СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ВЕРХ - ИРМЕНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

ОРДЫНСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ЧЕТВЕРТОГО СОЗЫВА

### РЕШЕНИЕ

Тридцать восьмой (внеочередной) сессии

# от 19 июня 2015 года № 27

с. Верх-Ирмень

О протесте прокурора Ордынского района Новосибирской области от 19. 03.2015 года № 1-739в-2011 на решение 5 сессии Совета депутатов Верх-Ирменского сельсовета от 29.10.2010 г. о Положении «О порядке приватизации муниципального имущества Верх-Ирменского сельсовета Ордынского района Новосибирской области»

 Рассмотрев требования и обоснования, изложенные в протесте прокурора Ордынского района Новосибирской области от 19. 03.2015 года № 1-739в-2011 на решение 5 сессии Совета депутатов Верх-Ирменского сельсовета Ордынского района Новосибирской области от 29.10.2010 г., Совет депутатов РЕШИЛ:

1. Отменить пункты 1 главы 4, главы 6- 10, п.п.1.2, 1.3 главы 5. Положения «О порядке приватизации муниципального имущества Верх-Ирменского сельсовета Ордынского района Новосибирской области».
2. П.3.3 главы 4, п. 5 главы 4 Положения «О порядке приватизации муниципального имущества Верх-Ирменского сельсовета Ордынского района Новосибирской области» привести в соответствие с требованиями действующего законодательства.
3. Привести нумерацию пунктов Положения «О порядке приватизации муниципального имущества Верх-Ирменского сельсовета Ордынского района Новосибирской области» в соответствие.
4. Опубликовать настоящее решение в периодическом печатном издании органов местного самоуправления – газете «Ирменская газета» и на официальном сайте в сети интернет.
5. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Глава Верх-Ирменского сельсовета Н.Н.Медведева

ПРИЛОЖЕНИЕ

Внесено изменение

Решением Совета депутатов Верх-Ирменского сельсовета Ордынского района Новосибирской области

от 19.06.2015 № 27

**ПОЛОЖЕНИЕ**

### О ПОРЯДКЕ ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО

**ИМУЩЕСТВА**

**ВЕРХ-ИРМЕНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА ОРДЫНСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

 **Глава 1 Общие положения**

 1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Федеральным законом № 178-ФЗ от 21.12.2001 г. «О приватизации государственного и муниципального имущества»; постановлением Правительства РФ от 12.08.2002 г. № 585 «Об утверждении положения об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе и положения об организации продажи находящихся в государственной или муниципальной собственности акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе»; постановлением Правительства РФ от 12.08.2002 г. № 584 «Об утверждении положения о проведении конкурса по продаже государственного или муниципального имущества»; постановлением Правительства РФ от 31.05.2002 г. № 369 «Об утверждении правил определения нормативной цены подлежащего приватизации государственного или муниципального имущества»; постановлением Правительства РФ от 22.07.2002 г. № 549 «Об утверждении положений об организации продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения и без объявления цены»; Гражданским кодексом Российской Федерации; Федеральным законом « Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и Уставом Верх-Ирменского сельсовета Ордынского района Новосибирской области.

1.2. Под приватизацией муниципального имущества понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности Верх-Ирменского сельсовета Ордынского района Новосибирской области, в собственность физических и (или) юридических лиц.

1.3. Муниципальное имущество отчуждается в собственность физических и (или) 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).

1.4. Приватизация муниципального имущества осуществляется органами местного самоуправления самостоятельно в порядке, предусмотренном настоящим положением и Федеральным законодательством.

1.5. Действие настоящего положения и Федеральное законодательство не распространяется на отношения, возникающие при отчуждении:

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

1.5.2. природных ресурсов;

1.5.3. муниципального жилищного фонда;

1.5.4. государственного резерва;

1.5.5. муниципального имущества, находящегося за пределами территории Российской Федерации;

1.5.6. 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;

1.5.7. муниципального имущества в собственность некоммерческих организаций, созданных при преобразовании муниципальных учреждений;

1.5.8. муниципальными унитарными предприятиями, муниципальными учреждениями имущества, закрепленного за ними в хозяйственном ведении или оперативном управлении;

1.5.9. муниципального имущества на основании судебного решения;

1.5.10. акций в предусмотренных федеральными законами случаях возникновения у муниципальных образований права требовать выкупа их акционерным обществом.

1.6. Отчуждение указанного в настоящем пункте муниципального имущества регулируется иными федеральными законами и принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами.

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

1.8. К отношениям по отчуждению муниципального имущества, не урегулированным Федеральным законодательством, применяются нормы гражданского законодательства.

1.9. Покупателями муниципального имущества могут быть любые физические и юридические лица, за исключением государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений, а также юридических лиц, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25 процентов, кроме случаев, предусмотренных пунктом 11 настоящего положения.

1.10. 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.

1.11. Полномочия по реализации настоящего положения возлагаются на постоянно действующую Комиссию по приватизации муниципального имущества Верх-Ирменского сельсовета Ордынского района Новосибирской области. Комиссия по приватизации муниципального имущества может привлекать сторонние организации для организации продажи муниципального имущества.

**Глава 2 Комиссия по приватизации**

1. В целях подготовки и проведения приватизации муниципального имущества при администрации Верх-Ирменского сельсовета Ордынского района Новосибирской области создается постоянно действующая Комиссия по приватизации муниципального имущества Верх-Ирменского сельсовета Ордынского района Новосибирской области (далее – Комиссия по приватизации).

2. Персональный состав Комиссии по приватизации утверждается постановлением главы Верх-Ирменского сельсовета Ордынского района Новосибирской области.

**Глава 3 Полномочия**

3. Основными полномочиями Комиссии по приватизации являются:

 3.1. разработка условий приватизации муниципального имущества, в том числе:

 - определение начальной цены объекта приватизации на основании отчета независимого оценщика об оценке имущества;

 - определение способа приватизации;

 - определение величины повышения начальной цены («шаг аукциона»);

 - определение величины, на которую снижается начальная цена имущества, определение периода, по истечении которого последовательно снижается цена предложения и определение цены отсечения (при продаже муниципального имущества посредством публичного предложения);

 - определяет размер, срок и условия внесения задатка физическими и юридическими лицами, намеревающимися принять участие в аукционе, конкурсе;

 - определяет место, даты начала и окончания приема заявок, место и срок подведения итогов продажи муниципального имущества;

 3.2. организует подготовку и публикацию информационного сообщения о продаже муниципального имущества и об итогах сделки приватизации;

 3.3. принимает от претендентов заявки на участие в приватизации муниципального имущества и прилагаемые к ним документы;

 3.4. проверяет правильность оформления представленных претендентами документов и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации и перечню, опубликованному в информационном сообщении о продаже муниципального имущества;

 3.5. ведет учет заявок по мере их поступления в журнале приема заявок;

 3.6. принимает решение о признании претендентов участниками аукциона (специализированного аукциона), конкурса или об отказе в допуске к участию в аукционе (специализированном аукционе), конкурсе и уведомляет претендентов о принятом решении;

 3.7. принимает от участников аукциона предложения о цене имущества, подаваемые в день подведения итогов аукциона (при подаче предложений о цене имущества в закрытой форме);

 3.8. определяет в установленном порядке единую цену продажи акций (при продаже акций на специализированном аукционе);

 3.9. определяет победителя аукциона (специализированного аукциона), конкурса;

 3.10. уведомляет победителя аукциона (специализированного аукциона), конкурса о его победе на аукционе (специализированном аукционе), конкурсе.

4. Заседания Комиссии по приватизации проводятся по мере необходимости.

5. Заседание Комиссии по приватизации является правомочным при условии присутствия на нем не менее двух третей ее членов.

6. Решения Комиссии по приватизации принимаются простым большинством голосов присутствующих на заседании членов комиссии. При голосовании каждый член комиссии имеет один голос.

7. Решения Комиссии по приватизации оформляются протоколами, которые подписываются всеми присутствующими на заседании членами комиссии.

8. Протокол заседания Комиссии по приватизации об итогах продажи муниципального имущества является основанием для заключения с победителем договора купли-продажи.

**Глава 3 Планирование приватизации муниципального имущества**

1. Администрация Верх-Ирменского сельсовета Ордынского района Новосибирской области ежегодно разрабатывает проект прогнозного плана приватизации муниципального имущества на очередной финансовый год в соответствии с основными принципами формирования бюджета и планом социально-экономического развития Верх-Ирменского сельсовета Ордынского района Новосибирской области, который содержит перечень муниципального имущества, планируемое приватизировать в соответствующем году, характеристика имущества, право пользования земельным участком и сроки приватизации.

2. Прогнозный план приватизации муниципального имущества направляется в Совет депутатов Верх-Ирменского сельсовета Ордынского района Новосибирской области, одновременно с проектом бюджета на очередной финансовый год в составе прилагаемых к нему документов и материалов. Состав и цена подлежащего муниципального имущества определяется в порядке, установленном Федеральным законодательством.

3. Совет депутатов Верх-Ирменского сельсовета Ордынского района Новосибирской области ежегодно утверждает прогнозный план приватизации муниципального имущества.

4. Администрация Верх-Ирменского сельсовета Ордынского района Новосибирской области ежегодно, не позднее 1 февраля, представляет в Совет депутатов Верх-Ирменского сельсовета Ордынского района Новосибирской области отчет о выполнении прогнозного плана приватизации муниципального имущества за прошедший год, содержащий перечень приватизированных в прошедшем году имущества с указанием способа, срока и цены сделки приватизации

**Глава 4 Способы и порядок приватизации муниципального имущества**

1. Приватизация муниципального имущества осуществляется только способами, предусмотренными Федеральным законодательством.

2. Решение об условиях приватизации муниципального имущества принимается Советом депутатов Верх-Ирменского сельсовета Ордынского района Новосибирской области и должно содержать следующие сведения:

2.1. Наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать данные (характеристика имущества).

2.2. Способ приватизации имущества.

2.3. Начальная цена

2.4. Срок рассрочки платежа (в случае ее предоставления).

2.5. Иные необходимые для приватизации имущества сведения.

3. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества подлежит опубликованию в газете «Ирменская газета» не менее чем за тридцать дней до дня осуществления продажи указанного имущества.

4. В информационном сообщении в обязательном порядке приводятся следующие сведения:

4.1. реквизиты решения Совета депутатов Верх-Ирменского сельсовета Ордынского района Новосибирской области, принявшего решение о приватизации имущества;

4.2. наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать данные (характеристика имущества);

4.3.способ приватизации;

4.4.начальная цена;

4.5.форма подачи предложений о цене;

4.6.размер задатка, срок и порядок его внесения;

4.7.место и срок подведения итогов продажи муниципального имущества;

4.8.исчерпывающий перечень представляемых покупателями документов и требования к их оформлению;

4.9. срок заключения договора купли-продажи;

4.10. порядок ознакомления покупателей с иной информацией, в том числе с актом инвентаризации, условиями договора купли-продажи;

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

4.12. иные, указанные в информационном сообщении данные.

5. Информационное обеспечение приватизации муниципального имущества должно содержать сведения:

5.1. наименование органа местного самоуправления, принявшего решение об условиях приватизации такого имущества;

5.2. размер задатка, срок и порядок его внесения;

5.3. место и срок подведения итогов продажи муниципального имущества

6. Со дня приема заявок лицо, желающее приобрести муниципальное имущество (далее - претендент), имеет право предварительного ознакомления с информацией о подлежащем приватизации имуществе.

7. Информация о результатах сделок приватизации муниципального имущества подлежит опубликованию в газете «Ирменская газета» в месячный срок со дня совершения указанных сделок.

8. Обязательному опубликованию подлежит следующая информация о совершенных сделках приватизации муниципального имущества:

8.1. Наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристика имущества).

8.2. Цена сделки приватизации.

8.3. Имя (наименование) покупателя.

**Глава 5** **Документы, представляемые покупателями**

**муниципального имущества**

1. Претенденты представляют следующие документы:

1.1. Заявку.

1.2. Физические лица предъявляют документ, удостоверяющий личность.

1.3. Юридические лица дополнительно представляют следующие документы:

1.3.1. Нотариально заверенные копии учредительных документов, в т.ч. свидетельство о государственной регистрации.

1.3.2. Решение в письменной форме соответствующего органа управления о приобретении имущества (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента).

1.3.3. Сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования в уставном капитале юридического лица.

1.3.4. Иные документы, требование к представлению которых может быть установлено Федеральным законодательством .

1.3.5. Опись представленных документов.

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

3. Обязанность доказать свое право на приобретение муниципального имущества возлагается на претендента. В случае если впоследствии будет установлено, что покупатель муниципального имущества не имел законного права на его приобретение, соответствующая сделка признается ничтожной.

**Глава 6 Отчуждение земельных участков, занятых объектами недвижимости**

1. Приватизация муниципального имущества (зданий, строений и сооружений, а также объектов, строительство которых не завершено и которые признаны самостоятельными объектами недвижимости), производится одновременно с определением права пользования занимаемыми ими земельными участками. При этом земельные участки могут быть выкуплены или предоставлены в аренду сроком не более 49 лет.

2. Цена выкупа земельного участка устанавливается Стоимость в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и нормативно правовыми актами Новосибирской области.

3. Не подлежат продаже земельные участки в составе земель, не подлежащих отчуждению в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Глава 7 Особенности приватизации объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения**

1. Объекты социально-культурного назначения (здравоохранения, культуры и спорта) и коммунально-бытового назначения могут быть приватизированы в составе имущественного комплекса унитарного предприятия, за исключением используемых по назначению:

- объектов, обеспечивающих нужды органов социальной защиты населения, в том числе детских домов, домов ребенка, домов для престарелых, интернатов, госпиталей и санаториев для инвалидов, детей и престарелых;

- объектов здравоохранения, образования, культуры;

- детских оздоровительных комплексов (дач, лагерей);

- жилищного фонда и объектов его инфраструктуры;

- объектов транспорта и энергетики, предназначенных для обслуживания жителей муниципального образования Верх-Ирменского сельсовета Ордынского района Новосибирской области.

Изменение назначения указанных в настоящем пункте объектов осуществляется по согласованию с Советом депутатов Верх-Ирменского сельсовета Ордынского района Новосибирской области.

2. Обязательным условием приватизации объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения является сохранение их назначения в течение срока, установленного решением об условиях приватизации, но не более чем пять лет с момента приватизации.

В случае нарушения собственником условия о сохранении назначения приватизированного объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения в течение указанного срока органы местного самоуправления вправе обратиться в суд с иском об изъятии посредством выкупа такого объекта для муниципальных нужд.

**Глава 8 Обременения приватизируемого муниципального имущества**

1. При отчуждении муниципального имущества в порядке приватизации соответствующее имущество может быть обременено ограничениями, предусмотренными Федеральным законодательством или иными федеральными законами, публичным сервитутом и настоящим положением.

2. Ограничениями могут являться:

2.1. Обязанность использовать приобретенное в порядке приватизации муниципальное имущество по определенному назначению, в том числе объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения.

2.2. 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, а также объекты гражданской обороны, объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, имущество мобилизационного назначения.

2.3. Иные обязанности, предусмотренные Федеральным законом или в установленном им порядке.

3. Публичным сервитутом может являться обязанность собственника допускать ограниченное использование приватизированного муниципального имущества (в том числе земельных участков и других объектов недвижимости) иными лицами, а именно:

- обеспечивать беспрепятственный доступ, проход, проезд;

- обеспечивать возможность размещения межевых, геодезических и иных знаков;

- обеспечивать возможность прокладки и использования линий электропередачи, связи и трубопроводов, систем водоснабжения, канализации и мелиорации.

4. 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. Переход прав на муниципальное имущество, обремененное публичным сервитутом, не влечет за собой прекращение публичного сервитута.

Предусмотренные настоящей статьей ограничения прав собственника имущества, приобретенного в порядке приватизации муниципального имущества, сохраняются при всех сделках с этим имуществом, вплоть до их отмены (прекращения публичного сервитута).

6. В случае нарушения собственником имущества, приобретенного в порядке приватизации муниципального имущества, установленного обременения, в том числе условий публичного сервитута, на основании решения суда:

- указанное лицо может быть обязано исполнить в натуре условия обременения, в том числе публичного сервитута;

- с указанного лица могут быть взысканы убытки, причиненные нарушением условий обременения, в том числе публичного сервитута, в доход муниципального образования, а при отсутствии последнего - в доход субъекта Российской Федерации.

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

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

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

8. 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.

**Глава 9 Оформление сделок купли-продажи муниципального имущества**

1. Продажа муниципального имущества оформляется договором купли-продажи.

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

- сведения о сторонах договора; наименование муниципального имущества; место его нахождения; состав и цена муниципального имущества; порядок и срок передачи муниципального имущества в собственность покупателя; форма и сроки платежа за приобретенное имущество; условия, в соответствии с которыми, указанное имущество было приобретено покупателем;

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

- сведения о наличии в отношении продаваемых здания, строения, сооружения или земельного участка обременения (в том числе публичного сервитута), сохраняемого при переходе прав на указанные объекты;

- иные условия, установленные сторонами такого договора по взаимному соглашению.

Обязательства покупателя в отношении приобретаемого муниципального имущества должны иметь сроки их исполнения, а также определяемую в соответствии с законодательством Российской Федерации стоимостную оценку, за исключением обязательств, не связанных с совершением действий по передаче приобретаемого муниципального имущества, выполнением работ, уплатой денег.

3. Право собственности на приобретаемое муниципальное имущество переходит к покупателю в установленном порядке после полной его оплаты с учетом особенностей, установленных Федеральным законодательством.

4. Право собственности на приватизируемое недвижимое имущество переходит к покупателю со дня государственной регистрации перехода права собственности на такое имущество.

### Глава 10 Заключительные положения

1. До разграничения государственной собственности на землю решение о приватизации земельных участков принимаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2. Все неотмеченные или неурегулированные настоящим Положением особенности приватизации муниципального имущества определяются Федеральным законодательством и нормативными и правовыми актами Совета депутатов Верх-Ирменского сельсовета Ордынского района Новосибирской области.