

# ИГАРСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

## **Р Е Ш Е Н И Е**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 17.11.2010г. |  | № 13-84 |

**Об утверждении Положения о порядке и условиях**

**приватизации муниципального имущества**

**муниципального образования город Игарка**

 В соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества в Российской Федерации», статьей 19 Устава муниципального образования город Игарка, Игарский городской Совет депутатов **РЕШИЛ:**

 1. Утвердить Положение о порядке и условиях приватизации муниципального имущества муниципального образования город Игарка согласно приложению.

 2. Решение Игарского городского Совета от 01.03.2005г. № 35-245 «Об утверждении Положения о порядке и условиях приватизации муниципального имущества в городе Игарке» считать утратившим силу.

 3. Решение вступает в силу со дня официального опубликования в газете «Игарские новости».

Глава города С.А.Азаров

Копия верна:

Председатель Н.Н.Аносов

Приложение

к решению Игарского городского

Совета депутатов

от 17.11.2010г. № 13-84

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке и условиях приватизации муниципального имущества муниципального образования город Игарка

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).

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

Особенности участия субъектов малого и среднего предпринимательства в приватизации арендуемого ими недвижимого муниципального имущества установлены 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, в том числе имущественные комплексы, находящиеся в муниципальной собственности;

б) природных ресурсов;

в) муниципального жилищного фонда;

г) муниципального имущества в собственность некоммерческих организаций, созданных при преобразовании муниципальных учреждений;

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) иного имущества в соответствии с федеральным законодательством.

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

Муниципальное имущество отчуждается в собственность физических и юридических лиц исключительно на возмездной основе.

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.

1.5. Приватизация муниципального имущества основывается на признании равенства покупателей муниципального имущества и открытости деятельности органов местного самоуправления города Игарки.

1.6. Объектами приватизации муниципальной собственности города являются:

- муниципальные унитарные предприятия;

- объекты муниципальной собственности, не используемые для реализации полномочий;

- незавершенные строительством объекты;

- находящиеся в муниципальной собственности акции открытых акционерных обществ;

- движимое муниципальное имущество.

1.7. Покупателями муниципального имущества могут быть любые физические и юридические лица, за исключением государственных и муниципальных 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 Законом о приватизации.

1.8. Состав подлежащего приватизации имущественного комплекса, цена подлежащего приватизации имущества определяется в соответствии с Законом о приватизации.

1.9. Уполномоченным органом по продаже муниципального имущества и земе.льных участков, на которых находится муниципальное имущество, является финансово-экономический отдел администрации города (далее — Продавец).

1.10. В целях приватизации муниципального имущества постановлением главы города создается комиссия по приватизации муниципального имущества в составе специалистов администрации города, Продавца, депутатов городского Совета депутатов, к компетенции которой относится:

- рассмотрение поступивших Продавцу предложений о приватизации муниципального имущества в очередном финансовом году;

- направление Продавцу заключения о возможности включения предложенного муниципального имущества в проект прогнозного плана (программы) приватизации, о способе приватизации имущества;

- рассмотрение и согласование проекта постановления главы города об условиях приватизации муниципального имущества.

1.10. Предложения о приватизации вправе вносить городской Совет депутатов, глава города, муниципальные унитарные предприятия, иные юридические и физические лица.

1.11. Отношения по отчуждению муниципального имущества, не урегулированные Законом о приватизации и настоящим Положением, регулируются нормами гражданского законодательства и муниципальными правовыми актами.

2. Планирование приватизации муниципального имущества

2.1. Планирование приватизации муниципального имущества осуществляется путем разработки и утверждения прогнозного плана (программы) приватизации на очередной финансовый год.

Не подлежит приватизации муниципальное имущество, не включенное в прогнозный план приватизации муниципального имущества.

2.2. Разработка проекта прогнозного плана приватизации муниципального имущества осуществляется Продавцом в соответствии с правилами, утверждаемыми главой города, по форме согласно приложению к настоящему Положению.

2.3. Прогнозный план (программа) приватизации муниципального имущества содержит перечень муниципальных унитарных предприятий, акций открытых акционерных обществ, находящихся в муниципальной собственности, иного муниципального имущества, планируемого к приватизации,а также способ приватизации.

В прогнозном плане приватизации муниципального имущества указывается характеристика муниципального имущества, которое планируется приватизировать.

Характеристика акций открытых акционерных обществ должна содержать наименование и местонахождение открытого акционерного общества, количество акций, подлежащих приватизации, с указанием доли этих акций в общем количестве акций открытого акционерного общества, а также нормативную цену, определенную в соответствии с Законом о приватизации.

 Характеристика иного имущества должна содержать наименование, место расположения, общую площадь, нормативную цену, определенную в соответствии с Законом о приватизации.

2.4. Прогнозный план приватизации муниципального имущества вносится главой города в Игарский городской Совет депутатов (далее - городской Совет) до внесения проекта решения о городском бюджете на очередной финансовый год.

Прогнозный план (программа) приватизации ежегодно утверждается решением городского Совета депутатов.

Изменения в прогнозный план приватизации муниципального имущества вносятся решениями городского Совета по предложению главы города.

2.5. Со дня внесения прогнозного плана приватизации муниципального имущества в городской Совет и до момента перехода права собственности на приватизируемое имущество к покупателю имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия или до момента государственной регистрации созданного открытого акционерного общества в отношении прав приватизируемого муниципального предприятия действуют ограничения, установленные Законом о приватизации в отношении приватизируемых федеральных государственных предприятий.

2.6. Прогнозный план приватизации муниципального имущества публикуется в газете «Игарские новости».

3. Порядок принятия решений об условиях приватизации

 муниципального имущества

3.1. Решение об условиях приватизации муниципального имущества, принимается в соответствии с прогнозным планом приватизации муниципального имущества в форме постановления главы города.

3.2. Постановление об условиях приватизации муниципального имущества должно содержать следующие сведения:

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

- способ приватизации имущества;

- нормативную цену имущества;

- условия рассрочки платежа (сроки порядок внесения) в случае ее предоставления;

- условия конкурса (при продаже имущества на конкурсе);

- иные необходимые для приватизации имущества сведения.

3.2. Постановление об условиях приватизации муниципального имущества и информационное сообщение об его продаже подлежат опубликованию в газете «Игарские новости». Перечень сведений, публикуемых в информационном сообщении, определяется в соответствии с п.3 ст.15 Закона о приватизации.

Информационное сообщение о продаже муниципального имущества публикуется не позднее, чем за тридцать дней до дня осуществления его продажи.

4. Способы и особенности приватизации отдельных видов

муниципального имущества

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

 1) преобразование муниципального унитарного предприятия в открытое акционерное общество;

2) продажа муниципального имущества на аукционе;

3) продажа акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе;

4) продажа муниципального имущества на конкурсе;

5) продажа акций открытых акционерных обществ через организатора торговли на рынке ценных бумаг;

6) продажа муниципального имущества посредством публичного предложения;

7) продажа муниципального имущества без объявления цены;

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

9) продажа акций открытых акционерных обществ по результатам доверительного управления.

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

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

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 частков, на которых расположены объекты недвижимости, входящие в состав предпрития, 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.

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 осуществляется с обязательным условием сохранения их назначения в течение срока, установленного решением об условиях приватизации, но не более пяти лет с момента приватизации.

4.6. Приватизация муниципального имущества, сданного в аренду с правом выкупа до вступления в силу Закона о приватизации, осуществляется на основании заявления арендатора такого имущества в сроки, установленные договором аренды с правом выкупа, если в нем содержатся условия о размере выкупа, сроках и порядке его внесения. В случае если по истечении срока, установленного договором, не поступит заявление арендатора, нереализованные положения такого договора о выкупе утрачивают силу.

4.7. В случае если все имущество муниципального унитарного предприятия, за исключением здания или нежилого помещения, в которых распологалось указанное унитарное предприятие, приобретено в собственность до вступления в силу главы 4 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации с одновременным заключением договора аренды, предусмотривающего возможность выкупа такого здания или нежилого помещения, указанное здание или помещение подлежит продаже собственнику, приобретшему все имущество унитарного предприятия, по рыночной стоимости в соответстии с договором, заключенным между ним и собственником здания или нежилом помещении. По истечении двух лет с даты вступления в силу Закона о приватизации положения таких договоров утрачивают силу.

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

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. Информация о результатах сделок приватизации муниципального имущества подлежит опубликованиюв газете «Игарские новости»в течение тридцати дней со дня совершения указанных сделок и содержит сведения, установленныеп.11 ст.15 Закона о приватизации.

6. Порядок оплаты приватизированного муниципального имущества

6.1. Оплата муниципального имущества может производиться единовременно или в рассрочку. При этом срок рассрочки не может превышать одного года.

 6.2.Оплата приобретаемого муниципального имущества производится покупателем путем безналичного перечисления денежных средств в городской бюджет в соответствии с условиями и сроками, указанными в информационном сообщении.

6.3. Решение о предоставлении рассрочки принимается в случае, установленном Законом о приватизации.

6.4. 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 опубликования объявления о продаже.

6.5. Покупатель вправе оплатить приобретаемое муниципальное имущество досрочно.

6.5. 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.

6.6. За каждый день просрочки платежа по договору купли-продажи муниципального имущества с покупателя взыскивается неустойка в размере одной трехсотой действующей на момент фактического исполнения денежного обязательства ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от не уплаченных в срок сумм.

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

6.8. Контроль за порядком и своевременностью перечисления в бюджет города денежных средств, полученных от продажи муниципального имущества, осуществляет финансово-экономический отдел администрации города.

7. Информация о приватизации муниципального имущества,

отчет о выполнении прогнозного плана приватизации

7.1. Администрация города ежегодно в срок до 1 марта представляет в городской Совет отчет о выполнении прогнозного плана приватизации муниципального имущества за прошедший год.

7.2. Отчет о выполнении прогнозного плана приватизации муниципального имущества за прошедший год содержит перечень приватизированных имущественных комплексов муниципальных унитарных предприятий, акций открытых акционерных обществ и иного муниципального имущества с указанием способа, срока и цены сделки приватизации,а также о поступлении и использовании средств от приватизации.

7.3. Продавец ежеквартально представляет Игарскому городскому Совету депутатов информацию о выполнении прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества с указанием перечня акций открытых акционерных обществ и иного муниципального имущества, а также способа, срока и цены сделки приватизации.

7.4. Продавец ежеквартально представляет Игарскому городскому Совету депутатов информацию о приватизации муниципального имущества субъектами малого и среднего предпринимательства, приватизация которого осуществляется на основании части 2 статьи 9 Федерального закона 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», с указанием перечня приватизированного муниципального имущества, а также срока и цены сделки приватизации.