

17 июля 2020 г.

с.Чоя

№13-2

**Об утверждении Порядка и условий приватизации муниципального имущества муниципального образования «Чойский район»**

В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом Российской Федерации от 21.12.2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Гражданским кодексом РФ, Уставом муниципального образования «Чойский район», Совет депутатов муниципального образования «Чойский район»

**Р Е Ш И Л:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок и условия приватизации муниципального имущества муниципального образования «Чойский район».
2. Признать утратившим силу решение сессии Совета депутатов муниципального образования «Чойский район» от 23.12.2008 года № 6-6 «О порядке и условиях приватизации муниципального имущества в муниципальном образовании «Чойский район».
3. Настоящее решение вступает в силу с момента его опубликования.

Председатель Совета депутатов  
муниципального образования  
«Чойский район»

Глава муниципального образования  
«Чойский район»

---

З.Ф. Колосов

---

М.Ю. Маргачёв

## **Порядок и условия приватизации муниципального имущества муниципального образования «Чойский район»**

### **Глава 1. Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с пунктом 3 статьи 2, пунктом 2 статьи 6, статьей 10, пунктом 4 статьи 14, пунктом 7 статьи 35 Федерального закона от 21.12.2001 г. № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", статьями 16, 51 Федерального закона от 06.10.2003 г. №131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" и устанавливает цели, ограничения и порядок приватизации муниципального имущества муниципального образования «Чойский район» (далее – МО «Чойский район»).

Настоящий Порядок не распространяется на случаи приобретения недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Чойский район», субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества.

1.2. Под приватизацией муниципального имущества понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности МО «Чойский район», в собственность физических и (или) юридических лиц.

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

1.3. Органом, осуществляющим приватизацию муниципального имущества МО «Чойский район» является администрация МО «Чойский район» (далее — Администрация).

1.4. Не могут быть покупателями муниципального имущества:

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

1.5. Условия и порядок приватизации муниципального жилищного фонда, земельных участков, природных ресурсов, муниципального имущества, переданного в собственность некоммерческих организаций, созданных при преобразовании муниципальных учреждений, муниципального имущества на основании судебного решения регулируются федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами.

1.6. Средства, поступающие от приватизации объектов муниципальной собственности, не облагаются налогами в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

## **Глава 2. Основные цели и направления приватизации муниципального имущества**

2.1. Основные цели приватизации:

- повышение эффективности использования муниципального имущества;
- поступление в бюджет МО «Чойский район» финансовых средств.

2.2. Основные задачи приватизации:

- выявление и приватизация неиспользуемых и убыточных объектов на территории МО «Чойский район» (в том числе объектов незавершенного строительства);
- освобождение от непрофильного имущества, обремененного содержанием за счет средств местного бюджета.

## **Глава 3. Планирование приватизации муниципального имущества**

3.1. Приватизация муниципальной собственности проводится на основе ежегодного прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества на очередной финансовый год.

3.2. Прогнозный план (программа) содержит перечень объектов муниципального имущества, которые планируется приватизировать в соответствующем году. В прогножном плане (программе) указывается характеристика муниципального имущества, которое планируется приватизировать и предполагаемые сроки приватизации.

3.3. Администрация разрабатывает и выносит прогнозный план (программу) на утверждение Совета депутатов МО «Чойский район», не позднее 1 марта текущего года.

3.4. Решения о включении или исключении объектов из прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества, принимаются Советом депутатов МО «Чойский район».

3.5. Отчет о выполнении прогнозного плана (программы) по приватизации муниципального имущества за прошедший год, содержащий перечень приватизированного муниципального имущества с указанием способа, срока и цены сделки продажи направляется Администрацией в Совет депутатов МО «Чойский район» до 1 марта следующего года.

#### **Глава 4. Порядок приватизации муниципального имущества**

4.1. Администрация принимает постановление об условиях приватизации объекта, включенного в прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества.

В постановлении об условиях приватизации объекта должны содержаться сведения:

- наименование имущества и иные, позволяющие его индивидуализировать, данные (характеристика имущества);
- способ приватизации имущества;
- начальная цена;
- срок рассрочки платежа (если она предоставляется);
- состав подлежащего приватизации имущественного комплекса муниципального предприятия, а также перечень объектов, не подлежащих приватизации в составе имущественного комплекса предприятия;
- иные необходимые для приватизации имущества сведения.

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

4.4. 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.

4.5. Решение об условиях приватизации объектов электросетевого хозяйства, источников тепловой энергии, тепловых сетей, централизованных систем горячего водоснабжения и отдельных объектов таких систем принимается после утверждения предусмотренных пунктом 4 статьи 30.1 Федерального закона от 21 декабря 2001 года N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" инвестиционных программ в

отношении муниципального унитарного предприятия, которому принадлежит такое имущество на соответствующем вещном праве, или в отношении организации, которой принадлежат права владения и (или) пользования таким имуществом.

4.6. В решение об условиях приватизации объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения (за исключением объектов, указанных в статье 30.1 Федерального закона от 21 декабря 2001 года N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества") в обязательном порядке включается условие о сохранении их назначения в течение срока, установленного решением об условиях приватизации таких объектов, но не более чем в течение пяти лет со дня перехода прав на приватизируемое имущество к его приобретателю в порядке приватизации, а объектов социальной инфраструктуры для детей не более чем в течение десяти лет.

4.7. Решение об условиях приватизации объекта культурного наследия муниципального значения, включенного в реестр объектов культурного наследия, должно содержать информацию об отнесении такого объекта к объектам культурного наследия муниципального значения, включенным в реестр объектов культурного наследия.

К решению об условиях приватизации объекта культурного наследия муниципального значения, включенного в реестр объектов культурного наследия, должны прилагаться копии охранного обязательства на объект культурного наследия муниципального значения, включенный в реестр объектов культурного наследия, утвержденного в порядке, предусмотренном статьей 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", и паспорта объекта культурного наследия муниципального значения, предусмотренного статьей 21 указанного Федерального закона (при его наличии), а в случае, предусмотренном пунктом 8 статьи 48 указанного Федерального закона, - копии иного охранного документа и паспорта объекта культурного наследия муниципального значения (при его наличии).

4.8. 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.

4.9. Организационное обеспечение процесса приватизации возлагается на Администрацию. Состав Комиссии и положение о Комиссии утверждаются постановлением Главы администрации.

Комиссия вправе привлекать к работе экспертов, а также аудиторские, консультационные, оценочные и иные организации.

4.10. В соответствии с действующим законодательством муниципальное имущество может быть приватизировано следующими указанными способами:

- преобразование муниципальных предприятий в акционерные общества;

- продажа муниципального имущества на аукционе;
- продажа акций акционерных обществ на специализированном аукционе;
- продажа муниципального имущества на конкурсе;
- продажа за пределами территории Российской Федерации находящихся в государственной собственности акций акционерных обществ;
- продажа муниципального имущества посредством публичного предложения;
- продажа муниципального имущества без объявления цены;
- внесение муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы акционерных обществ;
- продажа муниципального имущества иным способом, установленным действующим законодательством.

## **Глава 5. Оформление сделок купли-продажи муниципального имущества и порядок оплаты приватизируемого имущества**

5.1. Продажа муниципального имущества оформляется договором купли-продажи муниципального имущества в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Обязательными условиями договора купли-продажи муниципального имущества являются:

- сведения о сторонах договора; наименование муниципального имущества; место его нахождения; состав и цена муниципального имущества; количество акций акционерного общества, их категория и стоимость; порядок и срок передачи муниципального имущества в собственность покупателя; форма и сроки платежа за приобретенное имущество; условия, в соответствии с которыми указанное имущество было приобретено покупателем;
- порядок осуществления покупателем полномочий в отношении указанного имущества до перехода к нему права собственности на указанное имущество;
- сведения о наличии в отношении продаваемых здания, строения, сооружения или земельного участка обременения (в том числе публичного сервитута), сохраняемого при переходе прав на указанные объекты;
- иные условия, установленные сторонами такого договора по взаимному соглашению.

5.3. Право собственности на приобретаемое муниципальное имущество переходит к покупателю, в установленном порядке, после полной его оплаты.

5.4. 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 недвижимого имущества, а также передаточный акт или акт приема-передачи имущества. Расходы на оплату услуг регистратора возлагаются на покупателя.

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

#### 5.6. Порядок оплаты муниципального имущества:

а) Оплата приобретаемого покупателем муниципального имущества производится единовременно или в рассрочку. Срок рассрочки не может быть более чем один год. В решении о предоставлении рассрочки указываются сроки ее предоставления и порядок внесения платежей. Срок предоставления рассрочки и порядок внесения платежей подлежат опубликованию посредством информационного сообщения о приватизации муниципального имущества.

б) На сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется рассрочка, производится начисление процентов исходя из ставки, равной одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на дату публикации информационного сообщения о продаже.

Покупатель вправе оплатить приобретаемое муниципальное имущество досрочно.

С момента передачи покупателю приобретенного в рассрочку имущества и до момента его полной оплаты указанное имущество в силу Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" признается находящимся в залоге для обеспечения исполнения покупателем его обязанности по оплате приобретенного муниципального имущества.

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

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