

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ**

**БОГОТОЛЬСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**ПЯТОГО СОЗЫВА**

**Р Е Ш Е Н И Е**

13.12.2018 г. Боготол № 14-188

Об утверждении Положения о порядке и условиях приватизации муниципального имущества в городе Боготоле

В соответствии с решением Боготольского городского Совета депутатов от 03.04.2018 № 12-133 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности», руководствуясь статьями 32, 70 Устава города Боготола, Боготольский городской Совет депутатов РЕШИЛ: 1. Утвердить Положение о порядке и условиях приватизации муниципального имущества в городе Боготоле согласно приложению.

2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Боготольского городского Совета депутатов по бюджету, финансам и налогам (председатель Урсаленко П.Ю.).

3. Решение вступает в силу в день, следующим за днем его опубликования в официальном печатном издании и на официальном сайте муниципального образования город Боготол [www.bogotolcity.ru](http://www.bogotolcity.ru) в сети Интернет.

Исполняющий полномочия Председатель

Главы города Боготола Боготольского городского

 Совета депутатов

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.М. Деменкова \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.М. Рябчёнок

|  |  |
| --- | --- |
|  |   |

Приложение

к решению Боготольского

городского Совета депутатов

от 13.12.2018 № 14-188

ПОЛОЖЕНИЕ

О ПОРЯДКЕ И УСЛОВИЯХ ПРИВАТИЗАЦИИ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА В ГОРОДЕ БОГОТОЛЕ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества" (далее - Закон о приватизации), Уставом города Боготола.

Положение устанавливает порядок и условия приватизации муниципального имущества, а также земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, находящиеся в муниципальной собственности в том числе имущественные комплексы, находящиеся в муниципальной собственности (далее - муниципальное имущество).

При приватизации субъектами малого и среднего предпринимательства арендуемого ими недвижимого муниципального имущества настоящее Положение применяется с учетом особенностей, предусмотренных Федеральным законом от 22.07.2008 N 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

1.2. Действие настоящего Положения не распространяется на отношения, возникающие при отчуждении:

а) земли, за исключением отчуждения земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, находящиеся в муниципальной собственности;

б) природных ресурсов;

в) муниципального жилищного фонда;

г) муниципального имущества в собственность некоммерческих организаций, созданных при преобразовании муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений, и муниципального имущества, передаваемого государственным корпорациям и иным некоммерческим организациям в качестве имущественного взноса муниципального образования;

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

е) муниципального имущества на основании судебного решения;

ж) акций в предусмотренных федеральными законами случаях возникновения у муниципального образования права требовать выкупа их акционерным обществом.

з) муниципального имущества, находящегося за пределами территории Российской Федерации; и) муниципального имущества в случаях, предусмотренных международными договорами Российской Федерации;

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

Муниципальное имущество отчуждается в собственность физических и юридических лиц исключительно на возмездной основе (за плату либо посредством передачи в муниципальную собственность акций открытых акционерных обществ, в уставный капитал которых вносится муниципальное имущество) .

Передача кредиторам муниципального имущества в зачет муниципальных заимствований, а равно обмен муниципального имущества на находящееся в частной собственности имущество не допускается, за исключением случаев, установленных Законом о приватизации.

1.4. Основными целями приватизации являются:

- совершенствование управления муниципальной собственностью;

- обеспечение доходной части бюджета города;

- привлечение в производство инвестиций.

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

1.6. Объектами приватизации муниципальной собственности города являются:

- имущественные комплексы муниципальных унитарных предприятий;

- объекты муниципальной собственности, не используемые для реализации полномочий органов местного самоуправления;

- незавершенные строительством объекты, не являющиеся предметом действующего договора строительного подряда;

- движимое муниципальное имущество.

1.7. 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 25 Законом 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.

1.8. Уполномоченным органом по продаже муниципального имущества и земельных участков, на которых находится муниципальное имущество, является отдел по управлению муниципальным имуществом администрации города (далее - Продавец).

1.9. Цена продажи приватизируемого имущества определяется в соответствии с требованиями Закона о приватизации с учетом положений о формировании начальной и нормативной цены.

1.10. Отношения по отчуждению муниципального имущества, не урегулированные настоящим Положением и Законом о приватизации, регулируются гражданским законодательством и нормативными правовыми актами города.

2. КЛАССИФИКАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

ПО ВОЗМОЖНОСТИ ЕГО ПРИВАТИЗАЦИИ

В зависимости от назначения, стоимости, социальных и градообразующих факторов объекты муниципальной собственности классифицируются следующим образом:

2.1. Муниципальное имущество, приватизация которого запрещена:

2.1.1. Имущество, находящееся на балансе органов местного самоуправления и обеспечивающее их деятельность.

2.1.2. Объекты, хранящие культурные ценности (муниципальные музеи, архивы, библиотеки, картинные галереи).

2.1.3. Муниципальные дороги, мосты.

2.1.4. Охраняемые или особым образом используемые природные территории: парки, скверы, лесопитомники с находящимися на них объектами недвижимости.

2.1.5. Кладбища.

2.1.6. Объекты захоронения твердых коммунальных отходов (спецбазы, свалки).

2.1.7. Учреждения образования.

2.1.8. Иное имущество, не подлежащее приватизации в соответствии с федеральным законодательством.

2.2. Муниципальное имущество, приватизация которого осуществляется по решению Главы города, согласованное с Боготольским городским Советом депутатов:

2.2.1. Объекты сетевой инженерной инфраструктуры города (в том числе электро-, тепло- и газоснабжения, водопроводно-канализационного хозяйства, наружного городского освещения).

2.2.2. Предприятия городского транспорта, специального автотранспорта, а также предприятия по ремонту указанного транспорта.

2.2.3. Детские дачи и оздоровительные лагеря, объекты городского транспорта, иные объекты социально-культурного, коммунально-бытового назначения, объекты культурного наследия, приватизируемые с учетом особенностей, установленных Законом о приватизации и настоящим Положением.

2.2.4. Муниципальное имущество, балансовая стоимость которого составляет более 250 000 рублей, либо сумма балансовой и кадастровой стоимости которого превышает 500 000 рублей в случае приватизации муниципального имущества одновременно с земельным участком.

2.2.5. Муниципальное имущество, вносимое в качестве вклада в уставные капиталы открытых акционерных обществ.

2.2.6. Муниципальные унитарные предприятия.

2.3. Муниципальное имущество, приватизация которого осуществляется по решению Продавца:

2.3.1. Муниципальное имущество, не указанное в [пунктах 2.1](#P88) - 2.3 настоящего Положения, балансовая стоимость которого составляет до 250 000 рублей, либо сумма балансовой и кадастровой стоимости которого составляет до 500 000 рублей в случае приватизации муниципального имущества одновременно с земельным участком.

2.3.2. Движимое муниципальное имущество балансовой стоимостью более 500 000 рублей.

3. ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ ОБ УСЛОВИЯХ ПРИВАТИЗАЦИИ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

3.1. Решение об условиях приватизации муниципального имущества должно содержать:

- наименование имущества и иные данные, позволяющие индивидуализировать указанное имущество;

- способ приватизации имущества;

- нормативную цену имущества;

- условия рассрочки платежа (в случае ее предоставления);

- условия конкурса (при продаже имущества на конкурсе);

- иные необходимые для приватизации имущества сведения.

В случае приватизации имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия указанным решением также утверждаются:

- состав подлежащего приватизации имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия, определенный в соответствии с Законом о приватизации;

- перечень объектов (в том числе исключительных прав), не подлежащих приватизации в составе имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия.

3.2. Решение об условиях приватизации муниципального имущества, указанного в [п. 2.2](#P97) настоящего Положения, принимается Главой города после согласования с Боготольским городским Советом депутатов возможности приватизации указанного имущества. При этом в решении городского Совета указывается способ приватизации муниципального имущества.

Решение об условиях приватизации муниципального имущества, указанного в [пункте 2.3](#P104) настоящего Положения, принимается Продавцом самостоятельно.

3.3. Решение об условиях приватизации муниципального имущества подлежит размещению на официальном сайте в сети Интернет, определенном администрацией города, а также на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов в течение десяти дней со дня принятия такого Решения.

Информационное сообщение о продаже муниципального имущества подлежит размещению на официальном сайте в сети Интернет, определенном администрацией города, сайте Продавца в сети Интернет, а также на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов не менее чем за тридцать дней до дня осуществления продажи указанного имущества, если иное не предусмотрено Законом о приватизации. Содержание сведений в информационном сообщении определяется Законом о приватизации.

4. СПОСОБЫ И ОСОБЕННОСТИ ПРИВАТИЗАЦИИ ОТДЕЛЬНЫХ ВИДОВ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

4.1. Муниципальное имущество может быть приватизировано с применением следующих способов:

1) преобразование унитарного предприятия в акционерное общество; 1.1) преобразование унитарного предприятия в общество с ограниченной ответственностью; 2) продажа государственного или муниципального имущества на аукционе; 3) продажа акций акционерных обществ на специализированном аукционе; 4) продажа государственного или муниципального имущества на конкурсе.; 5) продажа за пределами территории Российской Федерации находящихся в государственной собственности акций акционерных обществ; 6) продажа государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения; 7) продажа государственного или муниципального имущества без объявления цены; 8) внесение государственного или муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы акционерных обществ; 9) продажа акций акционерных обществ по результатам доверительного управления.

 Продавец применяет указанные способы приватизации муниципального имущества в порядке, установленном Законом о приватизации и настоящим Положением.

4.2. Приватизация имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия осуществляется только путем преобразования унитарного предприятия в открытое акционерное общество в случае, если размер его уставного фонда превышает минимальный размер уставного капитала открытого акционерного общества, установленный законодательством РФ.

В иных случаях приватизация имущественного комплекса унитарного предприятия осуществляется другими предусмотренными настоящим Положением способами.

4.3. Приватизация зданий, строений, сооружений, а также незавершенных строительством объектов, которые признаны самостоятельными объектами недвижимости, осуществляется одновременно с отчуждением покупателю земельных участков, на которых они расположены, с учетом ограничений, установленных Законом о приватизации.

Приватизация имущественных комплексов муниципальных унитарных предприятий осуществляется одновременно с отчуждением покупателю земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, входящие в состав предприятия, и земельных участков, находящихся у предприятия на праве аренды или постоянного (бессрочного) пользования.

Собственники объектов недвижимости, ранее находившихся в муниципальной собственности, не являющихся самовольными постройками, имеют право на приобретение земельных участков, на которых они расположены. Решение о продаже таких земельных участков принимается органом, принявшим решение о приватизации соответствующих объектов недвижимости.

Цена выкупа указанных земельных участков определяется в соответствии с действующим законодательством.

При приватизации зданий, строений, сооружений, а также незавершенных строительством объектов посредством публичного предложения и без объявления цены, расположенных на земельных участках, шаг понижения цены не распространяется на цену выкупа земельного участка.

4.4. Приватизация объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) осуществляется только при условии обременения указанных объектов обязательствами по их содержанию, сохранению и использованию.

4.5. Приватизация объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения (за исключением объектов, указанных в статье 30.1 Федерального закона РФ "О приватизации государственного и муниципального имущества") с обязательным условием сохранения 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.

5. ОФОРМЛЕНИЕ СДЕЛОК КУПЛИ-ПРОДАЖИ МУНИЦИПАЛЬНОГО

ИМУЩЕСТВА

5.1. Продажа муниципального имущества оформляется договором купли-продажи, который заключается между Продавцом и покупателем.

Договор купли-продажи муниципального имущества должен содержать обязательные условия, установленные Законом о приватизации.

5.2. Право собственности на приобретаемое муниципальное имущество переходит к покупателю после полной его оплаты с учетом особенностей, установленных Законом о приватизации.

5.3. Основанием для государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество является договор купли-продажи и акт приема-передачи имущества.

5.4. Расходы по оплате государственной регистрации перехода права собственности на приватизированное недвижимое имущество возлагаются на покупателя.

5.5. Сделки приватизации муниципального имущества, совершенные лицами, не уполномоченными на совершение указанных сделок, признаются ничтожными.

5.6. В месячный срок со дня совершения сделок приватизации муниципального имущества опубликованию в официальном издании органов местного самоуправления города Боготола подлежит следующая информация об указанных сделках:

- наименование и характеристика приватизированного имущества;

- цена сделки приватизации;

- наименование (имя) покупателя.

6. ПОДВЕДЕНИЕ ИТОГОВ ПРОДАЖИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

И ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ С ПОКУПАТЕЛЕМ ДОГОВОРА

КУПЛИ-ПРОДАЖИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

БЕЗ ОБЪЯВЛЕНИЯ ЦЕНЫ

6.1. Продажа муниципального имущества без объявления цены осуществляется тогда, когда продажа этого имущества посредством публичного предложения не состоялась.

6.2. По результатам рассмотрения представленных документов Продавец принимает по каждой зарегистрированной заявке отдельное решение о рассмотрении предложений о цене приобретения имущества. Указанное решение оформляется протоколом об итогах продажи имущества в порядке, установленном настоящим Положением.

6.3. Для определения покупателя имущества Продавец вскрывает конверты с предложениями о цене приобретения имущества. При вскрытии конвертов с предложениями могут присутствовать подавшие их претенденты или их полномочные представители.

6.4. Покупателем имущества признается:

а) при принятии к рассмотрению одного предложения о цене приобретения имущества - претендент, подавший это предложение;

б) при принятии к рассмотрению нескольких предложений о цене приобретения имущества - претендент, предложивший наибольшую цену за продаваемое имущество;

в) при принятии к рассмотрению нескольких одинаковых предложений о цене приобретения имущества - претендент, заявка которого была зарегистрирована ранее других.

6.5. Протокол об итогах продажи имущества должен содержать:

а) сведения об имуществе;

б) общее количество зарегистрированных заявок;

в) сведения об отказах в рассмотрении предложений о цене приобретения имущества с указанием подавших их претендентов и причин отказов;

г) сведения о рассмотренных предложениях о цене приобретения имущества с указанием подавших их претендентов;

д) сведения о покупателе имущества;

е) цену приобретения имущества, предложенную покупателем;

ж) иные необходимые сведения.

6.6. Уведомления об отказе в рассмотрении поданного претендентом предложения о цене приобретения имущества и о признании претендента покупателем имущества выдаются соответственно претендентам и покупателю или их полномочным представителям под расписку в день подведения итогов продажи имущества либо высылаются в их адрес по почте заказным письмом на следующий после дня подведения итогов продажи имущества день.

6.7. Если в указанный в информационном сообщении срок для приема заявок ни одна заявка не была зарегистрирована либо по результатам рассмотрения зарегистрированных заявок ни одно предложение о цене приобретения имущества не было принято к рассмотрению, продажа имущества признается несостоявшейся, что фиксируется в протоколе об итогах продажи имущества.

6.8. Договор купли-продажи имущества заключается в течение 10 дней с даты подведения итогов продажи.

6.9. Договор купли-продажи имущества должен содержать все существенные условия, предусмотренные для таких договоров Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества" и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Оплата имущества производится в размере предложенной покупателем цены приобретения имущества.

Единовременная оплата имущества осуществляется в течение 10 дней со дня заключения договора купли-продажи имущества.

В случае предоставления рассрочки оплата имущества осуществляется в соответствии с решением о предоставлении рассрочки.

В договоре купли-продажи предусматривается уплата покупателем неустойки в случае его уклонения или отказа от оплаты имущества.

6.10. При уклонении покупателя от заключения договора купли-продажи имущества в установленный срок покупатель утрачивает право на заключение такого договора. В этом случае продажа имущества признается несостоявшейся.

7. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

7.1. Оплата приобретаемого покупателем муниципального имущества может производиться единовременно или в рассрочку. При этом срок рассрочки не может быть более одного года.

7.2. Оплата приобретаемого покупателем муниципального имущества осуществляется в течение 10 календарных дней со дня заключения договора купли-продажи.

7.3. На сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется рассрочка, начисляются проценты исходя из ставки, равной одной трети ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату публикации информационного сообщения.

Начисленные проценты зачисляются в порядке, установленном [п. 7.3](#P202) настоящего Положения.

7.4. Покупатель вправе оплатить приобретаемое муниципальное имущество досрочно.

7.5. Передача покупателю приобретенного в рассрочку муниципального имущества осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи, не позднее чем через тридцать дней с даты заключения договора.

С момента передачи покупателю приобретенного в рассрочку имущества и до момента его полной оплаты указанное имущество в силу Закона о приватизации признается находящимся в залоге для обеспечения исполнения покупателем его обязанности по оплате приобретенного имущества.

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

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

8. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ СРЕДСТВ, ПОЛУЧЕННЫХ ОТ ПРИВАТИЗАЦИИ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

8.1. 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.

8.2. Размер и виды затрат на организацию и проведение приватизации муниципального имущества по каждому объекту утверждаются комиссией по приватизации муниципального имущества.

8.3. Денежные средства, полученные от продажи муниципального имущества, подлежат перечислению в бюджет города в полном объеме.

8.4. Денежные средства, полученные от продажи муниципального имущества с первого по пятнадцатое число каждого месяца, подлежат перечислению в бюджет города не позднее двадцать пятого числа соответствующего месяца.

Денежные средства, полученные от продажи муниципального имущества с шестнадцатого по тридцать первое число каждого месяца, подлежат перечислению в бюджет города не позднее десятого числа месяца, следующего за соответствующим месяцем.

8.5. Контроль за порядком и своевременностью перечисления в бюджет города денежных средств, полученных от продажи муниципального имущества, осуществляет финансовое управление администрации города.

9. ПЛАНИРОВАНИЕ ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

9.1. Администрация города ежегодно формирует прогнозный план (программу) приватизации (далее - прогнозный план приватизации) муниципального имущества, который представляется на утверждение Боготольского городского Совета депутатов.

Разработка проекта прогнозного плана приватизации на очередной финансовый год осуществляется Продавцом.

9.2. Прогнозный план приватизации муниципального имущества включает в себя перечень планируемых к продаже муниципальных унитарных предприятий, находящихся в муниципальной собственности, иного муниципального имущества.

9.3. Муниципальное имущество, указанное в [пункте 2.3](#P104) настоящего Положения, в прогнозный план приватизации не включается, его продажа осуществляется в соответствии с требованиями настоящего Положения и закона о приватизации.

10. ОТЧЕТ О ВЫПОЛНЕНИИ ПРОГНОЗНОГО ПЛАНА ПРИВАТИЗАЦИИ

10.1. Администрация города ежегодно не позднее 1 марта представляет в Боготольский городской Совет депутатов отчет о выполнении прогнозного плана приватизации муниципального имущества за прошедший год.

10.2. Отчет о выполнении прогнозного плана приватизации муниципального имущества за прошедший год содержит перечень приватизированных в прошедшем году имущественных комплексов муниципальных унитарных предприятий, акций открытых акционерных обществ и иного муниципального имущества с указанием способа, срока и цены сделки приватизации.