образования Лазаревское Щекинского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

 3. Решение вступает в силу со дня обнародования.

Глава муниципального образования

Лазаревское Щекинского района Т.Н. Павликова

Приложение

к решению Собрания депутатов

МО Лазаревское

Щекинского района

От 2019 года №

Положение

о приватизации муниципального имущества
муниципального образования Лазаревское Щекинского района

**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 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», 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 муниципального образования Щекинского района, решением Собрания депутатов МО Лазаревское Щёкинского района от 22.06.2011 года №11-3 «Об утверждении Положения о порядке владения, пользования и распоряжения муниципальной собственностью МО Лазаревское Щёкинского района». Отношения, не урегулированные настоящим Положением, регулируются нормативными правовыми актами органов Российской Федерации, Тульской области и муниципального образования Лазаревское Щекинского района о приватизации.

1.2. Под приватизацией муниципального имущества понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности муниципального образования Лазаревское Щекинского района (далее - муниципальное имущество), в собственность физических и (или) юридических лиц.

1.3. Положение устанавливает цели, ограничения, задания и порядок приватизации.

1.4. Целями Положения являются: распоряжение муниципальным имуществом в интересах населения муниципального образования Лазаревское Щекинского района; формирование широкого слоя частных собственников как экономической основы рыночных отношений, развитие малого и среднего предпринимательства; обеспечение развития производства и занятости населения, создание новых рабочих мест, изменение структуры занятости работающего населения в соответствии с потребностями муниципального образования Лазаревское Щекинского района; привлечение инвестиций для производственного, технологического и социального развития приватизируемых предприятий; сохранение и расширение объема товаров и предоставляемых услуг.

1.5. Ограничения, особые условия использования приватизированного имущества, установленные договорами купли-продажи, сохраняют свою силу при всех последующих сделках с указанным имуществом вплоть до их отмены.

1.6. При приватизации муниципального имущества законным средством платежа признается денежная единица (валюта) Российской Федерации.

1.7. Продажа (передача) кредиторам права собственности на муниципальное имущество, приватизация которого регулируется настоящим Положением, в зачет внутренних и внешних долговых обязательств муниципального образования Яснополянское Щекинского района, а равно обмен такого имущества на иное имущество (денежные средства, товары и услуги) не допускается.

1.8. Продавцом приватизируемого имущества является администрация муниципального образования Лазаревское Щекинского района. Юридические и физические лица, заключившие договоры купли-продажи муниципального имущества, далее именуются Покупатели.

1.9. Отчет о результатах приватизации муниципального имущества за прошедший год подлежит размещению на официальном Сайте муниципального образования Лазаревское Щекинского района в сети «Интернет» одновременно с представлением Собранию депутатов муниципального образования Лазаревское Щекинского района отчета о приватизации муниципального имущества в составе отчета об исполнении местного бюджета за прошедший год, согласно приложению №1.

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

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

1.10.2 природных ресурсов;

1.10.3 муниципального жилищного фонда;

1.10.4 муниципального имущества, находящегося за пределами территории Российской Федерации;

1.10.5 муниципального имущества в случаях, предусмотренных международными договорами Российской Федерации;

1.10.6 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 муниципальной собственности и на которых расположены здания, строения и сооружения, находящиеся в собственности указанных организаций;

1.10.7 муниципального имущества в собственность некоммерческих организаций, созданных при преобразовании муниципальных унитарных предприятий, и муниципального имущества, передаваемого государственным корпорациям и иным некоммерческим организациям в качестве имущественного взноса муниципального образования;

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

1.10.9 муниципального имущества на основании судебного решения;

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

1.10.11 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»;

1.10.12 имущества, передаваемого в собственность Российского научного фонда в качестве имущественного взноса Российской Федерации;

1.10.13 имущества, передаваемого в собственность управляющей компании в качестве имущественного взноса муниципального образования в порядке, установленном Федеральным законом от 29.12.2014 № 473-ФЗ «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации»;

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

1.11. Приватизация муниципального имущества осуществляется органами местного самоуправления муниципального образования Яснополянское Щекинского района самостоятельно в соответствии с законодательством Российской Федерации о приватизации и настоящим Положением.

Покупателями государственного и 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 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;

- 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), и которые не осуществляют раскрытие и предоставление информации о своих выгодоприобретателях, бенефициарных владельцах и контролирующих лицах в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Понятие "контролирующее лицо" используется в том же значении, что и в статье 5 Федерального закона от 29 апреля 2008 года N 57-ФЗ "О порядке осуществления иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства". Понятия "выгодоприобретатель" и "бенефициарный владелец" используются в значениях, указанных в статье 3 Федерального закона от 7 августа 2001 года N 115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма".

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.

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 государственного и муниципального имущества.

Акционерные общества, общества с ограниченной ответственностью не могут являться покупателями своих акций, своих долей в уставных капиталах, приватизируемых в соответствии с настоящим Федеральным законом.

В случае, если впоследствии будет установлено, что покупатель государственного или муниципального имущества не имел законное право на его приобретение, соответствующая сделка является ничтожной.

1.13. Приватизация муниципального имущества основывается на признании равенства покупателей муниципального имущества и открытости деятельности органов местного самоуправления муниципального образования Яснополянское Щекинского района.

**2. Планирование приватизации муниципального имущества**

2.1. Состав имущества, подлежащего приватизации, определяется в прогнозном плане, проект которого разрабатывается администрацией муниципального образования Лазаревское Щекинского района.

Прогнозный план приватизации муниципального имущества составляется ежегодно и утверждается Собранием депутатов муниципального образования Лазаревское Щекинского района (далее – Собрание представителей). В прогнозном плане указываются предполагаемые сроки приватизации муниципального имущества, сведения о предполагаемой стоимости приватизируемого имущества.

Прогнозный план утверждается на предстоящий финансовый год и два последующих плановых года. Изменения в прогнозный план утверждаются Собранием депутатов.

Прогнозный план приватизации предоставляется одновременно с проектом бюджета муниципального образования Лазаревское Щекинского района для утверждения Собранием депутатов муниципального образования Яснополянское Щекинского района в срок не позднее 15 ноября года, предшествующего планируемому. При внесении изменений в прогнозный план приватизации администрация муниципального образования Лазаревское Щекинского района одновременно готовит предложение о внесение изменений в решение о бюджете.

Муниципальное имущество, включенное в прогнозный план на текущий год и не приватизированное по каким-либо причинам в текущем году, включается в прогнозный план на предстоящий финансовый год.

2.2. Прогнозный план должен содержать перечень акций открытых (акционерных) обществ, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Лазаревское Щекинского района, иного муниципального имущества, которое планируется приватизировать в соответствующем году, характеристики муниципального имущества, ограничения на использование приватизируемого муниципального имущества.

Допускается внесение изменений в утвержденный прогнозный план в течение года в порядке, установленном настоящим Положением.

2.3. Приватизация объектов муниципальной собственности, не включенных в прогнозный план приватизации, не допускается.

2.4. Прогнозный план приватизации муниципального имущества подлежит официальному опубликованию (обнародованию) и размещению на официальном Сайте муниципального образования Лазаревское Щекинского района в сети «Интернет».

2.5. При внесении на рассмотрение Собрания депутатов прогнозного плана приватизации сектор по земельным и имущественным отношениям администрации муниципального образования Лазаревское Щекинского района представляет по каждому объекту, включенному в прогнозный план, пояснительную записку об использовании объекта, о его техническом состоянии, отнесении его к памятникам истории и культуры, объектам социального или культурного назначения с заключением сектора по земельным и имущественным отношениям администрации муниципального образования Лазаревское Щекинского района о целесообразности продажи.

 **3. Цена приватизируемого имущества**

3.1. Имущество продается по рыночной стоимости.

3.2. Стоимость имущества, продаваемого на торгах, определяется в процессе торгов. Начальная цена имущества, продаваемого на торгах, устанавливается постановлением администрации муниципального образования Лазаревское Щекинского района на основании отчета независимого оценщика.

3.3. Стоимость услуг по оценке имущества устанавливается договором на оказание услуг по оценке. Независимые оценщики, привлекаемые администрацией муниципального образования Лазаревское Щекинского района, должны соответствовать требованиям, установленным законами и иными нормативными актами Российской Федерации и Тульской области об оценочной деятельности. Отчет независимого оценщика заказывает и оплачивает администрация муниципального образования Лазаревское Щекинского района в соответствии с бюджетом.

 3.4. Средства от приватизации муниципального имущества в полном объеме подлежат зачислению в местный бюджет.

**4. Способы приватизации муниципального имущества**

4.1. Используются следующие способы приватизации муниципального имущества:

4.1.1 преобразование унитарного предприятия в акционерное общество;

4.1.2 преобразование унитарного предприятия в общество с ограниченной ответственностью;

4.1.3 продажа муниципального имущества на аукционе;

4.1.4 продажа акций акционерных обществ на специализированном аукционе;

4.1.5 продажа муниципального имущества на конкурсе;

4.1.6 продажа муниципального имущества посредством публичного предложения;

4.1.7 продажа муниципального имущества без объявления цены;

4.1.8 внесение муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы акционерных обществ;

4.1.9 продажа акций акционерных обществ по результатам доверительного управления.

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

Приватизация имущественного комплекса унитарного предприятия в случае, если определенный в соответствии со статьей 11 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 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 от 24 июля 2007 года № 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 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 Российской Федерации, приватизация имущественного комплекса унитарного предприятия осуществляется путем преобразования унитарного предприятия в общество с ограниченной ответственностью.

**5. Решение о способах приватизации муниципального имущества,**

**а также об условиях приватизации муниципального имущества**

5.1. Решение о приватизации муниципального имущества, а также о способе и условиях приватизации муниципального имущества принимается администрацией муниципального образования Лазаревское Щекинского района в форме постановления в соответствии с прогнозным планом приватизации муниципального имущества, Федеральными законами 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».

**6. Информационное обеспечение приватизации муниципального имущества**

6.1. Информация о приватизации муниципального имущества подлежит размещению на официальном сайте муниципального образования Лазаревское Щекинского района в сети «Интернет», а также на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» определенном Правительством Российской Федерации.

6.2. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества подлежит размещению на официальном сайте муниципального образования Яснополянское Щекинский район в сети «Интернет», на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» определенном Правительством Российской Федерации, не менее чем за тридцать дней до дня осуществления продажи муниципального имущества, если иное не предусмотрено Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

В информационном сообщении о продаже муниципального имущества указываются сведения в соответствии с требованиями статьи 15 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

6.3. Информация о результатах сделок приватизации муниципального имущества подлежит размещению на официальном сайте муниципального образования Лазаревское Щекинского района в сети «Интернет», на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» определенном Правительством Российской Федерации в течение десяти дней со дня совершения сделок.

 К информации о результатах сделок приватизации муниципального имущества относятся следующие сведения:

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. Документы, предоставляемые покупателями муниципального имущества**

7.1. Претенденты предоставляют документы в соответствии с требованиями статьи 16 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

7.2. Обязанность доказать свое право на приобретение муниципального имущества возлагается на претендента.

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

Заявки с помарками и исправлениями в представленных документах не принимаются.

**8.Отчуждение 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, если иное не предусмотрено федеральным законом.

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

- находящихся у муниципального унитарного предприятия на праве постоянного (бессрочного) пользования или аренды;

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

8.3. Собственники объектов недвижимости, не являющихся самовольными постройками и расположенных на земельных участках, относящихся к муниципальной собственности, обязаны либо взять в аренду, либо приобрести у муниципального образования указанные земельные участки, если иное не предусмотрено федеральным законом.

По желанию собственника объекта недвижимости, расположенного на земельном участке, относящемся к муниципальной собственности, соответствующий земельный участок может быть предоставлен ему в аренду на срок не более чем сорок девять лет, а если объект недвижимости расположен на земельном участке в границах земель, зарезервированных для муниципальных нужд, - на срок, не превышающий срока резервирования земель, если иное не установлено соглашением сторон.

Договор аренды земельного участка не является препятствием для выкупа земельного участка.

Отказ в выкупе земельного участка или предоставлении его в аренду не допускается, за исключением случаев, предусмотренных законом.

8.4. Земельный участок отчуждается в границах, которые определяются на основании предоставляемого покупателем кадастрового паспорта земельного участка, если иное не установлено федеральным законом.

Указанный кадастровый паспорт земельного участка прилагается к акту инвентаризации имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия, а также к договору купли-продажи земельного участка.

8.5. Одновременно с принятием решения об отчуждении земельного участка при необходимости принимается решение об установлении публичных сервитутов.

 При отчуждении земельных участков право собственности не переходит на объекты инженерной инфраструктуры, находящиеся в муниципальной собственности и не используемые исключительно для обеспечения объектов недвижимости, расположенных на указанных земельных участках.

**9. Оформление сделок купли-продажи муниципального имущества**

9.1. Продажа муниципального имущества оформляется договором купли-продажи.

Обязательные условия договора купли-продажи муниципального имущества определяются в соответствии со ст. 32 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

9.2. Право собственности на имущество переходит к его покупателям в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, настоящим Положением и договором купли-продажи.

9.3. Если иное не определено действующим законодательством, в договоре купли-продажи устанавливается тридцатидневный срок его оплаты.

**10. Оплата и распределение денежных средств от продажи муниципального имущества, порядок возврата денежных средств по недействительным сделкам купли-продажи**

**муниципального имущества**

10.1. Средства платежа при продаже муниципального имущества, порядок оплаты муниципального имущества и порядок возврата денежных средств по недействительным сделкам купли-продажи муниципального имущества определены ст. 34-36 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

**11. Недействительность и расторжение сделок приватизации**

11.1. Споры о признании сделок приватизации муниципального имущества недействительными и о расторжении сделок приватизации по основаниям, предусмотренным законодательством о приватизации, рассматриваются в суде, арбитражном суде в порядке и в сроки, которые предусмотрены процессуальным законодательством Российской Федерации. При расторжении сделок приватизации используются процедуры досудебного решения конфликтных ситуаций в направлении согласования интересов и исправления допущенных нарушений.

11.2. Администрация муниципального образования Лазаревское Щекинского района вправе выступать в суде, арбитражном суде от имени муниципального образования Лазаревское Щекинского района по вопросам приватизации муниципального имущества и по иным вопросам, затрагивающим имущественные права и интересы муниципального образования Лазаревское Щекинского района.

Приложение №1

к Положению

о приватизации муниципального имущества

муниципального образования

Лазаревское

Щекинского района

Отчет о выполнении плана приватизации имущества МО Лазаревское

 Щекинского района

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Объект | Постановление администрации,дата № | Стоимость по отчету оценщика, руб. | Продажная стоимость, руб. | Способ приватизации | Покупатель | Договор купли-продажи№ дата | Дата зачисления денежных средств в бюджет |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |