

Российская Федерация

Брянская область

Мглинский районный Совет народных депутатов

РЕШЕНИЕ

от 25 февраля 2020 года № 6-57

г. Мглин

Об утверждении Положения о приватизации муниципального имущества Мглинского муниципального района Брянской области

Руководствуясь [Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901876063)», [Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества](http://docs.cntd.ru/document/901809128)», Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Уставом Мглинского района, Мглинский районный Совет народных депутатов

РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о приватизации муниципального имущества Мглинского муниципального района Брянской области.

2. Настоящее решение подлежит публикации в издании «Муниципальный вестник» и размещению на официальном сайте администрации Мглинского района.

3. Настоящее решение вступает в силу с момента его опубликования.

Глава Мглинского района Н.В.Воликова

Приложение № 1

к решению Мглинского районного

Совета народных депутатов

от 25 февраля 2020 года № 6-57

**Положение о приватизации муниципального имущества**

**Мглинского муниципального района Брянской области**

1. **Общие положения**

1.1. Отношения, связанные с приватизацией имущества Мглинского муниципального района Брянской области (далее – Мглинский муниципальный район), регулируются [Конституцией Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/9004937), [Гражданским кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/9027690), Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», [Уставом Мглинского](http://docs.cntd.ru/document/440522127) района, Положением о владении, пользовании и распоряжении (управлении) муниципальным имуществом, находящимся в муниципальной собственности, муниципального образования Мглинский район от 21.01.2012 № 4-354 и настоящим положением.

1.2. В настоящем положении определен порядок приватизации имущества, находящегося в собственности Мглинского муниципального района Брянской области, а также земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, в том числе имущественные комплексы (далее – муниципальное имущество), а также правила утверждения условий приватизации указанного имущества.

1.3. Под приватизацией муниципального имущества Мглинского муниципального района понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности Мглинского муниципального района, в собственность физических и (или) юридических лиц.

1.4. Действие настоящего Положения не распространяется на отношения, возникшие при отчуждении:

1)  земель, за исключением земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, в том числе имущественные комплексы;

2)    природных ресурсов;

3)   муниципального жилищного фонда;

4)  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, сооружения, находящиеся в собственности указанных  организаций;

5)  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 муниципальных образований;

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

7) муниципального имущества на основании судебного решения;

8) акций в предусмотренных федеральным законодательством случаях возникновения  у муниципальных образований права требования выкупа их акционерными обществами.

9) имущества, отнесенного федеральными законами к объектам гражданских прав, оборот которых не допускается (объектам, изъятым из оборота), а также имущества, которое в порядке, установленном федеральными законами, может находиться только в муниципальной собственности.

**2. Права и обязанности администрации Мглинского района и органа, осуществляющего полномочия в отношении приватизации муниципального имущества Мглинского муниципального района**

2.1. Администрация Мглинского района утверждает:

– условия приватизации муниципального имущества, включенного в Прогнозный план приватизации муниципального имущества (далее – План приватизации);

– способ приватизации муниципального имущества, включенного в План приватизации;

– решение об установлении обременения.

2.2. В решении администрации Мглинского района об условиях приватизации муниципального имущества должны содержаться следующие сведения:

– наименование муниципального имущества и иные позволяющие его индивидуализировать данные (характеристика имущества);

– способ приватизации муниципального имущества;

– начальная цена;

– срок оплаты и (или) рассрочку платежа (если она предоставляется);

– состав подлежащего приватизации имущественного комплекса муниципального предприятия, а также перечень объектов, не подлежащих приватизации в составе имущественного комплекса предприятия;

– форму подачи заявок о цене имущества, обременения, публичный сервитут (в случае его установления) и иные обязательные сведения, перечисленные в законодательстве;

– о предоставлении преимущественного права арендаторам из числа субъектом малого и среднего предпринимательства на приобретение арендуемого имущества с соблюдением условий, предусмотренных Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

– иные необходимые для приватизации имущества сведения.

2.3. Органом, осуществляющим приватизацию муниципального имущества Мглинского муниципального района, является Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Мглинского района (далее Комитет). Комитет выступает от имени Мглинского муниципального района продавцом муниципального имущества.

2.4. Комитет:

– разрабатывает План приватизации и представляет его для утверждения Мглинскому районному Совету народных депутатов;

– представляет Мглинскому районному Совету народных депутатов отчет о результатах исполнения Плана приватизации муниципального имущества за прошедший год;

– принимает решения об условиях приватизации муниципального имущества;

– осуществляет контроль за приватизацией муниципального имущества;

– принимает решение о поручении юридическому лицу, указанному в подпункте 8.1 пункта 1 статьи 6 Федеральный закон от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» организовывать от имени Мглинского района в установленном порядке продажу муниципального имущества, включенного в Прогнозный план приватизации, и (или) осуществлять функции продавца такого имущества;

– осуществляет предпродажную подготовку муниципального имущества, а именно: подает документы для государственной регистрации права муниципальной собственности на объект недвижимости; формирует земельный участок под отдельно стоящим зданием или комплексом зданий с последующим утверждением проекта территориального землеустройства, подает документы для постановки земельного участка на государственный кадастровый учет и государственной регистрации права муниципальной собственности на этот участок земли;

**3. Планирование приватизации муниципального имущества**

**Мглинского муниципального района и отчет о результатах исполнения**

**Плана приватизации**

3.1. Приватизация муниципального имущества проводится на основе Плана приватизации муниципального имущества на очередной финансовый год. Разработка Плана приватизации муниципального имущества на плановый период осуществляется в соответствии с прогнозом социально-экономического развития Мглинского муниципального района Брянской области.

3.2. Предложения Комитету о включении муниципального имущества в План приватизации вправе направлять:

– глава администрации Мглинского района, структурные подразделения администрации Мглинского района, муниципальные унитарные предприятия, муниципальные учреждения;

– физические и (или) юридические лица, общественные объединения;

3.3.План приватизации должен содержать:

– наименование муниципального имущества, его месторасположение (адрес), количественные и качественные (функциональное назначение) характеристики;

– наименование и состав имущества муниципальных унитарных предприятий;

– в отношении недвижимого имущества кадастровый (условный) номер;

– предполагаемые сроки приватизации, а также прогноз поступления средств от приватизации муниципального имущества Мглинского района в очередном финансовом году и на ближайшие два года.

3.4. Комитет направляет План приватизации на очередной финансовый год главе администрации Мглинского района и после его одобрения в установленном порядке вносит на утверждение Районному Совету народных депутатов не позднее чем за 3 месяца до начала очередного финансового года.

3.5. Решение об утверждении Плана приватизации, о включении или исключении объектов из Плана приватизации, принимаются Решением Мглинского районного Совета народных депутатов.

Решение Мглинского районного Совета народных депутатов об утверждении Плана приватизации подлежит размещению на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации - www.torgi.gov.ru, а также на официальном сайте администрации Мглинского района в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" - www.mgladm.ru (далее – сайты в сети «Интернет»).

3.6. В течение 2-х месяцев после окончания финансового года Комитет направляет в Мглинский районный Совет народных депутатов Отчет об исполнении Плана приватизации, согласованный с главой администрации Мглинского района.

Отчет должен содержать наименование имущества, которое было приватизировано в соответствии с Планом приватизации, с указанием способа приватизации, срока и цены сделки.

Решение об утверждении отчета о результатах исполнения Плана приватизации принимается Мглинским районным Советом народных депутатов.

Решение Мглинского районного Совета народных депутатов об утверждении отчета о результатах исполнения Плана приватизации подлежит размещению на сайтах в сети «Интернет».

**4.Способы и порядок приватизации муниципального имущества Мглинского муниципального района**

4.1. Приватизация муниципального имущества Мглинского муниципального района осуществляется одним из следующих способов, предусмотренных [Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества](http://docs.cntd.ru/document/901809128)»:

– преобразование муниципального унитарного предприятия в акционерное общество;

– преобразование муниципального унитарного предприятия в общество с ограниченной ответственностью;

– продажа муниципального имущества на аукционе;

– продажа муниципального имущества на конкурсе;

– продажа муниципального имущества посредством публичного предложения;

– продажа муниципального имущества без объявления цены;

– внесение муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы открытых акционерных обществ.

4.2. Начальная цена подлежащего приватизации муниципального имущества устанавливается на основании отчета об оценке муниципального имущества, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, если со дня составления отчета об оценке объекта оценки до дня размещения на официальном сайте администрации Мглинского района в сети Интернет информационного сообщения о продаже муниципального имущества прошло не более шести месяцев.

4.3. На основании решения администрации Мглинского района об условиях приватизации муниципального имущества Комитет размещает информационное сообщение о продаже муниципального имущества (далее - информационное сообщение) в открытом доступе на сайтах в сети «Интернет» в течение десяти дней со дня принятия этого решения.

Информационное сообщение подлежит размещению на сайтах в сети «Интернет» не менее чем за тридцать дней до дня осуществления продажи муниципального имущества.

Информационное сообщение должно содержать следующие сведения:

– наименование органа местного самоуправления Мглинского района, принявшего решение об условиях приватизации муниципального имуществ, реквизиты указанного решения;

–наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристика имущества);

– сведения о земельном участке (в случае приватизации зданий, строений, сооружений, а также объектов, строительство которых не завершено и которые признаны самостоятельными объектами недвижимости одновременно с отчуждением земельных участков, необходимых для их использования);

– начальная цена продажи имущества;

– форма подачи предложений о цене имущества;

– условия и сроки платежа, необходимые реквизиты счетов;

– размер задатка, срок и порядок его внесения, назначение платежа, реквизиты счета, порядок возвращения задатка, а также указание на то, что данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 [Гражданского кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/9027690), а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме;

– порядок, место, даты начала и окончания подачи заявок, предложений;

– исчерпывающий перечень представляемых участниками торгов 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 лиц, имеющих право приобретения муниципального имущества (при проведении его продажи посредством публичного предложения и без объявления цены);

– место и срок подведения итогов продажи муниципального имущества;

– сведения обо всех предыдущих торгах по продаже 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 [Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества](http://docs.cntd.ru/document/901809128)» осуществляет функции продавца муниципального имущества Мглинского района и (или) которому поручено организовать от имени муниципального образования Мглинский муниципальный район продажу приватизируемого имущества.

4.4. В случае продажи находящихся в муниципальной собственности акций акционерного общества или доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью также указываются следующие сведения:

1) полное наименование, адрес (место нахождения) акционерного общества или общества с ограниченной ответственностью;

2) размер уставного капитала хозяйственного общества, общее количество, номинальная стоимость и категории выпущенных акций акционерного общества или размер и номинальная стоимость доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, принадлежащей Российской Федерации, субъекту Российской Федерации или муниципальному образованию;

3) перечень видов основной продукции (работ, услуг), производство которой осуществляется открытым акционерным обществом или обществом с ограниченной ответственностью;

4) условия конкурса при продаже акций акционерного общества или долей в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью на конкурсе;

5) сведения о доле на рынке определенного товара хозяйствующего субъекта, включенного в Реестр хозяйствующих субъектов, имеющих долю на рынке определенного товара в размере более чем 35 процентов.

4.5. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества, размещаемое на сайтах в сети «Интернет», наряду со сведениями, предусмотренными пунктами 4.3 и 4.4. настоящего Положения, должно содержать следующие сведения:

1) требования к оформлению представляемых покупателями документов;

2) адрес сайта в сети Интернет, на котором размещена годовая бухгалтерская (финансовая)  отчетность и промежуточная бухгалтерская (финансовая)  отчетность  хозяйственного общества;

3) площадь объектов недвижимого имущества хозяйственного общества и перечень с указанием действующих обременений и установленных при приватизации таких объектов обременений;

4) сведения о предыдущих торгах по продаже такого имущества за год, предшествующий дню его продажи, которые не состоялись, были отменены, признаны недействительными, с указанием соответствующей причины (отсутствие заявок, явка только одного покупателя, иная причина), и об итогах торгов по продаже такого имущества.

4.6. По решению  администрации Мглинского района в информационном сообщении о продаже муниципального имущества указываются дополнительные сведения о подлежащем приватизации имуществе.

В отношении объектов, включенных в [прогнозный план](consultantplus://offline/ref=D5D4B738B7147760FC16EDAAAAFAD3E5318D47F5D42ABBC8D0B81A850AC131C5C5E1E2CA50494E47N5SBN) (программу) приватизации муниципального имущества юридическим лицом, привлекаемым для организации продажи приватизируемого имущества и

(или) осуществления функции продавца, может осуществляться дополнительное информационное обеспечение.

4.7. Со дня приема заявок лицо, желающее приобрести муниципальное имущество (далее – претендент), имеет право на ознакомление с информацией о подлежащем приватизации имуществе.

В местах подачи заявок и на официальном сайте администрации Мглинского района в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" - www.mgladm.ru должны быть размещены общедоступная информация о торгах по продаже подлежащего приватизации муниципального имущества Мглинского района, образцы типовых документов, представляемых покупателями муниципального имущества Мглинского района, правила проведения торгов.

**5. Особенности приватизации отдельных видов**

**муниципального имущества**

5.1. 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.

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

– принадлежащих унитарному предприятию на праве хозяйственного ведения, постоянного (бессрочного) пользования или аренды;

– занимаемых объектами недвижимости, указанными в пункте 1 настоящей статьи, входящими в состав приватизируемого имущественного комплекса унитарного предприятия, и необходимых для использования указанных объектов.

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

5.4. 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. Исключение из данного правила возможны при установлении на земельный участок публичного сервитута, обеспечивающего возможность использования улучшений и принадлежностей в полном объеме.

5.5. При отчуждении муниципального имущества в порядке приватизации соответствующее имущество может быть обременено ограничениями. Решение об установлении обременения, в том числе публичного сервитута, принимается одновременно с принятием решения об условиях приватизации муниципального имущества. Обременение, в том числе публичный сервитут, в случаях, если об их установлении принято соответствующее решение, является существенным условием сделки приватизации. Сведения об установлении обременения, в том числе публичного сервитута, должны быть указаны в информационном сообщении о приватизации муниципального имущества.

5.6. Ограничениями могут являться:

– обязанность использовать приобретенное в порядке приватизации муниципальное имущество по определенному назначению, в том числе объекты социально-культурного  и коммунально-бытового назначения;

– обязанность содержать имущество, не включенное в состав приватизированного имущественного комплекса унитарного предприятия и связанное по своим техническим характеристикам, месту нахождения (для объектов недвижимости), назначению с приватизированным имуществом;

– иные обязанности, предусмотренные федеральным законом или в установленном   им порядке.

5.7. Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры, а также выявленные объекты культурного наследия) могут приватизироваться в порядке и способами, которые установлены федеральным законодательством, при условии их  обременения  обязательствами по содержанию, сохранению и использованию  (далее — охранное обязательство). Условия охранных обязательств в отношении отнесенных к объектам культурного наследия архитектурных ансамблей, усадебных и дворцово-парковых  комплексов,  являющихся сложными вещами, распространяются на все их составные части.

5.8. Приватизация муниципального имущества, находящегося в аренде у субъектов малого или среднего предпринимательства осуществляется с учетом преимущественного права, предоставленного названным субъектам [Федеральным законом «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/902111239)».

**6. Оформление купли-продажи муниципального имущества**

6.1. Продажа муниципального имущества оформляется договором купли-продажи. Обязательными условиями договора купли-продажи муниципального имущества являются:

1) сведения о сторонах договора;

2) наименование муниципального имущества;

3) место его нахождения;

4) состав и цена муниципального имущества;

5) количество акций акционерного общества, их категория и стоимость;

6) порядок и срок передачи муниципального имущества (в соответствии с действующим законодательством РФ в собственность покупателя;

7) форма и сроки платежа за приобретенное муниципальное имущество;

8) условия в соответствии с которыми указанное муниципальное имущество было приобретено покупателем;

9) порядок осуществления покупателем полномочий в отношении указанного муниципального имущества до перехода к нему права собственности на указанное имущество;

10) сведения о наличии в отношении продаваемого муниципального имущества обременения ( в том числе публичного сервитута), сохраняемого при переходе прав на это муниципальное имущество;

11) иные условия, установленные сторонами такого договора по взаимному соглашению.

6.2. Право собственности на приобретаемое муниципальное имущество переходит к покупателю в установленном порядке после полной его оплаты и со дня государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, перехода права собственности на такое имущество. Основанием для государственной регистрации перехода права собственности является договор купли-продажи недвижимого имущества, а также передаточный акт или акт приема-передачи имущества.

6.3. В случае если Покупателем нарушены условия договора купли-продажи, Комитет вправе расторгнуть соответствующий договор купли-продажи в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

6.4. Обременения (ограничения), а также особые условия использования приватизированного муниципального имущества, установленные договором купли-продажи, сохраняют свою силу для Покупателя при всех последующих сделках с этим имуществом, вплоть до их отмены в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

6.5. Условия охранного обязательства подлежат включению в договоры купли-продажи муниципального имущества в качестве существенных условий таких договоров, предусматривающих переход права собственности на объекты культурного наследия.

**7. Заключительные положения**

7.1. Средствами, полученными от приватизации муниципального имущества, являются денежные средства, полученные от покупателей в счет оплаты муниципального имущества Мглинского муниципального района, в том числе начисленные проценты при оплате приобретаемого муниципального имущества Мглинского муниципального района в рассрочку и сумма неустойки за неисполнение, ненадлежащее исполнение покупателями обязательств по сделкам приватизации.

7.2. Денежные средства, полученные от приватизации муниципального имущества подлежат перечислению в бюджет Мглинского муниципального района.

7.3. Расходы на обеспечение приватизации и проведение предпродажной подготовки приватизации муниципального имущества Мглинского муниципального района предусматриваются в расходной части бюджета Мглинского муниципального района, которые направляются на:

– публикацию распоряжений и информационных сообщений;

– осуществление рекламного обеспечения;

– проведение независимой оценки муниципального имущества Мглинского муниципального района;

– организацию процесса торгов;

– создание и обслуживание информационно-коммуникационных систем;

– совершенствование материально-технической базы продаж муниципального имущества Мглинского муниципального района;

– иные цели в соответствии со сметой расходов.

7.4. Смета расходов на обеспечение приватизации и проведение предпродажной подготовки приватизации муниципального имущества Мглинского муниципального района утверждается председателем комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Мглинского района.

7.5. После продажи муниципального имущества и передачи его покупателю производится исключение муниципального имущества из Реестра муниципальной собственности муниципального образования Мглинский муниципальный район Брянской области в установленном порядке.

7.6. Особенности приватизации отдельных видов муниципального имущества, а также не отмеченные и не урегулированные настоящим Положением способы приватизации муниципального имущества и возникающие при этом отношения определяются в соответствии  с действующим законодательством Российской Федерации.