**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ**

**БОЛЬШЕМУРТИНСКИЙ РАЙОН**

**БОЛЬШЕМУРТИНСКИЙ ПОСЕЛКОВЫЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

 **РЕШЕНИЕ**

«18» апреля 2024г. пгт. Большая Мурта № 34-184

О внесении изменений в решение Большемуртинского поселкового

Совета депутатов от 13.05.2016 № 8-33 «Об утверждении Порядка принятия

решений об условиях приватизации муниципального имущества поселка

Большая Мурта Большемуртинского района Красноярского края»

(в ред. решения от 23.06.2020г. № 46-206)

 Рассмотрев Протест прокурора Большемуртинского района от 07.03.2024 года № 07-02-2024/Прдп22-24-20040015 на решение Большемуртинского поселкового Совета депутатов от 13.05.2016 № 8-33 «Об утверждении Порядка принятия решений об условиях приватизации муниципального имущества поселка Большая Мурта Большемуртинского района Красноярского края» (в ред. решения от 23.06.2020г. № 46-206), в целях приведения Решения в соответствие с действующим законодательством, руководствуясь Уставом поселка Большая Мурта, Большемуртинский поселковый Совет депутатов РЕШИЛ:

 1. Внести в решение Большемуртинского поселкового Совета депутатов от 13.05.2016 № 8-33 «Об утверждении Порядка принятия решений об условиях приватизации муниципального имущества поселка Большая Мурта Большемуртинского района Красноярского края» (в ред. решения от 23.06.2020г. № 46-206) следующие изменения:

 1.1. подпункт 13.4 пункта 13 Порядка дополнить абзацами следующего содержания:

«- сведения об установлении обременения такого имущества публичным сервитутом и (или) ограничениями, предусмотренными настоящим Федеральным законом и (или) иными федеральными законами;

- условия конкурса, формы и сроки их выполнения.»

 1.2. подпункт 15.1 пункта 15 Порядка дополнить абзацем следующего содержания:

 «- иные условия, обязательные для выполнения сторонами такого договора в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 №178 (ред. от 14.02.2024) «О приватизации государственного и муниципального имущества», а также иные условия, установленные сторонами такого договора по взаимному соглашению.»

 2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на главу поселка Большая Мурта Котыхова Алексея Владимировича.

3. Настоящее Решение вступает в силу со дня официального опубликования в печатном издании «Ведомости муниципальных органов поселка Большая Мурта».

Председатель

Большемуртинского поселкового

Совета депутатов Г.В.Жулдыбина

Глава поселка А.В. Котыхов

 Приложение к Решению

                                                                     Большемуртинского   поселкового          Совета депутатов

 от 13.05. 2016г. № 8-33

 (в ред.решений от 23.06.2020 №46-206,

 от 18.04.2024 № 34-184)

**ПОРЯДОК**

**принятия решений об условиях приватизации муниципального имущества поселка Большая Мурта Большемуртинского района Красноярского края**

Настоящий Порядок принятия решений об условиях приватизации муниципального имущества (далее - Порядок) разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, 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» и устанавливает процедуру принятия администрацией поселка Большая Мурта решений об условиях приватизации муниципального имущества.

**1.    Классификация муниципального имущества по возможности его приватизации**

1.1. Муниципальное имущество подлежит приватизации после его включения в прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества по решению Большемуртинского поселкового Совета депутатов Красноярского края (далее - поселковый Совет депутатов).

1.2. Не включается в прогнозный план (программу) и приватизируется по решению об условиях приватизации муниципального имущества распоряжением главы поселка Большая Мурта следующее муниципальное имущество:

  - движимое имущество;

  -  земельные участки, на которых расположены объекты недвижимости, находившиеся до их приватизации в муниципальной собственности.

1.3 Приватизации не подлежит Имущество, отнесенное федеральными законами к объектам гражданских прав, оборот которых не допускается (объектам, изъятым из оборота), а также Имущество, которое в порядке, установленном федеральными законами, может находиться только в муниципальной собственности.

**2.  Перечень документов, для участия в приватизации муниципального имущества**

2.1. Инициатива проведения приватизации муниципального имущества может исходить от органов местного самоуправления, а также иных юридических лиц и от граждан.

2.2. Предложения о приватизации муниципального имущества представляются в  администрацию поселка Большая Мурта.

2.3. Для участия в приватизации муниципального имущества претендент представляет следующие документы:

- заявку в 2-х экземплярах (для продавца и заявителя);

- платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение соответствующих денежных средств на расчетный счет продавца;

- документ, удостоверяющий личность (для физического лица);

- нотариально заверенные копии учредительных документов (для юридического лица);

- иные документы, требование к предъявлению которых может быть установлено федеральным законом;

- опись представленных документов в 2-х экземплярах (для продавца и заявителя).

2.4. В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется надлежащим образом оформленная доверенность.

**3. Продавец муниципального имущества**

3.1. Продажу муниципального имущества осуществляет собственник имущества или лицо им  уполномоченное (продавец) в соответствии с решением об условиях приватизации.

3.2. Продавцом земельных участков, отчуждаемых под приватизированными объектами недвижимости, до разграничения государственной собственности на землю выступает администрация поселка Большая Мурта.

**4. Покупатели муниципального имущества**

 4.1. Покупателями 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 Закона о приватизации;

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, подлежащих приватизации в соответствии с настоящим Положением.

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

**5. Определение  цены подлежащего приватизации муниципального имущества**

5.1. Начальная цена подлежащего приватизации муниципального имущества устанавливается в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность.

5.2. Стоимость земельных участков под приватизируемыми объектами недвижимого имущества муниципальной собственности принимается равной их кадастровой стоимости, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**6. Способы приватизации и порядок их выбора**

6.1. Приватизация муниципального имущества осуществляется способами, установленными Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества".

6.2. Используются следующие способы приватизации муниципального имущества:

- продажа муниципального имущества на аукционе;

- продажа муниципального имущества посредством публичного предложения;

- продажа муниципального имущества без объявления цены.

6.3. Способ, сроки и условия приватизации муниципального имущества определяются администрацией поселка. При подготовке предложений по выбору способа приватизации конкретного объекта приватизации и срокам его продажи учитываются следующие факторы:

- особенности, установленные законодательством о приватизации для объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения;

- социально-экономическое значение объекта для администрации поселка Большая Мурта;

- экологическое состояние территории, на которой расположен объект приватизации;

- установление обременения;

- предложения, содержащиеся в заявке на приватизацию объекта.

**7. Продажа муниципального имущества на аукционе**

7.1. На аукционе продается муниципальное имущество в случае, если его покупатели не должны выполнить какие-либо условия в отношении такого имущества. Право его приобретения принадлежит покупателю, который предложит в ходе торгов наиболее высокую цену за такое имущество.

7.2. Аукцион является открытым по составу участников. Предложения о цене муниципального имущества заявляются участниками открыто в ходе проведения аукциона.

7.3. Аукцион, в котором принял участие только один участник, признается несостоявшимся.

7.4. При равенстве двух и более предложений о цене муниципального имущества на аукционе, победителем признается тот участник, чьё предложение было подано раньше.

7.5. Для участия в аукционе претендент вносит задаток в размере 20 процентов начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже муниципального имущества.

7.6. Порядок проведения аукциона по продаже муниципального имущества, условия участия в нем, а также порядок оплаты осуществляются в соответствии с действующим законодательством и Положением об организации продажи имущества на аукционе, утвержденным Постановлением администрации поселка Большая Мурта от 28.10.2014 № 74.

**8. Продажа муниципального имущества посредством публичного предложения**

8.1 Продажа муниципального имущества посредством публичного предложения осуществляется в случае, если аукцион по продаже указанного имущества был признан несостоявшимся.

8.2. Продажа посредством публичного предложения осуществляется с использованием открытой формы подачи предложений о приобретении муниципального имущества в течение одной процедуры проведения такой продажи.

8.3. Прием заявок на приобретение имущества по цене первоначального предложения начинается с даты, объявленной в информационном сообщении. После регистрации первой заявки прием заявок прекращается.

8.4. Право приобретения имущества принадлежит заявителю, который первым продал в установленный срок заявку на приобретение указанного имущества по цене первоначального предложения. Указанная заявка удовлетворяется по цене первоначального предложения.

8.5. Цена первоначального предложения устанавливается не ниже начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже имущества на аукционе, который был признан несостоявшимся, а минимальная цена предложения, по которой может быть продано имущество (цена отсечения) составляет 50 процентов начальной цены такого аукциона.

8.6. Продавец определяет величину снижения начальной цены, период, по истечении которого последовательно снижается цена предложения, цену отсечения.

8.7. Договор купли-продажи муниципального имущества заключается в день регистрации заявки.

8.8. В течении 10 дней после заключения договора купли-продажи покупатель должен произвести оплату посредством внесения на счет, указанный в информационном сообщении о продаже муниципального имущества, денежных средств в размере цены предложения.

8.9. Порядок продажи муниципального имущества посредством публичного предложения регулируется Федеральным законом о приватизации, а в части, не урегулированных положений указанным законом, устанавливается Правительством Российской Федерации.

8.10. Если продажа муниципального имущества посредством публичного предложения не состоялась, такое имущество реализуется путем продажи без объявления цены, в соответствии с порядком установленным Федеральным законом о приватизации.

**9. Продажа муниципального имущества без объявления цены**

9.1. Продажа муниципального имущества без объявления цены осуществляется, если продажа этого имущества посредством публичного предложения не состоялась.

9.2. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества без объявления цены должно соответствовать требованиям, предусмотренным статьей 15 Федерального закона о приватизации, за исключением начальной цены.

9.3. При продаже муниципального имущества без объявления цены его начальная цена не определяется.

9.4. Предложения о приобретении муниципального имущества подаются претендентами в запечатанном конверте.

9.5. В случае поступления предложений от нескольких претендентов покупателем признается лицо, предложившее наибольшую цену. В случае поступления нескольких одинаковых предложений о цене муниципального имущества покупателем признается лицо, подавшее заявку ранее других лиц.

9.6. Договор купли-продажи муниципального имущества заключается в день регистрации заявки.

9.10. Порядок организации продажи муниципального имущества без объявления цены, подведения итогов продажи муниципального имущества и заключение с Покупателем договора купли-продажи производятся в соответствии с Положением об организации продажи государственного или муниципального имущества без объявления цены, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации.

**10. Решение об условиях приватизации муниципального имущества**

10.1. Решение об условиях приватизации муниципального имущества подготавливается в сроки, позволяющие обеспечить его приватизацию в соответствии с прогнозным планом (программой) приватизации муниципального имущества.

10.2. Решение об условиях приватизации муниципального имущества принимается постановлением главы поселка Большая Мурта в соответствии с прогнозным планом (программой) приватизации муниципального имущества.

10.3. В решении об условиях приватизации муниципального имущества должны содержаться следующие сведения:

- наименование имущества и иные данные, позволяющие его индивидуализировать (состав и характеристика имущества);

- способ приватизации имущества;

- начальная цена, подлежащего приватизации имущества, устанавливаемая в случаях, предусмотренных Федеральным законом о приватизации;

- срок рассрочки платежа (в случае ее предоставления в соответствии с законодательством Российской Федерации);

- иные необходимые для приватизации сведения.

**11. Оплата и распределение средств от продажи муниципального имущества**

11.1. Расходование средств администрацией поселка Большая Муртап на организацию и проведение приватизации муниципального имущества осуществляется за счет запланированных в бюджете поселка Большая Мурта расходов на проведение приватизации в соответствии с прогнозным планом (программой) приватизации исходя из фактических расходов по следующим видам затрат:

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

- изготовление технической документации;

- проведение работ по межеванию земельных участков и постановке их на кадастровый учет.

11.2 Оплата приобретаемого покупателями муниципального имущества производится в денежно форме единовременно или в рассрочку в порядке установленном федеральным законодательством о приватизации, на расчетный счет продавца. Срок рассрочки не может быть более чем 1 год. В решении о предоставлении рассрочки указываются сроки ее предоставления и порядок внесения платежей. Решение об оплате в рассрочку приобретаемого муниципального имущества принимается главой администрации поселка в соответствии с Федеральным законом о приватизации. Срок предоставления рассрочки и порядок внесения платежей подлежат опубликованию (обнародованию) посредством информационного сообщения о приватизации муниципального имущества. Покупатель вправе оплатить приобретаемое муниципальное имущество досрочно.

11.3. В случае если покупатель нарушил установленные договором купли-продажи сроки оплаты, покупатель уплачивает пеню за каждый день просрочки в размере одной трехсотой процентной ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день оплаты.

11.4. Денежные средства, полученные от приватизации муниципального имущества, поступают в бюджет поселка Большая Мурта.

11.5. Задаток, внесенный покупателем на расчетный счет продавца, засчитывается в счет оплаты приобретаемого муниципального имущества.

11.5. Оформление прав собственности на приобретенное муниципальное имущество осуществляется в соответствии с законодательством РФ и договором купли-продажи после полной оплаты.

11.6. Передача муниципального имущества осуществляется по акту не позднее 30 дней после подписания договора купли-продажи.

**12. Отчуждение земельных участков, на которых расположены объекты приватизации**

12.1. 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 его использования, если иное не предусмотрено Федеральными законами.

12.2. Земельный участок отчуждается в границах, которые определяются на основании кадастрового паспорта земельного участка, предоставляемого покупателем.

12.3. Стоимость земельных участков, подлежащих приватизации, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**13. Информационное обеспечение процесса приватизации**

 13.1. Информационное обеспечение процесса приватизации муниципального имущества возлагается на администрацию поселка Большая Мурта.

На администрацию поселка Большая Мурта возлагается обязанность по обеспечению публикации в средствах массовой информации, размещение в информационных системах общего пользования, в том числе информационно-телекоммуникационных сетях, прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества, ежегодных отчетов о результатах приватизации муниципального имущества, решений об условиях приватизации муниципального имущества, информационных сообщений о приватизации муниципального имущества, информации об итогах приватизации.

   13.2 Информация о приватизации муниципального имущества, указанная в пункте 13.1 подлежит опубликованию (обнародованию) в официальном печатном издании «Ведомости муниципальных органов поселка Большая Мурта», размещению на информационном сайте администрации Большемуртинского района, а также на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.

13.3. Информационное сообщение о приватизации муниципального имущества подлежит опубликованию (обнародованию) в официальном печатном издании, размещению на официальном сайте не менее чем за тридцать дней до дня осуществления приватизации указанного имущества.

 13.4. Информационное сообщение о приватизации муниципального имущества, подлежащее опубликованию (обнародованию), должно содержать, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом о приватизации, следующие сведения:

- наименование органа местного самоуправления, принявшего решение об условиях приватизации такого имущества, реквизиты указанного решения;

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

- способ приватизации муниципального имущества;

- начальная цена продажи муниципального имущества;

- форма подачи предложений о цене такого имущества;

- размер задатка, срок и порядок его внесения, необходимые реквизиты счетов;

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

- исчерпывающий перечень представляемых покупателями документов;

- срок заключения договора купли-продажи такого имущества;

- порядок ознакомления покупателей с иной информацией, условиями договора купли-продажи такого имущества;

- ограничения участия отдельных категорий физических лиц и юридических лиц в приватизации такого имущества;

- порядок определения победителей (при проведении аукциона) либо лиц, имеющих право приобретения муниципального имущества (при проведении его продажи посредством публичного предложения и без объявления цены);

- место и срок подведения итогов приватизации муниципального имущества;

 - сведения об установлении обременения такого имущества публичным сервитутом и (или) ограничениями, предусмотренными настоящим Федеральным законом и (или) иными федеральными законами;

 - условия конкурса, формы и сроки их выполнения.

13.5. По решению администрации поселку Большая Мурта в информационном сообщении о продаже муниципального имущества указываются дополнительные сведения о подлежащем приватизации имуществе.

13.6. Со дня приема заявок лицо, желающее приобрести муниципальное имущество (претендент), имеет право на ознакомление с информацией о подлежащем приватизации имуществе. В местах подачи заявок и на официальном сайте в сети «Интернет» должны быть размещены общедоступная информация о торгах по продаже подлежащего приватизации муниципального имущества, образцы типовых документов, представляемых покупателями муниципального имущества, правила проведения торгов.

13.7. Информация о результатах приватизации муниципального имущества подлежит опубликованию (обнародованию) в официальном печатном издании, размещению на официальном сайте в течение тридцати дней со дня совершения приватизации.

13.8. К информации о результатах приватизации муниципального имущества, подлежащей опубликованию (обнародованию), относятся:

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

- дата и место проведения торгов;

- наименование продавца такого имущества;

- количество поданных заявок;

- лица, признанные участниками торгов;

- цена сделки приватизации;

- имя физического лица или наименование юридического лица - покупателя.

**14. Обременение приватизируемого муниципального имущества**

 14.1. При отчуждении муниципального имущества в порядке приватизации оно может быть обременено ограничениями, предусмотренными Федеральным законом о приватизации или иными федеральными законами, и публичным сервитутом.

14.2. Решение об установлении обременения, в том числе публичного сервитута, принимается одновременно с принятием решения об условиях приватизации муниципального имущества.

14.3. Обременение, в том числе публичный сервитут, может быть прекращено или их условия могут быть изменены в случае:

- отсутствия или изменения государственного или общественного интереса в обременении, в том числе в публичном сервитуте;

- невозможности или существенного затруднения использования имущества по его прямому назначению.

14.4. Прекращение обременения, в том числе публичного сервитута, или изменение их условий допускается на основании решения органа, принявшего решение об условиях приватизации, или иного уполномоченного органа либо на основании решения суда, принятого по иску собственника имущества.

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

 15.1. Продажа муниципального имущества оформляется договором купли-продажи, который заключается между администрацией поселка Большая Мурта и покупателем.   Обязательными условиями договора купли-продажи муниципального имущества являются:

- сведения о сторонах договора; наименование муниципального имущества; назначение; состав; место нахождения и цена муниципального имущества; порядок и срок передачи муниципального имущества в собственность покупателя; форма и сроки платежа за приобретенное имущество; реквизиты счета; 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, обязательные для выполнения сторонами такого договора в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 №178 (ред. от 14.02.2024) «О приватизации государственного и муниципального имущества», а также иные условия, установленные сторонами такого договора по взаимному соглашению.

15.2. Право собственности на приобретаемое муниципальное имущество переходит к покупателю в установленном порядке после полной его оплаты с учетом особенностей, установленных Федеральным законом о приватизации.

15.3. Право собственности на приватизируемое недвижимое муниципальное имущество переходит к покупателю со дня государственной регистрации перехода права собственности на такое имущество. Основанием государственной регистрации такого имущества является договор купли-продажи муниципального имущества, а также передаточный акт или акт приема-передачи имущества. Расходы на оплату услуг регистратора возлагаются на покупателя.

**16. Защита прав муниципального образования**

**как собственника имущества**

Администрация поселка Большая Мурта может обращаться в суд с исками и выступать в суде от имени муниципального образования в защиту имущественных и иных прав и законных интересов поселка Большая Мурта.

**17. Заключительные положения**

17.1. После продажи муниципального имущества и передачи его покупателю производится исключение имущества из Реестра муниципальной собственности поселка Большая Мурта в установленном порядке.

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