

ЗЕЛЁНОВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ
СОСНОВСКОГО РАЙОНА ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ
Пятый созыв – пятьдесят восьмое заседание

РЕШЕНИЕ

22 декабря 2017

с. Зелёное

№ 204

Об утверждении Положения о приватизации муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности Зелёновского сельсовета

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Уставом Зелёновского сельсовета Сосновского района Тамбовской области, а также в целях установления порядка приватизации муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности Зелёновского сельсовета,

Зелёновский сельский Совет народных депутатов РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о приватизации муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности Зелёновского сельсовета согласно Приложению к настоящему решению.

2. Решение Зелёновского сельского Совета народных депутатов от 11.12.2012 № 176 «Об утверждении Положения «О порядке и условиях приватизации муниципального имущества находящегося в муниципальной собственности муниципального образования – Зелёновский сельсовет» признать утратившим силу.

3. Опубликовать настоящее решение в печатном средстве массовой информации «Зелёновский вестник» и разместить на официальном сайте сельсовета в сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по вопросам местного самоуправления, бюджету, экономике, социальным вопросам, налогообложению Зелёновского сельского Совета народных депутатов (И.И. Цуриков).

Глава сельсовета

Е.Д. Куликова

Приложение
к решению Зелёновского сельского
Совета народных депутатов
от 22.12.2017 № 204

ПОЛОЖЕНИЕ

«О приватизации муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности Зелёновского сельсовета»

Настоящее Положение «О приватизации муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности Зелёновского сельсовета» (далее - Положение) разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Уставом Зелёновского сельсовета Сосновского района Тамбовской области и устанавливает порядок приватизации муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности Зелёновского сельсовета.

1. Понятие приватизации муниципального имущества

1.1. Под приватизацией муниципального имущества понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося в муниципальной собственности Зелёновского сельсовета Сосновского района Тамбовской области (далее - муниципальное имущество), в собственность юридических и (или) физических лиц.

1.2. Приватизация муниципального имущества осуществляется органами местного самоуправления Зелёновского сельсовета самостоятельно в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации о приватизации и настоящим Положением.

2. Сфера действия Положения

2.1. Положение регулирует отношения, возникающие при приватизации муниципального имущества, и связанные с ними отношения по управлению муниципальным имуществом.

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

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

- 2) природных ресурсов;
- 3) муниципального жилищного фонда;
- 4) муниципального имущества, находящегося за пределами территории Российской Федерации;
- 5) муниципального имущества в случаях, предусмотренных международными договорами Российской Федерации;
- 6) 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, единственным учредителем которых являются общероссийские общественные организации инвалидов, земельных участков, которые находятся в муниципальной собственности и на которых расположены здания, строения и сооружения, находящиеся в собственности указанных организаций;
- 7) 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 Зелёновского сельсовета;
- 8) муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения или оперативного управления;
- 9) муниципального имущества на основании судебного решения;
- 10) акций в предусмотренных федеральными законами случаях возникновения у Зелёновского сельсовета права требовать выкупа их акционерным обществом;
- 11) акций акционерного общества, а также ценных бумаг, конвертируемых в акции акционерного общества, в случае их выкупа в порядке, установленном статьями 84.2, 84.7 и 84.8 Федерального закона от 26.12.1995 N 208-ФЗ "Об акционерных обществах";
- 12) имущества, передаваемого в собственность управляющей компании в качестве имущественного взноса Зелёновского сельсовета в порядке, установленном Федеральным законом "О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации".

2.3. 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.

3. Покупатели муниципального имущества

3.1. 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, за исключением случаев, предусмотренных ст. 25 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;

- 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) (далее - офшорные компании);

- юридических лиц, в отношении которых офшорной компанией или группой лиц, в которую входит офшорная компания, осуществляется контроль.

Ограничения, установленные настоящим пунктом, не распространяются на собственников объектов недвижимости, не являющихся самовольными постройками и расположенных на относящихся к муниципальной собственности земельных участках, при приобретении указанными собственниками этих земельных участков.

Понятия «группа лиц» и «контроль» используются в значениях, указанных соответственно в статьях 9 и 11 Федерального закона от 26 июля 2006 года №135 –ФЗ «О защите конкуренции».

Ограничения, установленные абзацами четвертым и пятым пункта 1 настоящей статьи, применяются в отношении муниципального имущества, информационное сообщение о продаже которого, размещено на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенный Правительством Российской Федерации - www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт) после 1 июля 2017 года.

3.2. 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 муниципального имущества.

3.3. Акционерные общества, общества с ограниченной ответственностью не могут являться покупателями своих акций, своих долей в уставных капиталах, приватизируемых в соответствии с Федеральным законом от

21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" и настоящим Положением.

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

4. Полномочия Зелёновского сельского Совета народных депутатов в сфере приватизации муниципального имущества

Зелёновский сельский Совет народных депутатов (далее – сельский Совет):

- устанавливает порядок приватизации муниципального имущества;
- утверждает прогнозный план приватизации муниципального имущества;
- определяет в порядке, установленном федеральными законами, муниципальное имущество, не подлежащее приватизации;
- принимает решения об условиях приватизации муниципального имущества;
- утверждает отчет о результатах приватизации муниципального имущества за прошедший год.

5. Полномочия администрации Зелёновского сельсовета в сфере приватизации муниципального имущества

Администрация Зелёновского сельсовета (далее – администрация сельсовета):

- разрабатывает прогнозный план приватизации муниципального имущества на соответствующий год и представляет его на утверждение сельскому Совету;
- осуществляет функции продавца при продаже муниципального имущества;
- устанавливает порядок разработки и утверждения условий конкурса, порядок контроля за их исполнением и порядок подтверждения победителем конкурса исполнения таких условий;
- устанавливает порядок подведения итогов продажи муниципального имущества и порядок заключения с покупателем договора купли-продажи муниципального имущества без объявления цены;
- осуществляет иные полномочия, предусмотренные действующим законодательством и муниципальными правовыми актами.

6. Планирование приватизации муниципального имущества

6.1. Сельский Совет ежегодно утверждает прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества.

6.2. Прогнозный план (программа) содержит перечень муниципальных унитарных предприятий, а также находящихся в муниципальной собственности акций акционерных обществ, долей в уставных капиталах обществ с ограниченной ответственностью, иного муниципального имущества, которое планируется приватизировать в соответствующем году. В прогнозном плане (программе) указываются характеристика муниципального имущества, которое планируется приватизировать, и предполагаемые сроки его приватизации.

6.3. Прогнозный план (программа) приватизации муниципального имущества содержит:

- 1) наименование муниципального имущества;
- 2) предполагаемые сроки приватизации муниципального имущества;
- 3) балансовую стоимость основных фондов и чистых активов муниципального унитарного предприятия;
- 4) балансовую стоимость иного имущества.

6.4. Порядок разработки прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества устанавливается администрацией сельсовета.

6.5. Администрация сельсовета ежегодно, не позднее 20 февраля, представляет в сельский Совет отчет о результатах приватизации муниципального имущества за прошедший год.

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

6.7. Отчет о результатах приватизации муниципального имущества подлежит размещению на официальном сайте в сети «Интернет» одновременно с представлением в сельский Совет.

6.8. Муниципальные унитарные предприятия, акционерные общества и общества с ограниченной ответственностью, включенные в прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества, представляют в администрацию сельсовета годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность в установленный законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете срок для представления ее обязательного экземпляра, промежуточную бухгалтерскую (финансовую) отчетность за квартал, полугодие, девять месяцев - в срок не позднее чем в течение тридцати дней со дня окончания отчетного периода с размещением информации, содержащейся в указанной отчетности, на официальном сайте Зелёновского сельсовета в сети "Интернет".

7. Способы приватизации муниципального имущества.

7.1. Используются следующие способы приватизации муниципального имущества:

- преобразование муниципального унитарного предприятия в акционерное общество;
- преобразование муниципального унитарного предприятия в общество с ограниченной ответственностью;
- продажа муниципального имущества на аукционе;
- продажа акций акционерных обществ на специализированном 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 акционерных обществ;
- продажа акций акционерных обществ по результатам доверительного управления.

7.2. Приватизация имущественных комплексов муниципальных унитарных предприятий осуществляется путем их преобразования в хозяйственные общества.

Приватизация имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия в случае, если определенный в соответствии со статьей 11 Федерального закона от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества». размер уставного капитала хозяйственного общества, создаваемого в процессе приватизации, равен минимальному размеру уставного капитала акционерного общества, установленному законодательством Российской Федерации, или превышает его, осуществляется путем преобразования муниципального унитарного предприятия в акционерное общество.

В случае, если один из таких показателей деятельности этого муниципального унитарного предприятия, как среднесписочная численность или доход от осуществления предпринимательской деятельности, определяемый в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, за предшествующие приватизации три календарных года, не превышает предельное значение, установленное в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" для субъектов малого предпринимательства, приватизация имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия может быть осуществлена также путем его преобразования в общество с ограниченной ответственностью.

В случае, если определенный в соответствии со статьей 11 Федерального закона от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» размер уставного капитала хозяйственного общества, создаваемого в процессе приватизации, ниже минимального размера уставного капитала акционерного общества, установленного законодательством Российской Федерации, приватизация имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия осуществляется путем преобразования муниципального унитарного предприятия в общество с ограниченной ответственностью.

7.3. Приватизация муниципального имущества осуществляется только способами, предусмотренными Федеральным законом от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

7.4. Приватизация муниципального имущества осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

8. Определение цены муниципального имущества, подлежащего приватизации.

Начальная цена подлежащего приватизации муниципального имущества устанавливается в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, при условии, что со дня составления отчета об оценке объекта оценки до дня размещения на официальном сайте в сети "Интернет" информационного сообщения о продаже муниципального имущества прошло не более чем шесть месяцев.

9. Порядок подготовки и принятия решения об условиях приватизации муниципального имущества, включенного в прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества

9.1. Решение о приватизации муниципального имущества, принимается администрацией сельсовета в форме постановления в соответствии с прогнозным планом (программой) приватизации муниципального имущества, утвержденным сельским Советом.

9.2. Условия приватизации имущества, находящегося в муниципальной собственности, определяются сельским Советом.

9.3. В решении об условиях приватизации имущества, находящегося в муниципальной собственности, должны содержаться следующие сведения:

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

- 2) способ приватизации имущества;
- 3) начальная цена имущества;
- 4) срок рассрочки платежа (в случае ее предоставления);
- 5) иные, необходимые для приватизации имущества сведения.

9.4. В случае приватизации имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия решением об условиях приватизации также утверждается:

1) состав подлежащего приватизации имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия, определенный в соответствии с прогнозным планом (программой) приватизации муниципального имущества;

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

3) размер уставного капитала открытого акционерного общества или общества с ограниченной ответственностью, создаваемых посредством преобразования муниципального унитарного предприятия;

4) количество, категории и номинальная стоимость акций открытого акционерного общества или номинальная стоимость доли участника общества с ограниченной ответственностью - Зелёновского сельсовета.

10. Порядок оплаты муниципального имущества.

10.1. Оплата приобретаемого покупателем муниципального имущества производится в валюте Российской Федерации единовременно или в рассрочку. Срок рассрочки не может быть более чем один год.

10.2. 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 Федеральным законом от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

10.3. Решение о предоставлении рассрочки может быть принято в случае приватизации муниципального имущества путем его продажи без объявления цены.

В решении о предоставлении рассрочки указываются сроки ее предоставления и порядок внесения платежей. Срок предоставления рассрочки и порядок внесения платежей должны содержаться в информационном сообщении о приватизации муниципального имущества.

10.4. На сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется рассрочка, производится начисление процентов исходя из ставки, равной одной трети ставки рефинансирования Центрального банка Российской

Федерации, действующей на дату размещения на официальном сайте в сети «Интернет» объявления о продаже.

Начисленные проценты перечисляются в порядке, установленном Бюджетным кодексом Российской Федерации.

Покупатель вправе оплатить приобретаемое муниципальное имущество досрочно.

10.5. Право собственности на приобретаемое муниципальное имущество переходит в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

10.6. Денежные средства, полученные от приватизации муниципального имущества, зачисляются в бюджет сельсовета в сроки, установленные федеральным законодательством.

10.7. Возврат денежных средств по недействительным сделкам купли-продажи муниципального имущества осуществляется в соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации за счет средств бюджета сельсовета на основании вступившего в силу решения суда после передачи такого имущества в муниципальную собственность.

11. Виды и размер затрат на организацию и проведение приватизации муниципального имущества

11.1. Организация и проведение мероприятий по осуществлению приватизации муниципального имущества осуществляется за счет средств бюджета сельсовета.

11.2. Расходование средств на организацию и проведение мероприятий по приватизации муниципального имущества, полученных из бюджета сельсовета, может осуществляться по следующим видам затрат:

1) оценка объекта муниципального имущества для определения его рыночной стоимости и установления начальной цены;

2) оплата услуг держателей реестров владельцев ценных бумаг (регистраторов) по внесению данных в реестр и выдаче выписок из реестра, оплата услуг депозитариев, прочие расходы, связанные с оформлением прав на имущество, а также с осуществлением Зелёновским сельсоветом прав акционера;

3) организация продажи муниципального имущества, включая привлечение с этой целью профессиональных участников рынка ценных бумаг и иных лиц;

4) осуществление деятельности по учету и контролю за выполнением покупателями приватизируемого муниципального имущества своих обязательств;

5) публикация рекламных и информационных сообщений о продаже и

результатах сделок по приватизации муниципального имущества в определенных в установленном федеральным законодательством порядке средствах массовой информации;

6) расходы, связанные с необходимостью обеспечения сохранности приватизируемого муниципального имущества, в том числе с его страхованием;

7) создание, ведение и обеспечение сохранности архивного фонда приватизируемого муниципального имущества;

8) оплата аудиторских услуг по проведению обязательной аудиторской проверки муниципальных унитарных предприятий в случае подтвержденного основными документами финансовой отчетности резкого ухудшения основных финансовых показателей деятельности указанных предприятий и (или) имеющих признаки банкротства;

9) оплата услуг по изготовлению технических паспортов на объекты недвижимого имущества, документов на земельные участки, а также затраты, связанные с государственной регистрацией права муниципальной собственности на муниципальное имущество, подлежащее приватизации.

10) иные затраты, связанные с приватизацией муниципального имущества, в соответствии с решением администрации сельсовета, указанным в п. 9.1. настоящего Положения.

11.3. Особенности осуществления затрат на приватизацию отдельных объектов муниципального имущества определяются решением администрации сельсовета, указанным в п. 9.1 настоящего Положения.

12. Иные особенности приватизации муниципального имущества.

12.1. Функции по продаже приватизируемого муниципального имущества осуществляет администрация сельсовета.

12.2. При приватизации муниципального имущества обязательному опубликованию подлежат сведения, определенные Федеральным законом от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества». Объем сведений, подлежащих включению в информационное сообщение, при необходимости может быть дополнен администрацией сельсовета.

12.3. В случае приватизации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации муниципального значения условия охранных обязательств определяет орган исполнительной власти Тамбовской области в сфере охраны объектов культурного наследия.

12.4. Информационные сообщения об актах планирования приватизации муниципального имущества, решений об условиях приватизации

муниципального имущества, информационных сообщений о продаже муниципального имущества и об итогах его продажи, отчетов о результатах приватизации муниципального имущества размещаются на официальном сайте в сети «Интернет».

12.5. Информация о приватизации муниципального имущества, указанная в настоящем пункте, дополнительно размещается на сайтах в сети "Интернет", указанных в настоящем пункте.

Информационное сообщение о продаже муниципального имущества, об итогах его продажи размещается на официальном сайте Зелёновского сельсовета в сети "Интернет" <http://zelenovskiyss.ucoz.ru>.

Решение об условиях приватизации муниципального имущества размещается в открытом доступе на сайте сетевого издания «ТОП68 Тамбовский областной портал (www.top68.ru)» в течение десяти дней со дня принятия этого решения.

12.6. Условия приватизации, порядок продажи объектов муниципального имущества, порядок контроля за выполнением условий их приватизации определяются в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Тамбовской области о приватизации, муниципальными правовыми актами.

13. Заключительные положения

Правоотношения, связанные с приватизацией муниципального имущества, не урегулированные настоящим Положением, регулируются действующим федеральным законодательством о приватизации государственного и муниципального имущества.