РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

ТАРАСОВСКИЙ РАЙОН

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

«ЗЕЛЕНОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ ЗЕЛЕНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

**РЕШЕНИЕ**

**«Об утверждении Положения о приватизации муниципального имущества муниципального образования «Зеленовское сельское поселение Тарасовского муниципального района Ростовской области»**

 22.03.2024 № 71 х. Зеленовка

В соответствии с 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 муниципального образования «Зеленовское сельское поселение Тарасовского района Ростовской области», Собрание депутатов Зеленовского сельского поселения

РЕШИЛО**:**

 1. Признать утратившим силу решение Собрания депутатов № 98 от 11.06.2019 года «Об утверждении Положения о приватизации муниципального имущества муниципального образования «Зеленовское сельское поселение Тарасовского муниципального района Ростовской области».

 2.Утвердить Положение о приватизации муниципального имущества муниципального образования Зеленовское сельское поселение Тарасовского муниципального района Ростовской области согласно Приложению.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Собрания депутатов -

глава Зеленовского сельского поселения М.П. Родионов

Приложение

к решению Собрания депутатов Зеленовского сельского поселения

от 22.03.2024г. № 71

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о приватизации** **муниципального имущества**

**муниципального образования «Зеленовское сельское поселение**

**Тарасовского муниципального района Ростовской области»**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии Федеральными законами от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 21.12.2001 № 178-ФЗ
«О приватизации государственного и муниципального имущества»,от 22.07.2008 № 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», Гражданским кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования Зеленовское сельское поселение.

1.2. Под приватизацией муниципального имущества понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности муниципального образования Зеленовское сельское поселение Тарасовского муниципального района Ростовской области, в собственность физических и (или) юридических лиц. Приватизация муниципального имущества основывается на признании равенства покупателей муниципального имущества и открытости деятельности органов местного самоуправления.

1.3. Действие настоящего Положения не распространяется на отношения, возникшие 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) безвозмездно в собственность религиозных организаций для использования в соответствующих целях культовых зданий и сооружений с относящимися к ним земельными участками и иного находящегося в государственной или муниципальной собственности имущества религиозного назначения, а также безвозмездно в собственность общероссийских общественных организаций инвалидов и организаций, единственными учредителями которых являются общероссийские общественные организации инвалидов, земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и на которых расположены здания, строения и сооружения, находящиеся в собственности указанных организаций;

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

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

7) муниципального имущества на основании судебного решения;

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

 1.4. К отношениям по отчуждению муниципального имущества, не предусмотренным в настоящем Положении, применяются нормы гражданского законодательства.

 1.5. Органом, осуществляющим приватизацию муниципального имущества муниципального образования Зеленовское сельское поселение, является администрация муниципального образования Зеленовское сельское поселение (далее — Администрация). Администрация выступает продавцом муниципального имущества от имени муниципального образования.

Администрации Зеленовского сельского поселения в сфере приватизации:

- принимает решения об условиях приватизации муниципального имущества, согласно пп.7 п.1 ст.6 Федерального закона №178-ФЗ.

- устанавливает порядок разработки и утверждения условий торгов по продаже муниципального имущества, контроля за их исполнением и подтверждения победителем торгов исполнения таких условий

- ежегодно готовит проект прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества на соответствующий год для утверждения его Собранием депутатов;

- ежегодно представляет в Собрание депутатов отчет о результатах приватизации за предыдущий год;

- готовит нормативно-правовые акты по вопросам приватизации;

- осуществляет контроль за приватизацией муниципального имущества;

1.6. Собрание депутатов Зеленовского сельского поселения (далее – Собрание депутатов):

- ежегодно утверждает прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества, который содержит перечень муниципальных унитарных предприятий, акций акционерных обществ, находящихся в муниципальной собственности, и иного муниципального имущества, которое планируется приватизировать в соответствующем году. В прогнозном плане (программе) приватизации указываются также характеристика муниципального имущества, которое планируется приватизировать, и предполагаемые сроки приватизации;

- ежегодно утверждает отчет о результатах приватизации муниципального имущества за предыдущий год;

- осуществляет контроль за приватизацией муниципального имущества.

1.7. Муниципальные унитарные предприятия и муниципальные учреждения, а также юридические лица, в уставном капитале которых доля муниципальной собственности превышает 25%, не могут быть покупателями муниципального имущества, кроме случаев, предусмотренных действующим законодательством.

1.8. Условия и порядок приватизации муниципального жилищного фонда, земельных участков, природных ресурсов, муниципального имущества, переданного в собственность некоммерческих организаций, созданных при преобразовании муниципальных учреждений, муниципального имущества на основании судебного решения, регулируются федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами.

1.9. Средства, поступающие от приватизации объектов муниципальной собственности, не облагаются налогами в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.10. Особенности участия субъектов малого и среднего предпринимательства в приватизации арендуемого муниципального недвижимого имущества устанавливаются законодательством Российской Федерации.

**2. Основные цели и задачи приватизации муниципального имущества**

2.1. Повышение эффективности использования муниципального имущества.

2.2. Увеличение неналоговых поступлений в бюджет муниципального образования Зеленовское сельское поселение от приватизации имущества.

2.3. Выявление и приватизация неиспользуемых и убыточных объектов на территории муниципального образования Зеленовское сельское поселение (в том числе объектов незавершенного строительства).

2.4. Освобождение от имущества, обремененного содержанием за счет средств местного бюджета.

2.5. Контроль за использованием и сохранностью муниципального имущества, в том числе за выполнением взятых на себя обязательств лицами, приватизировавшими муниципальное имущество.

2.6. Формирование условий для развития малого и среднего предпринимательства на территории поселения.

2.7. Улучшение архитектурного облика муниципального образования Зеленовское сельское поселение.

 2.8. Компенсационное строительство на месте проданных ветхих строений.

**3. Планирование приватизации муниципального имущества**

3.1. Приватизация муниципальной собственности проводится на основе ежегодного прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества на очередной финансовый год. Разработка проекта прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества на плановый период осуществляется в соответствии с прогнозом социально-экономического развития муниципального образования

3.2. Прогнозный план (программа) содержит

* перечень муниципальных унитарных предприятий и учреждений, акций акционерных обществ, находящихся в муниципальной собственности, и иного муниципального имущества, которое планируется приватизировать в соответствующем году;
* характеристику муниципального имущества;
* размер предполагаемых затрат на организацию приватизации;
* размер предполагаемых доходов от приватизации муниципального имущества;
* способ приватизации согласно Федеральному закону №178-ФЗ (с изменениями) от 21.12.2001 года «О приватизации государственного и муниципального имущества»;
* срок рассрочки платежа (в случае её предоставления);
* обременение (при его наличии);
* иные необходимые для приватизации сведения.

3.3. Администрация разрабатывает и выносит прогнозный план (программу) на утверждение Собрания депутатов муниципального образования Зеленовское сельское поселение. Прогнозный план (программа) утверждается на плановый период (от одного года до трех лет).

 3.3.1. Администрация разрабатывает план приватизации на очередной финансовый год и перечни объектов приватизации на плановый период, а также формирует структуру плана приватизации имущественных, земельных отношений и градостроительства на основании предложений о приватизации муниципального имущества, поступивших от:

- главы поселения;

-депутатов Собрания депутатов Зеленовского сельского поселения;

- юридических и физических лиц.

3.3.2. Администрация формирует план приватизации, который содержит:

-характеристику имущества, подлежащего приватизации, позволяющую идентифицировать каждый объект продажи;

- способ приватизации;

- ориентировочную цену продажи, установленную на основании экспертной оценки рыночной стоимости планируемого к приватизации имущества, выполненной в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности либо определенной расчетным путем на основании базовой (средней) величины стоимости 1 кв. м объектов недвижимости, определенной на основании оценочных отчетов, выполненных по объектам плана приватизации года, предшествующего года формирования плана приватизации, с учетом индекса потребительских цен. Ориентировочная цена продажи может устанавливаться на основании анализа сложившихся рыночных цен на территории поселения.

3.3.3. Автотранспортные средства и прочее движимое имущество, не используемое по назначению и не пользующееся спросом у арендаторов, не включается в план приватизации.

3.3.4. Планируемое к приватизации недвижимое имущество может быть обременено ограничениями, предусмотренными Федеральным законом о приватизации, иными федеральными законами и публичным сервитутом. Решение об установлении обременения, в том числе публичного сервитута, включается в состав характеристики имущества.

3.3.5.В случае включения в план приватизации отдельно стоящих зданий или комплексов объектов недвижимости земельные участки отчуждаются вместе со стоящими на них объектами недвижимости. В порядке, установленном Федеральным законом о приватизации, если в отношении этих земельных участков в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации отсутствуют ограничения (обременения), налагающие запрет на включение земельных участков в хозяйственный оборот.

3.4. Решения о включении или исключении объектов из прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества, принимаются Собранием депутатов муниципального образования Зеленовское сельское поселение.

3.5. Отчет о выполнении прогнозного плана (программы) по приватизации муниципального имущества за прошедший год, содержащий перечень приватизированного муниципального имущества с указанием способа, срока и цены сделки продажи направляется Администрацией в Собрание депутатов муниципального образования Зеленовское сельское поселение до 1 марта.

**4. Ограничения для приватизации муниципального имущества**

4.1. Ограничения по приватизации муниципального имущества устанавливаются в соответствии с действующим законодательством о приватизации.

**5. Порядок и способы приватизации муниципального имущества**

5.1. В целях реализации прогнозного плана приватизации Администрация организует в установленном порядке предпродажную подготовку по каждому объекту приватизации в отношении недвижимого муниципального имущества, а именно:

- проведение обследования и технической инвентаризации объекта недвижимости (здания, помещений);

- проведение государственной регистрации права муниципальной собственности на объект недвижимости;

- формирование земельного участка под отдельно стоящим зданием или комплексом зданий с последующим утверждением проекта территориального землеустройства, постановку земельного участка на государственный кадастровый учет и государственную регистрацию права на этот участок земли;

- проведение оценки рыночной стоимости приватизируемого муниципального имущества.

 5.2. Оценка стоимости имущества, подлежащего приватизации, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

 5.3. В результате мероприятий (выполненных действий) по предпродажной подготовке объектов приватизации Администрация утверждает постановлением:

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

- способ приватизации (в соответствии с планом приватизации);

- начальную (нормативную) цену продажи;

- сроки продажи, в том числе срок рассрочки платежа (в случае ее предоставления);

- форму подачи заявок о цене имущества, обременения, публичный сервитут (в случае его установления) и иные обязательные сведения, перечисленные в Федеральном законе о приватизации.

5.4. Администрация принимает постановление об условиях приватизации объекта, включенного в прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества. В постановлении об условиях приватизации объекта должны содержаться сведения:

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

 - способ приватизации имущества;

 - начальная цена;

 - срок рассрочки платежа (если она предоставляется);

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

 - иные необходимые для приватизации имущества сведения.

 5.5. Начальная цена подлежащего приватизации муниципального имущества устанавливается на основании отчета об оценке муниципального имущества, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, при условии, что со дня составления отчета об оценке объекта оценки до дня размещения на официальном сайте муниципального образования Зеленовское сельское поселение в сети Интернет информационного сообщения о продаже муниципального имущества прошло не более шести месяцев..

 5.6. Претенденты на покупку муниципального имущества представляют в конкурсную комиссию по продаже имущества, находящегося в муниципальной собственности, следующие документы:

1) заявку;

2) копию платежного документа, подтверждающего внесение задатка, в случае если функции продавца осуществляют агент или юридические лица, документом, подтверждающим поступление задатка, является выписка со счета агента или указанных юридических лиц соответственно.

3) копию платежного документа, подтверждающего внесение регистрационного сбора;

4) физические лица предъявляют документ, удостоверяющий личность;

Юридические лица дополнительно предоставляют следующие документы:

- нотариально заверенные копии учредительных документов;

- решение в письменной форме соответствующего органа управления о приобретении имущества;

- иные документы, требование к предоставлению которых может быть установлено федеральным законодательством;

- опись представленных документов.

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

 5.7. 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 в соответствии с действующим законодательством.

 5.8. В соответствии с действующим законодательством муниципальное имущество может быть приватизировано следующими указанными способами:

- преобразование муниципальных унитарных предприятий в акционерные общества;

- продажа муниципального имущества на аукционе;

- продажа муниципального имущества на конкурсе;

- продажа муниципального имущества посредством публичного предложения;

- продажа муниципального имущества без объявления цены;

- внесение муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы открытых акционерных обществ;

- продажа муниципального имущества иным способом, установленным действующим законодательством.

5.9. Порядок осуществления приватизации указанными способами определяется администрацией муниципального образования Зеленовское сельское поселение в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.9.1. Преобразование муниципальных унитарных предприятий в открытое акционерное общество определяется в порядке, предусмотренном Федеральным законом №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

5.9.2. Продажа муниципального имущества на аукционе определяется в порядке, предусмотренном ст. 18 Федерального закона №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

5.9.3. Продажа муниципального имущества посредством публичного предложения определяется в порядке, предусмотренном ст. 23 Федерального закона №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

 5.9.5. Продажа муниципального имущества без объявления цены определяется в порядке, предусмотренном ст. 24 Федерального закона №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

5.9.6. Внесение муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы акционерных обществ определяется в порядке, предусмотренном ст. 25 Федерального закона №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

5.9.7 Продажа акций акционерных обществ по результатам доверительного управления определяется в порядке, предусмотренном ст. 26 Федерального закона №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

**6. Особенности приватизации отдельных видов имущества**

6.1. Приватизация зданий, строений и сооружений, а также объектов, строительство которых не завершено и которые признаны самостоятельными объектами недвижимости, осуществляется одновременно с отчуждением лицу, приобретающему такое имущество, земельных участков, занимаемых таким имуществом и необходимых для их использования, если иное не предусмотрено федеральным законом.

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

- находящихся у унитарного предприятия на праве постоянного (бессрочного) пользования или аренды;

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

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

6.4. Одновременно с принятием решения об отчуждении земельного участка при необходимости принимается решение об установлении публичных сервитутов.

При отчуждении земельных участков право собственности не переходит на объекты инженерной инфраструктуры, находящиеся в муниципальной собственности и не используемые исключительно для обеспечения объектов недвижимости, расположенных на указанных земельных участках. Исключение из данного правила возможны при установлении на земельный участок публичного сервитута, обеспечивающего возможность использования улучшений и принадлежностей в полном объеме.

 6.5. При отчуждении муниципального имущества в порядке приватизации соответствующее имущество может быть обременено ограничениями.

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

Обременение, в том числе публичный сервитут, в случаях, если об их установлении принято соответствующее решение, является существенным условием сделки приватизации.

 6.6. Ограничениями могут являться:

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

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

- обязанность содержать объекты гражданской обороны, объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, имущество мобилизационного назначения;

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

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

- объектов, обеспечивающих нужды органов социальной защиты населения;

- объектов здравоохранения, образования, культуры, предназначенных для обслуживания жителей муниципального образования Зеленовское сельское поселение;

- детских оздоровительных комплексов (дач, лагерей);

- жилищного фонда и объектов инфраструктуры;

- объектов транспорта и энергетики, предназначенных для обслуживания жителей муниципального образования Зеленовское сельское поселение.

 Изменение назначения указанных в настоящем пункте объектов осуществляется по согласованию с соответствующими органами местного самоуправления.

6.8. Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, не включенные в подлежащий приватизации имущественный комплекс унитарного предприятия, подлежат передаче в муниципальную собственность в порядке, установленном действующим законодательством.

6.9. 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.

**7. Организационное и информационное обеспечение**

**приватизации муниципального имущества**

7.1. Организационное обеспечение.

Организационное обеспечение процесса приватизации возлагается на Комиссию по приватизации муниципального имущества администрации муниципального образования Зеленовское сельское поселение (далее — Комиссия). Состав Комиссии и Положение о Комиссии утверждаются постановлением главы Администрации, который является председателем Комиссии.

Комиссия вправе привлекать к работе экспертов, а также аудиторские, консультационные, оценочные и иные организации.

Комиссия вправе привлекать к осуществлению функций продавца юридических лиц на основании заключенных с ними договоров по результатам конкурсных процедур.

7.2. Информационное обеспечение

7.2.1. Прогнозный план (программа), а также решения об условиях приватизации муниципального имущества подлежат опубликованию в средствах массовой информации и размещению в сети «Интернет» на сайте муниципального образования Зеленовское сельское поселение в течение десяти дней со дня принятия решения.

 7.2.2. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества подлежит размещению и в сети «Интернет» на сайте Администрации Зеленовского сельского поселения, а также на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, не менее чем за тридцать дней до дня осуществления продажи указанного имущества, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

7.2.3. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества муниципального образования Зеленовское сельское поселение Тарасовского муниципального района Ростовской области, должно содержать исчерпывающий перечень предоставляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению, в том числе следующие сведения:

1) наименование органа, принявшего решение об условиях приватизации такого имущества, реквизиты указанного решения;

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

3) способ приватизации такого имущества;

4) начальная цена продажи такого имущества;

5) форма подачи предложений о цене такого имущества;

6) условия и сроки платежа, необходимые реквизиты счетов;

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

8) порядок, место, даты начала и окончания подачи заявок, предложений;

9) исчерпывающий перечень представляемых покупателями документов и требования к их оформлению;

10) срок заключения договора купли-продажи такого имущества;

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

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

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

14) место и срок подведения итогов продажи муниципального имущества.

15) сведения обо всех предыдущих торгах по продаже такого имущества, объявленных в течение года, предшествующего его продаже, и об итогах торгов по продаже такого имущества

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

 17) условия конкурса, формы и сроки их выполнения.

 7.2.4. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества муниципального образования Зеленовское сельское поселение Тарасовского муниципального района Ростовской области, размещаемое на сайтах в сети "Интернет", наряду со сведениями, предусмотренными пунктами 7.2.3 настоящего Положения, должно содержать следующие сведения:

1) требования к оформлению представляемых покупателями документов;

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

3) бухгалтерская отчетность хозяйственного общества на последнюю отчетную дату, предшествующую дате опубликования информационного сообщения;

4) площадь земельного участка или земельных участков, на которых расположено недвижимое имущество хозяйственного общества;

5) численность работников хозяйственного общества;

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

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

7.2.5. По решению администрации муниципального образования Зеленовское сельское поселение Тарасовского муниципального района Ростовской области в информационном сообщении о продаже муниципального имущества муниципального образования Зеленовское сельское поселение Тарасовского муниципального района Ростовской области указываются дополнительные сведения о подлежащем приватизации имуществе.

7.2.6. В отношении объектов, включенных в прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества муниципального образования Зеленовское сельское поселение Тарасовского муниципального района Ростовской области юридическим лицом, привлекаемым для организации продажи приватизируемого имущества и (или) осуществления функции продавца, может осуществляться дополнительное информационное обеспечение.

7.2.7. Со дня приема заявок лицо, желающее приобрести муниципальное имущество муниципального образования Зеленовское сельское поселение Тарасовского муниципального района Ростовской области (далее - претендент), имеет право на ознакомление с информацией о подлежащем приватизации имуществе.

В местах подачи заявок и на сайте продавца муниципального имущества муниципального образования Зеленовское сельское поселение Тарасовского муниципального района Ростовской области в сети "Интернет" должны быть размещены общедоступная информация о торгах по продаже подлежащего приватизации муниципального имущества муниципального образования Зеленовское сельское поселение Тарасовского муниципального района Ростовской области, образцы типовых документов, представляемых покупателями муниципального имущества муниципального образования Зеленовское сельское поселение Тарасовского муниципального района Ростовской области, правила проведения торгов.

7.2.8. Информация о результатах сделок приватизации муниципального имущества муниципального образования Зеленовское сельское поселение Тарасовского муниципального района Ростовской области подлежит опубликованию на официальном сайте в сети "Интернет" в течение десяти дней со дня совершения указанных сделок.

7.2.9. К информации о результатах сделок приватизации муниципального имущества муниципального образования Зеленовское сельское поселение Тарасовского муниципального района Ростовской области, подлежащей опубликованию в официальном печатном издании, размещению на сайтах в сети "Интернет", относятся:

1) наименование продавца такого имущества

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

3) дата, время и место проведения торгов;

4) цена сделки приватизации;

5) имя физического лица или наименование юридического лица – участника продажи, который предложил наиболее высокую цену за такое имущество по сравнению с предложениями других участников продажи, за исключением предложения победителя продажи (в случае использования закрытой формы подачи предложений о цене), или участника продажи, который сделал предпоследнее предложение о цене такого имущества в ходе продажи (в случае использования открытой формы подачи предложений о цене)

6) имя физического лица или наименование юридического лица -победителя торгов, лица признанным единственным участником аукциона, в день подведения итогов аукциона.

7.2.10. Отчет о результатах приватизации муниципального имущества за прошедший год подлежит размещению на официальном сайте в сети "Интернет" одновременно с представлением в Собрание депутатов

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

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

 1) сведения о сторонах договора;

2) наименование муниципального имущества;

3) место его нахождения;

4) состав и цена муниципального имущества;

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

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

7) форма и сроки платежа за приобретенное имущество;

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

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

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

 11) иные условия, обязательные для выполнения сторонами такого договора в соответствии с настоящим Федеральным законом, а также иные условия, установленные сторонами такого договора по взаимному соглашению.

 8.2. Право собственности на приобретаемое муниципальное имущество переходит к покупателю в установленном порядке после полной его оплаты и со дня государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, перехода права собственности на такое имущество.

Основанием для государственной регистрации перехода права собственности является договор купли-продажи недвижимого имущества, а также передаточный акт или акт приема-передачи имущества. Расходы на оплату услуг регистратора возлагаются на покупателя.

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

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

**Глава 9. Оплата и распределение денежных средств,**

**полученных в результате приватизации имущества**

9.1. Средства, полученные от продажи муниципального имущества, подлежат зачислению в бюджет муниципального образования Зеленовское сельское поселение в полном объеме.

9.2. Оплата приобретаемого Покупателем муниципального имущества производится единовременно или в рассрочку. Срок рассрочки не может быть более чем 1 (один) год.

9.2.1. Оплата недвижимого имущества, приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства в порядке реализации преимущественного права на приобретение такого имущества в соответствии с Федеральным законом «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» от 22.07.2008 года №159-ФЗ, может быть произведена единовременно или в рассрочку. Максимальный срок рассрочки не может быть более, чем пять лет.

9.2.2. Право выбора порядка оплаты (единовременно или в рассрочку) приобретаемого арендуемого имущества, а также срока рассрочки в установленных в соответствии со статьей 5 Федерального закона «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» от 22.07.2008 года №159-ФЗ пределах, принадлежит субъекту малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества.

9.2.3. 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 опубликования объявления о продаже арендуемого имущества.

9.2.4. Оплата приобретаемого в рассрочку арендуемого имущества может быть осуществлена досрочно на основании решения покупателя.

9.2.5. В случае, если арендуемое имущество приобретается арендатором в рассрочку, обязательным является заключение договора о залоге указанного имущества до его полной оплаты. Договор о залоге арендуемого имущества заключается одновременно с договором купли-продажи указанного имущества. Расходы на государственную регистрацию договора о залоге арендуемого имущества возлагаются на арендатора.

9.2.6. Стоимость неотделимых улучшений арендуемого имущества засчитывается в счет оплаты приобретаемого арендуемого имущества в случае, если указанные улучшения осуществлены с согласия арендодателя.

9.3. Решение об оплате в рассрочку приобретаемого муниципального имущества принимается главой муниципального образования Зеленовское сельское поселение в соответствии с Федеральным законом о приватизации.

9.4. Покупатель вправе оплатить приобретаемое муниципальное имущество досрочно.

9.5. В случае уклонения Покупателя от оплаты суммы денежных средств в установленный срок последний утрачивает право на приобретение имущества и несет ответственность в соответствии с условиями договора купли-продажи, а Продавец в установленном порядке взыскивает убытки, причиненные неисполнением договора купли-продажи.

В результате продажа муниципального имущества признается несостоявшейся, договор купли-продажи расторгается в порядке, установленном договором и действующим законодательством Российской Федерации. В случае реализации муниципального имущества на аукционе задаток Покупателю не возвращается.

9.6. Продавец вправе требовать возмещения убытков, причиненных неисполнением договора купли-продажи, в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

9.7. Продавец вправе взыскать неустойку (штраф, пеню), предусмотренную действующим законодательством и(или) договором купли-продажи, в установленном порядке.

9.8. Порядок возврата денежных средств по недействительной сделке купли-продажи муниципального имущества, признанной таковой на основании вступившего в силу решения суда, определяется Федеральным законом о приватизации.

**10. Порядок разрешения споров**

10.1. Возникшие споры по сделкам приватизации рассматриваются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

**11. Заключительные положения**

11.1. После продажи муниципального имущества и передачи его покупателю производится исключение имущества из Реестра муниципальной собственности муниципального образования Зеленовское сельское поселение в установленном порядке.

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