ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕН

решением Совета Переясловского

сельского поселения

Брюховецкого района

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_

**Порядок**

**приватизации имущества, находящегося в муниципальной собственности Переясловского сельского поселения Брюховецкого района**

1. Общие положения

1.1. Настоящий порядок разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества», постановлениями Правительства Российской Федерации, и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, регулирующими отношения, возникающие при приватизации государственного и муниципального имущества.

1.2. Настоящий порядок регулирует отношения, возникающие при приватизации имущества, находящегося в муниципальной собственности Переясловского сельского поселения Брюховецкого района.

1.3. Основными принципами приватизации имущества, находящегося в муниципальной собственности Переясловского сельского поселения Брюховецкого района (далее по тексту муниципальное имущество) являются:

а) равенство покупателей муниципального имущества;

б) открытость деятельности органов местного самоуправления при приватизации муниципального имущества;

в) возмездная основа отчуждения муниципального имущества.

1.4. Приватизация муниципального имущества осуществляется органами местного самоуправления Переясловского сельского поселения Брюховецкого района самостоятельно в соответствии с действующим федеральным законодательством и принятыми ими в рамках полномочий муниципальными нормативными правовыми актами.

2. Полномочия Переясловского сельского поселения Брюховецкого района при приватизации муниципального имущества

2.1. Совет Переясловского сельского поселения Брюховецкого района (далее по тексту Совет):

а) принимает нормативно правовые акты, регулирующие порядок приватизации муниципального имущества;

б) принимает программу приватизации муниципального имущества на очередной финансовый год;

в) осуществляет контроль за осуществлением приватизации муниципального имущества;

д) заслушивает ежегодные отчеты администрации Переясловского сельского поселения Брюховецкого района.

2.2. Администрация Переясловского сельского поселения Брюховецкого района (далее по тексту Администрация):

а) принимает нормативные правовые акты, регулирующие отношения по приватизации муниципального имущества, в рамках полномочий установленных настоящим решением;

б) готовит и выносит на рассмотрение и принятие Советом программу приватизации муниципального имущества на очередной финансовый год;

в) на основании программы приватизации муниципального имущества осуществляет программу муниципального имущества, в том числе принимает решение о приватизации муниципального имущества, определяет способ приватизации муниципального имущества, условия конкурса, в случае продажи муниципального имущества на конкурсе, устанавливает в соответствии с законодательством о приватизации ограничения и обременения муниципального имущества, порядок оплаты муниципального имущества и иные существенные условия приватизации муниципального имущества, осуществляет функции продавца муниципального имущества;

г) утверждает порядок контроля за исполнением условий конкурса и порядок подтверждения победителем конкурса исполнения таких, в случае продажи муниципального имущества на конкурсе, осуществляет контроль за соблюдением покупателем муниципального имущества условий конкурса;

д) ежегодно отчитывается о результатах приватизации муниципального имущества перед Советом.

Администрация для исполнения своих полномочий, предусмотренных подпунктами «в» и «г» настоящего пункта, создает комиссию по приватизации муниципального имущества (далее по тексту Комиссия), в состав которой должны входить представители Администрации и депутаты Совета. Деятельность комиссии возглавляет председатель комиссии, занимающий должность главы Переясловского сельского поселения Брюховецкого района. Состав комиссии утверждает глава Переясловского сельского поселения Брюховецкого района.

Администрация ежегодно, не позднее 1 марта, представляет в Совет отчет о выполнении программы приватизации муниципального имущества за прошедший год.

3. Содержание, порядок подготовки и принятия программы приватизации муниципального имущества

3.1. Приватизация муниципального имущества может осуществляться только на основании программы приватизации, принимаемой Советом.

3.2. Программа приватизации муниципального имущества включает в себя два раздела.

Первый раздел программы должен содержать основные направления и задачи приватизации муниципального имущества, описание объектов приватизации, количественные характеристики муниципального имущества, подлежащего приватизации. Первый раздел может содержать прогноз объемов поступлений в бюджет района при продаже муниципального имущества.

Второй раздел программы должен содержать перечень муниципальных учреждений и иного муниципального имущества, которое планируется приватизировать в соответствующем году, предполагаемые сроки приватизации. Второй раздел также может содержать способ приватизации, условия конкурса при продаже муниципального имущества на конкурсе.

При включении муниципального в соответствующие перечни указываются:

а) для муниципальных учреждений – наименование и местонахождение;

б) для иного имущества – наименование, местонахождение и назначение имущества.

3.3. Подготовку программы приватизации муниципального имущества осуществляет Администрация в лице ее структурного подразделения, уполномоченное на управление муниципальным имуществом.

Предложения о включении муниципального имущества в программу приватизации могут вносить структурные подразделения Администрации, органы Совета Переясловского сельского поселения Брюховецкого района, иные органы и лица в соответствии с действующим законодательством. Указанные предложения должны быть экономически обоснованными и соответствующими действующему законодательству.

3.4. Программа приватизации муниципального имущества принимается на следующий финансовый год в конце текущего финансового года одновременно с бюджетом Переясловского сельского поселения Брюховецкого района.

3.5. В течение текущего финансового года в программу приватизации муниципального имущества могут вноситься изменения и дополнения в порядке, предусмотренном для его принятия.

3.6. Предложения о включении дополнительно в программу текущего года объектов муниципального имущества из программы истекшего года, приватизация которого не была осуществлена, представляются в Совет в течение 1 квартала текущего года.

4. Порядок приватизации муниципального имущества

4.1. Для осуществления приватизации муниципального имущества принимается решение о приватизации муниципального имущества.

Решение о приватизации муниципального имущества должно подготавливаться и приниматься в сроки, позволяющие обеспечить его приватизацию в соответствии с программой приватизации муниципального имущества.

Особенности приватизации муниципального имущества, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства:

4.1.1. Субъекты малого и среднего предпринимательства, арендующие муниципальное имущество, обладают преимущественным правом на приватизацию арендуемого имущества.

4.1.2. Особенности приватизации субъектами малого и среднего предпринимательства арендуемого имущества; условия, при наличии которых у субъектов малого и среднего предпринимательства возникает преимущественное право на приобретение арендуемого имущества; порядок реализации субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества; порядок оплаты муниципального арендуемого имущества, приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на его приобретение и другие вопросы регулируются Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ.

4.1.3. Приватизации подлежит арендуемое имущество, включенное в программу приватизации муниципального имущества на соответствующий финансовый год.

4.1.4. Решение Совета об утверждении программы приватизации, в которую включается имущество, арендуемое субъектами малого и среднего предпринимательства, или о внесении изменений в уже утвержденную программу приватизации муниципального имущества может быть принято не ранее чем через тридцать дней после направления уведомления в общественный Совет по развитию и поддержке малого предпринимательства.

4.1.5. Для осуществления приватизации арендуемого муниципального имущества, Комиссией принимается решение об условиях приватизации.

Решение принимается в порядке, установленном нормативным правовым актом, регулирующим деятельность Комиссии.

В решение об условиях приватизации такого имущества Комиссия предусматривает преимущественное право субъектов малого и среднего предпринимательства, арендующих муниципальное имущество и соответствующих требованиям действующего законодательства на приобретение арендуемого имущества.

4.1.6. Комиссия в течение десяти дней с даты принятия решения об условиях приватизации арендуемого имущества направляет субъектами малого и среднего предпринимательства (путем вручения им под расписку либо направления по почте заказным письмом) копию указанного решения, предложение о заключении договоров купли-продажи арендуемого муниципального имущества, проекты договоров купли-продажи арендуемого муниципального имущества, а также при наличии задолженности по арендной плате за имущество, неустойкам (штрафам, пеням) требования о погашении такой задолженности с указанием ее размера.

4.1.7. В случае согласия субъекта малого и среднего предпринимательства на использование преимущественного права на приобретение арендуемого имущества должен быть заключен в течение тридцати дней со дня получения указанным субъектом предложения о его заключении и (или) проектов договора купли-продажи арендуемого имущества.

4.1.8. Перечень оснований, по которым субъекты малого и среднего предпринимательства утрачивают преимущественное право на приобретение арендуемого имущества, установлен действующим законодательством и является исчерпывающим.

В тридцатидневный срок с момента утраты субъектов малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества Комиссия принимает одно из следующих решений:

о внесении изменений в ранее принятое решение об условиях приватизации арендуемого имущества в части использования способов приватизации муниципального имущества, установленных Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества»;

об отмене принятого решения об условиях приватизации арендуемого имущества.

4.1.9. Субъекты малого и среднего предпринимательства, обладающие преимущественным правом на приобретение арендуемого имущества, по своей инициативе вправе направить в Комиссию заявление о соответствии условиям отнесения к категории субъектов малого и среднего предпринимательства, установленным действующим законодательством, и о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества (далее по тексту - заявление).

При получении заявления Администрация обязана:

1) обеспечить заключение договора на проведение оценки рыночной стоимости арендуемого имущества в порядке, установленном действующим законодательством об оценочной деятельности, в двухмесячный срок с даты получения заявления;

2) направить заявителю проект договора купли-продажи арендуемого имущества в десятидневный срок, с даты принятия решения об условиях приватизации арендуемого имущества.

Комиссия обязана:

принять решение об условиях приватизации арендуемого имущества в двухнедельный срок с даты принятия отчета о его оценке.

В случае, если заявитель не соответствует установленным действующим законодательством требованиям и (или) отчуждение арендуемого имущества, указанного в заявлении, не допускается в соответствии с действующим федеральным законодательством, Комиссия в тридцатидневный срок с даты получения этого заявления возвращает его арендатору с указанием причины отказа в приобретении арендуемого имущества.

4.2. В решении о приватизации муниципального имущества должны быть указаны:

способ приватизации муниципального имущества;

начальная цена муниципального имущества;

форма подачи предложений о цене;

величина повышения начальной цены (при открытой форме подаче предложений о цене на аукционе);

размер задатка;

условия конкурса (при продаже муниципального имущества на конкурсе);

другие условия приватизации муниципального имущества, установленные действующим законодательством.

4.3. Решение о приватизации муниципального имущества принимается комиссией в порядке, установленным нормативным правовым актом Администрации, регулирующим ее деятельность.

Решение комиссии утверждается постановлением главы Переясловского сельского поселения Брюховецкого района.

4.4. Решение о приватизации принимается только в отношении того муниципального имущества, на которое в соответствие с действующим законодательством зарегистрировано право муниципальной собственности.

4.5. Приватизация муниципального имущества осуществляется только способами, предусмотренными Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества».

4.6. Приватизация муниципального имущества осуществляется Комиссией в порядке, определенном действующим федеральным законодательством о приватизации государственного и муниципального имущества и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Переясловского сельского поселения Брюховецкого района, принятыми в соответствии с действующим федеральным законодательством.

4.7. По результатам приватизации муниципального имущества заключается договор купли – продажи муниципального имущества, который подписывается главой Переясловского сельского поселения Брюховецкого района.

4.8. В случае признания продажи муниципального имущества несостоявшейся Комиссия в установленном порядке в месячный срок должна принять одно из следующих решений:

о продаже имущества ранее установленным способом;

об изменении способа приватизации;

об отмене ранее принятого решения об условиях приватизации.

В отсутствии такого решения продажа имущества запрещается.

Решение комиссии утверждается главой Переясловского сельского поселения Брюховецкого района.

4.9. Решение о приватизации муниципального имущества, информация о результатах приватизации муниципального имущества, а также иная информация, связанная с приватизацией муниципального имущества подлежит опубликованию в районной газете «Брюховецкие новости» и на официальном сайте администрации Переясловского сельского поселения Брюховецкого района.

5. Денежные средства, получаемые и расходуемые при приватизации муниципального имущества

5.1. Денежными средствами, полученными от продажи муниципального имущества, являются денежные средства, полученные от покупателей в счет оплаты муниципального имущества, за вычетом расходов на организацию и проведение приватизации соответствующего имущества.

5.2. Порядок оплаты муниципального имущества определяется в соответствии пунктами 1-6 статьи 35 Федерального закона от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества.

5.3. Денежные средства, полученные от приватизации муниципального имущества подлежат зачислению в бюджет Переясловского сельского поселения Брюховецкого района в полном объеме.

5.4. Контроль за порядком и своевременностью перечисления полученных от приватизации муниципального имущества денежных средств в бюджет Переясловского сельского поселения Брюховецкого района осуществляет отдел Администрации, уполномоченный на управление муниципальным имуществом.

5.5. Расходование средств на организацию и проведение приватизации муниципального имущества осуществляется по следующим видам затрат:

а) подготовка имущества к продаже: техническая паспортизация недвижимого имущества, формирование земельного участка, постановка его на кадастровый учет, государственная регистрация права муниципальной собственности на имущество;

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

в) прочие расходы, связанные с оформлением прав на муниципальное имущество;

г) организация продажи муниципального имущества;

д) осуществление деятельности по учету и контролю выполнения покупателями муниципального имущества своих обязательств;

е) защита имущественных и иных прав и законных интересов Брюховецкого сельского поселения Брюховецкого района в судах;

ж) публикация информационных сообщений о продаже и результатах сделок приватизации муниципального имущества в средствах массовой информации, определенных настоящим порядком.

Заместитель главы

Переясловского сельского поселения

Брюховецкого района В.Н. Сидоренко