**Российская Федерация**

**Новгородская область Любытинский район**

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ НЕБОЛЧСКОГО**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**РЕШЕНИЕ**

# от15.11.2024 г. № 167

# р.п.Неболчи

**О внесении изменений в «Положение о порядке и условиях приватизации муниципального имущества Неболчского сельского поселения Любытинского муниципального района»**

Совет депутатов сельского поселения руководствуясь Федеральным законом от 6.10.2003года №131-ФЗ «Об общих принципах организации государственного самоуправления в Российской Федерации» и в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (с изменениями и дополнениями).

**РЕШИЛ:**

1. Внести изменения в решение Совета депутатов № 54 от 14.11.2011 г. в «Положение о порядке и условиях приватизации муниципального имущества Неболчского сельского поселения» изложив пункт 1.1 в следующей редакции: Руководствуясь Федеральным законом от 21 декабря 2001 года N 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2005 года № 806 «Об утверждении правил разработки прогнозных планов (программ) приватизации государственного и муниципального имущества и внесении изменений в правила подготовки и принятия решения об условиях приватизации федерального имущества», постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», положением «О приватизации муниципального имущества Неболчского сельского поселения»

2. Действие настоящего решения распространяется на правоотношения, возникшие с 1 января 2025 года.

3. Опубликовать настоящее решение в бюллетене «Официальный вестник поселения» и разместить на официальном сайте в сети Интернет.

**Глава поселения Т.В. Мохнова**

Утверждено

решением Совета депутатов

Неболчского сельского поселения

от 14.11.2011 № 54

ПОЛОЖЕНИЕ

О ПОРЯДКЕ И УСЛОВИЯХ ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

НЕБОЛЧСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

**1. Общие положения**

1.1. Руководствуясь Федеральным законом от 21 декабря 2001 года N 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2005 года № 806 «Об утверждении правил разработки прогнозных планов (программ) приватизации государственного и муниципального имущества и внесении изменений в правила подготовки и принятия решения об условиях приватизации федерального имущества», постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», положением «О приватизации муниципального имущества Неболчского сельского поселения»

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

1.3. 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) государственного и муниципального жилищного фонда;

4) государственного резерва;

5) муниципального имущества, находящегося за пределами территории Российской Федерации;

6) муниципального имущества в случаях, предусмотренных международными договорами Российской Федерации;

7) 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;

8) муниципального имущества в собственность некоммерческих организаций, созданных при преобразовании государственных и муниципальных учреждений;

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

10) муниципального имущества на основании судебного решения;

11) акций в предусмотренных федеральными законами случаях возникновения у Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований права требовать выкупа их акционерным обществом;

12) акций открытого акционерного общества, а также ценных бумаг, конвертируемых в акции открытого акционерного общества, в случае их выкупа в порядке, установленном статьей 84.8 Федерального закона от 26 декабря 1995 года N 208-ФЗ "Об акционерных обществах".

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

1.4. К отношениям по отчуждению муниципального имущества, не урегулированным настоящим Положением, применяются нормы гражданского законодательства.

1.5. 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 государственной или муниципальной собственности.

1.6. Приватизация муниципального имущества осуществляется Администрацией Неболчского сельского поселения (далее - Администрация).

**2. Покупатели муниципального имущества**

2.1. 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 внесения муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы открытых акционерных обществ. Ограничения, установленные настоящим пунктом, не распространяются на собственников объектов недвижимости, не являющихся самовольными постройками и расположенных на относящихся к государственной и муниципальной собственности земельных участках, при приобретении указанными собственниками этих земельных участков.

2.2. Установленные федеральными законами ограничения участия в гражданских отношениях отдельных категорий физических и юридических лиц обязательны при приватизации муниципального имущества.

Открытые акционерные общества не могут являться покупателями размещенных ими акций, подлежащих приватизации в соответствии с настоящим Положением.

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

**3. Планирование приватизации муниципального имущества**

3.1. Приватизация муниципального имущества осуществляется в соответствии с ежегодно принимаемой программой приватизации (перечнем объектов муниципальной собственности, подлежащих приватизации), которая может включать в себя следующие разделы:

перечень муниципальных унитарных предприятий, подлежащих приватизации;

перечень акций открытых акционерных обществ, находящихся в муниципальной собственности и подлежащих приватизации;

перечень иных объектов муниципальной собственности, подлежащих приватизации в текущем году.

В программе приватизации указываются характеристики подлежащего приватизации муниципального имущества. Также в программу приватизации может быть включен рекомендуемый способ приватизации.

3.2. Программа приватизации муниципального имущества Неболчского сельского поселения (далее - поселение) разрабатывается Администрацией и вносится на рассмотрение и утверждение Совета депутатов Неболчского сельского поселения.

3.3. По решению Главы Неболчского сельского поселения (далее – Главой поселения) без включения в программу приватизации могут приватизироваться земельные участки, на которых расположены объекты недвижимости, находящиеся в собственности граждан или юридических лиц.

3.4. Отчет о результатах приватизации муниципального имущества за прошедший год представляется Администрацией в Совет депутатов Неболчского сельского поселения не позднее 1 марта текущего года.

Отчет о выполнении программы приватизации муниципального имущества содержит перечень приватизированных в прошедшем году имущественных комплексов муниципальных унитарных предприятий, акций открытых акционерных обществ и иного муниципального имущества с указанием способа, срока, цены сделки и доходов бюджета поселения от приватизации.

3.5. Программа приватизации муниципального имущества, отчет о выполнении программы приватизации подлежат опубликованию в газете "Любытинские вести".

**4. Порядок принятия решений об условиях приватизации**

4.1. В соответствии с утвержденной программой приватизации, за исключением случая, предусмотренного пунктом 3.2 настоящего Положения, подготавливаются и принимаются решения об условиях (планах) приватизации муниципального имущества.

4.2. Главой поселения создается постоянно действующая комиссия по приватизации.

Условия (планы) приватизации разрабатываются постоянно действующей комиссией по приватизации, согласовываются с Главой поселения и утверждаются распоряжением Администрации. В случае продажи муниципального имущества на конкурсе комиссия разрабатывает условия конкурса, устанавливает порядок контроля за их выполнением и порядок подтверждения победителем условий конкурса.

К условиям (плану) приватизации в обязательном порядке прилагается отчет об оценке муниципального имущества, подготовленный в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

4.3. В распоряжении об утверждении условий (планов) приватизации муниципального имущества должны содержаться следующие сведения:

наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать данные (характеристики имущества);

способ приватизации имущества;

срок рассрочки платежа (в случае ее предоставления);

обременения в отношении имущества, подлежащего приватизации (если таковые имеют место);

иные необходимые для приватизации имущества сведения.

При приватизации имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия приказом об условиях приватизации также утверждается состав подлежащего приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия, перечень объектов (в том числе исключительных прав), не подлежащих приватизации в составе имущественного комплекса унитарного предприятия.

В случае продажи имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия на аукционе приказом об утверждении условий (плана) приватизации устанавливается форма подачи предложений по цене.

При преобразовании муниципального унитарного предприятия в открытое акционерное общество в приказе об утверждении условий приватизации указываются размер уставного капитала, количество именных обыкновенных бездокументарных акций общества и номинальная стоимость одной акции.

4.4. В случае признания продажи муниципального имущества несостоявшейся Глава поселения вносит в месячный срок на рассмотрение постоянно действующей комиссии по приватизации предложение об изменении условий и способа приватизации.

**5. Информационное обеспечение**

**приватизации муниципального имущества**

5.1. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества подлежит опубликованию в газете "Любытинские вести", **на официальном сайте Торги - «torgi.gov.ru», и на сайте Администрации Неболчского сельского поселения - www.nebolchi-adm.ru**, не менее чем за тридцать дней до дня осуществления продажи указанного имущества.

5.2. Информационное сообщение должно содержать сведения, указанные в статье 15 Федерального закона "О приватизации государственного и муниципального имущества".

5.3. Информационное сообщение о результатах сделок приватизации муниципального имущества подлежит опубликованию в газете Любытинские вести"", **на официальном сайте Торги - «torgi.gov.ru», и на сайте Администрации Неболчского сельского поселения - www.nebolchi-adm.ru,** в месячный срок со дня совершения указанных сделок и должно содержать наименование имущества и его характеристики, цену сделки приватизации, имя (наименование) покупателя.

**6. Способы и порядок приватизации муниципального имущества**

6.1. Приватизация муниципального имущества осуществляется следующими способами:

1) продажа муниципального имущества на аукционе (осуществляется в соответствии с Положением об организации продажи муниципального имущества Неболчского сельского поселения на аукционе, утверждаемым постановлением Главы Неболчского сельского поселения);

2) продажа акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе;

3) продажа муниципального имущества на конкурсе (осуществляется в соответствии с Положением о порядке проведения конкурса по продаже муниципального имущества Неболчского сельского поселения, утверждаемым постановлением Главы Неболчского сельского поселения);

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

5) продажа муниципального имущества посредством публичного предложения;

6) продажа муниципального имущества без объявления цены;

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

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

6.2. Порядок приватизации муниципального имущества определяется Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества" и принимаемыми в соответствии с ним постановлениями Правительства РФ.

6.3. Передача кредиторам муниципального имущества в зачет муниципальных заимствований, а равно обмен муниципального имущества , находящееся в частной собственности не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества".

6.4. Главой поселения создается постоянно действующая комиссия по проведению аукционов, конкурсов.

**7. Отчуждение земельных участков**

7.1. 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.

7.2. Собственники объектов недвижимости, не являющихся самовольными постройками и расположенных на земельных участках, относящихся к муниципальной собственности, обязаны либо взять в аренду, либо приобрести в собственность указанные земельные участки, если иное не предусмотрено Федеральным законом.

По желанию собственника объекта недвижимости, расположенного на земельном участке, относящемся к муниципальной собственности, соответствующий земельный участок может быть предоставлен ему в аренду на срок не более чем сорок девять лет.

Договор аренды земельного участка не является препятствием для выкупа земельного участка.

Отказ в выкупе земельного участка или предоставлении его в аренду не допускается, за исключением случаев, предусмотренных законом.

7.3. При приватизации расположенных на неделимом земельном участке частей зданий, строений и сооружений, признаваемых самостоятельными объектами недвижимости, с покупателями такого имущества заключаются договоры аренды указанного земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора в порядке, установленном законодательством.

Собственники указанных в настоящем пункте объектов недвижимости вправе одновременно приобрести в общую долевую собственность земельный участок после приватизации всех частей зданий, строений и сооружений, расположенных на этом земельном участке.

Размер доли в праве собственности на земельный участок определяется пропорционально отношению площади соответствующей части здания, строения или сооружения к общей площади здания, строения или сооружения.

7.4. Земельный участок отчуждается в границах, которые определяются на основании плана земельного участка, предоставляемого покупателем и удостоверенного органом, осуществляющим деятельность по ведению государственного земельного кадастра.

Указанный план земельного участка прилагается к акту инвентаризации имущественного комплекса унитарного предприятия, а также к договору купли-продажи земельного участка.

7.5. 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.

Исключения из данного правила возможны при установлении на земельный участок публичного сервитута, обеспечивающего возможность использования улучшений и принадлежностей в полном объеме.

7.6. Цена выкупа земельного участка устанавливается законом Новгородской области.

7.7. Отчуждению в соответствии с настоящим Положением не подлежат земельные участки в составе земель:

лесного и водного фондов, особо охраняемых природных территорий и объектов;

зараженных опасными веществами и подвергшихся биогенному заражению;

в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации;

общего пользования (улицы, проезды, дороги, набережные, парки, лесопарки, скверы, сады, бульвары, водоемы, пляжи и другие);

транспорта, предназначенные для обеспечения деятельности речных портов, аэропортов, а также отведенные (зарезервированные) для их перспективного развития;

предусмотренных генеральными планами развития соответствующих территорий для использования в государственных или общественных интересах, в том числе земель общего пользования;

не подлежащих отчуждению в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

8.1. Продажа муниципального имущества оформляется договором купли-продажи.

Договор купли-продажи заключается Администрацией.

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

сведения о сторонах договора;

наименование муниципального имущества;

место его нахождения;

состав и цена муниципального имущества;

количество акций открытого акционерного общества, их категория и стоимость;

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 зданий, строений, сооружений или земельных участков обременений (в том числе публичных сервитутов), сохраняемых 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.

Администрация осуществляет контроль за выполнением покупателем муниципального имущества обязанности по его оплате и выполнением других обязательств, предусмотренных договором купли-продажи, в том числе соблюдением сроков и размеров платежей в случае рассрочки оплаты.

8.3. Право собственности на приобретаемое муниципальное имущество переходит к покупателю в установленном порядке после полной его оплаты.

8.4. Право собственности на приватизируемое недвижимое имущество переходит к покупателю со дня государственной регистрации перехода права собственности на такое имущество. Расходы на оплату услуг регистратора возлагаются на покупателя.

**9. Оплата и распределение денежных средств**

**от продажи имущества**

9.1. Денежные средства, полученные от покупателей в счет оплаты за приобретаемое муниципальное имущество, зачисляются на счет Администрации и перечисляются в бюджет поселения за вычетом расходов на организацию и проведение приватизации соответствующего имущества.

Расходование средств на организацию и проведение приватизации муниципального имущества поселения осуществляется по следующим видам затрат:

а) подготовка имущества к продаже, в том числе техническая инвентаризация, охрана, привлечение маркетинговых и финансовых консультантов, осуществление исследования рынка в целях повышения эффективности приватизированных процессов;

б) оценка имущества для определения его рыночной стоимости и установления начальной цены;

в) расходы, связанные с оформлением прав на муниципальное имущество;

г) защита имущественных и иных прав и законных интересов поселения;

д) рекламирование, а также публикация информационных сообщений о продаже и результатах сделок приватизации имущества в определенных в установленном порядке средствах массовой информации.

9.2. Денежные средства, полученные от продажи муниципального имущества с первого по пятнадцатое число каждого месяца, подлежат перечислению в бюджет поселения не позднее 25 числа соответствующего месяца. Денежные средства, полученные от продажи муниципального имущества с шестнадцатого по тридцать первое число каждого месяца, подлежат перечислению в бюджет поселения не позднее 10 числа месяца, следующего за соответствующим месяцем.

9.3. Порядок оплаты муниципального имущества:

9.3.1. Оплата приобретаемого покупателем муниципального имущества производится единовременно или в рассрочку. Рассрочка может быть предоставлена по решению Главы поселения в случае продажи муниципального имущества без объявления цены. Срок рассрочки не может быть более чем один год.

Срок предоставления рассрочки и порядок внесения платежей должны содержаться в информационном сообщении о приватизации муниципального имущества;

9.3.2. 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 публикации информационного сообщения о продаже.

Покупатель вправе оплатить приобретаемое муниципальное имущество досрочно;

9.3.3. Передача покупателю приобретенного в рассрочку имущества осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи, не позднее чем через тридцать дней со дня заключения договора;

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

В случае нарушения покупателем сроков и порядка внесения платежей взыскание обращается на заложенное имущество в судебном порядке. С покупателя могут быть взысканы также убытки, причиненные неисполнением договора купли-продажи.