СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

АЛЕКСАНДРОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

РОССОШАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

111 сессии

от 20.02.2025г. № 216

с. Александровка

**Об утверждении Положения «****О порядке и условиях приватизации муниципального имущества Александровского сельского поселения Россошанского муниципального района Воронежской области»**

В соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации, статьей 51 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», на основании Устава Александровского сельского поселения, решения Совета народных депутатов Александровского сельского поселения от 05.08.2024 № 189 «Об утверждении порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Александровского сельского поселения Россошанского муниципального района Воронежской области», рассмотрев протест Россошанской межрайонной прокуратуры Воронежской области от 04.02.2025 № 2-1-2025, Совет народных депутатов Александровского сельского поселения

РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение «О порядке и условиях приватизации муниципального имущества Александровского сельского поселения Россошанского муниципального района Воронежской области» согласно приложению к настоящему решению.

2. Признать утратившим силу решение Совета народных депутатов Александровского сельского поселения Россошанского муниципального района Воронежской области от 23.06.2023г. № 127 «Об утверждении Положения «О порядке и условиях приватизации муниципального имущества Александровского сельского поселения Россошанского муниципального района Воронежской области».

3. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального опубликования в «Вестнике муниципальных правовых актов Александровского сельского поселения Россошанского муниципального района Воронежской области».

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на главу Александровского сельского поселения.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Глава Александровского сельского поселения |  | И.В. Максимова |

Приложение к решению Совета народных депутатов Александровского сельского поселения Россошанского муниципального района Воронежской области от 20.02.2025 г. № 216

Положение «О порядке и условиях приватизации муниципального имущества Александровского сельского поселения Россошанского муниципального района Воронежской области»

1. Общие положения

* 1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Федеральный закон), Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Александровского сельского поселения, и устанавливает цели, способы и порядок приватизации муниципального имущества Александровского сельского поселения (далее - муниципальное образование).
  2. Под приватизацией муниципального имущества понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности муниципального образования, в собственность физических и (или) юридических лиц.

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

1.3. Органами, осуществляющими приватизацию муниципального имущества на территории муниципального образования, являются:

Совет народных депутатов Александровского сельского поселения (далее – Совет народных депутатов).

Администрация Александровского сельского поселения (далее – Администрация);

Администрация и Совет народных депутатов для осуществления функций по приватизации муниципального имущества на основе контракта вправе привлечь юридическое лицо.

1.4. Покупателями муниципального имущества могут быть любые физические и юридические лица, за исключением муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений, а также юридических лиц, в уставном капитале которых доля муниципальной собственности превышает 25 процентов, кроме случаев, предусмотренных Федеральным законом.

1.5. Действие настоящего Положения не распространяется на отношения, возникающие при отчуждении имущества, перечень которого установлен Федеральным законом.

1. Планирование приватизации муниципального имущества
   1. Порядок планирования приватизации муниципального имущества определяется органами местного самоуправления самостоятельно.
   2. Приватизация муниципальной собственности проводится на основе ежегодного прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества на очередной финансовый год.
   3. Прогнозный план (программа) содержит перечень объектов муниципального имущества, которые планируется приватизировать в соответствующем году. В прогнозном плане (программе) указывается характеристика муниципального имущества, которое планируется приватизировать и предполагаемые сроки приватизации.
   4. Прогнозный план (программа) приватизации муниципального имущества на очередной финансовый год является решением о приватизации конкретных объектов муниципальной собственности, включенных в прогнозный план (программу) приватизации.
   5. Органы местного самоуправления разрабатывают прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества одновременно с проектом решения о бюджете Александровского сельского поселения на очередной финансовый год.

2.6. Отчет о выполнении прогнозного плана (программы) по приватизации муниципального имущества за прошедший год, содержащий перечень приватизированного в прошедшем году муниципального имущества, с указанием способа, срока и цены сделки приватизации, направляется для утверждения в Совет народных депутатов вместе с отчетом об исполнении бюджета за прошедший год.

2.7. Отчет о выполнении прогнозного плана (программы) по приватизации муниципального имущества за прошедший год утверждается Советом народных депутатов до 1 февраля текущего года. Отчет подлежит размещению на официальном сайте Александровского сельского поселения в течение 10 рабочих дней с момента его утверждения Советом народных депутатов.

1. Порядок приватизации муниципального имущества
   1. Органы местного самоуправления принимают решение об условиях приватизации объекта, в соответствии с порядком планирования приватизации муниципального имущества, принятым органом местного самоуправления самостоятельно.

Решение об условиях приватизации принимается в форме правового акта органа местного самоуправления. В правовом акте об условиях приватизации объекта должны содержаться следующие сведения:

* наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать данные (характеристика имущества);
* способ приватизации имущества;
* начальная цена;
* срок рассрочки платежа (если она предоставляется);
* иные необходимые для приватизации имущества сведения.

3.2. Начальная цена приватизируемого муниципального имущества устанавливается на основании отчета об оценке муниципального имущества, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

3.3. Для участия в приватизации, покупатели муниципального имущества представляют документы, указанные в правовом акте о проведении приватизации, в соответствии с Федеральным законом.

3.4. 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 в соответствии с действующим законодательством.

1. Организационное и информационное обеспечение приватизации муниципального имущества
   1. Организационное обеспечение процесса приватизации муниципального имущества возлагается на Комиссии по приватизации муниципального имущества органов местного самоуправления (далее - Комиссии).

Состав, полномочия и порядок работы Комиссий утверждаются органами местного самоуправления.

* 1. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества, решение об условиях приватизации муниципального имущества подлежат опубликованию в муниципальной газете «Россошанский муниципальный Вестник» и размещению на официальном сайте муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.

Информационное сообщение о продаже муниципального имущества публикуется и размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» не менее чем за тридцать дней до дня осуществления продажи муниципального имущества.

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.

* 1. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества должно содержать:
* наименование органа, принявшего решение о приватизации, реквизиты указанного решения;
* наименование имущества и его характеристика;
* способ приватизации имущества;
* начальная цена продажи имущества;
* форма подачи предложения о цене имущества;
* условия и сроки платежа, необходимые реквизиты счетов;
* размер задатка, срок и порядок его внесения, необходимые реквизиты счетов;
* порядок, место, даты начала и окончания приема заявок (предложений);
* исчерпывающий перечень предоставляемых покупателями документов и требования к их оформлению;
* срок заключения договора купли-продажи имущества;
* порядок ознакомления покупателей с иной информацией, условиями договора купли-продажи имущества;
* ограничения участия отдельных категорий физических лиц и юридических лиц в приватизации имущества;
* порядок определения победителей (при проведении аукциона, специализированного аукциона, конкурса), либо покупателей (при проведении продажи муниципального имущества по минимально допустимой цене), либо лиц, имеющих право приобретения муниципального имущества (при проведении его продажи посредством публичного предложения);
* место и срок подведения итогов продажи муниципального имущества.
* сведения обо всех предыдущих торгах по продаже такого имущества, объявленных в течение года, предшествующего его продаже, и об итогах торгов по продаже такого имущества;
* размер и порядок выплаты вознаграждения юридическому лицу, которое в соответствии с подпунктом 8.1 пункта 1 статьи 6 Федерального закона осуществляет функции продавца муниципального имущества и (или) которому решениями, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления поручено организовать от имени собственника продажу приватизируемого муниципального имущества.
* сведения об установлении обременения такого имущества публичным сервитутом и (или) ограничениями, предусмотренными Федеральным законом и (или) иными федеральными законами;
* условия конкурса, формы и сроки их выполнения.
  1. Информация о результатах сделок приватизации муниципального имущества подлежит опубликованию и размещению на официальном сайте в сети «Интернет» в течение десяти дней со дня совершения указанных сделок.

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

* наименование продавца имущества;
* наименование имущества и иные его характеристики;
* дата, время и место проведения торгов;
* цена сделки приватизации;
* имя физического лица или наименование юридического лица – участника продажи, который предложил наиболее высокую цену за имущество по сравнению с предложениями других участников продажи, или участника продажи, который сделал предпоследнее предложение о цене имущества в ходе продажи;

-имя физического лица или наименование юридического лица - победителя торгов, лица, признанного единственным участником аукциона, в случае, установленном в абзаце втором пункта 3 статьи 18 Федерального закона, лица, признанного единственным участником продажи государственного или муниципального имущества по минимально допустимой цене, в случае, установленном абзацем вторым пункта 4 статьи 24 Федерального закона.

Способы приватизации муниципального имущества

* 1. Приватизация муниципального имущества осуществляется способами, определенными Федеральным законом.

1. Обременения приватизируемого муниципального имущества
   1. При отчуждении муниципального имущества в порядке приватизации соответствующее имущество может быть обременено ограничениями, предусмотренными федеральными законами, настоящим Положением и публичным сервитутом.
   2. При приватизации помещения, находящегося в муниципальной собственности, исключительно посредством которого обеспечиваются проход, доступ в иные помещения в здании, сооружении, в качестве существенного условия сделки по приватизации такого помещения предусматривается установление публичного сервитута для обеспечения прохода, доступа в иные помещения, который подлежит государственной регистрации одновременно с государственной регистрацией прав на приватизируемое помещение. Данный публичный сервитут не может быть установлен в случае, если проход, доступ в иные помещения в здании, сооружении могут обеспечиваться посредством помещений, являющихся общим имуществом в таких здании, сооружении.
   3. Решение об установлении обременения, в том числе публичного сервитута, принимается одновременно с принятием решения об условиях приватизации муниципального имущества.

Сведения об установлении обременения должны быть указаны в информационном сообщении о приватизации имущества.

* 1. Переход прав на муниципальное имущество, обремененное публичным сервитутом, не влечет за собой прекращение публичного сервитута.

Предусмотренные ограничения прав собственника имущества, приобретенного в порядке приватизации муниципального имущества, сохраняются при всех сделках с этим имуществом, вплоть до их отмены (прекращения публичного сервитута).

5.5. В случае нарушения собственником имущества установленного обременения, в том числе условий публичного сервитута, на основании решения суда:

* указанное лицо может быть обязано исполнить в натуре условия обременения;
* с указанного лица могут быть взысканы убытки, причиненные нарушением условий обременения, в доход муниципального образования.

Обременение может быть прекращено или их условия могут быть изменены в случае:

* отсутствия или изменения государственного, муниципального либо общественного интереса в обременении;
* невозможности или существенного затруднения использования имущества по его прямому назначению.

Прекращение обременения или изменение его условий допускается по решению Комиссий либо на основании решения суда, принятого по иску собственника имущества.

1. Оформление сделок купли-продажи муниципального имущества

6.1. Право собственности на приобретаемое муниципальное имущество переходит к покупателю после полной его оплаты по договору купли-продажи (контракта) и составления акта приема-передачи имущества.

6.2. Право собственности на приватизируемое недвижимое имущество переходит к покупателю со дня государственной регистрации перехода права собственности на такое имущество. Основанием государственной регистрации является договор купли-продажи (контракт) недвижимого имущества, а также передаточный акт или акт приема-передачи имущества.

Расходы на оплату услуг регистратора возлагаются на покупателя.

1. Оплата и распределение денежных средств от приватизации муниципального имущества

7.1. При продаже муниципального имущества законным средством платежа признается валюта Российской Федерации.

7.2. Порядок оплаты муниципального имущества:

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

7.3. Порядок перечисления денежных средств от приватизации муниципального имущества:

* Денежные средства, полученные от приватизации муниципального имущества, перечисляются в бюджет муниципального образования.
* Порядок перечисления денежных средств, полученных в результате сделок купли-продажи муниципального имущества, определяется законодательством Российской Федерации.

7.4. Расходование средств, полученных в результате приватизации муниципального имущества, осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования