|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Мельничный сельский Совет депутатовИрбейского района Красноярского края |
| Р Е Ш Е Н И Е |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 23.11.2023г. |  с. Мельничное |  |  |  № 26-р |

|  |
| --- |
| Об утверждении Положения о порядке и условиях приватизации муниципального имущества Мельничного сельсовета Ирбейского района Красноярского края. |

Руководствуясь Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», статьей 14 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации, Уставом Мельничного сельсовета Ирбейского района Красноярского края, Мельничный сельский Совет депутатов РЕШИЛ:

1.Утвердить Положение о порядке и условиях приватизации муниципального имущества Мельничного сельсовета Ирбейского района Красноярского края согласно приложению.

2. Признать утратившим силу решение Мельничного сельского Совета депутатов №17-р от 21.11.2019 «Об утверждении Положения о порядке и условиях приватизации муниципального имущества Мельничного сельсовета Ирбейского района Красноярского края», решение Мельничного сельского Совета депутатов №21-р от 26.09.2022 о внесении изменений в решение Мельничного сельского Совета депутатов №17-р от 21.11.2019 «Об утверждении Положения о порядке и условиях приватизации муниципального имущества Мельничного сельсовета Ирбейского района Красноярского края»

 3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на главу сельсовета.

 4. Решение вступает в силу в день, следующий за днем его официального опубликования в печатном издании «Вестник органов местного самоуправления с. Мельничного» .

Глава Мельничного сельсовета О.М. Охримов

Приложение

 к решению Мельничного

 сельского Совета депутатов

от 23.11.2023 № 26-р

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке и условиях приватизации муниципального имущества**

**Мельничного сельсовета Ирбейского района Красноярского края**

**Глава 1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с [Гражданским кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/9027690), Федеральным Законом от 06.10.2003№ 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», [Федеральным законом от 21.12.2001 №178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества"](http://docs.cntd.ru/document/901809128) (далее - Закон о приватизации).

Положение устанавливает порядок и условия приватизации муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности Мельничного сельсовета (далее - муниципальное имущество).

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

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

2) природных ресурсов;

3)   муниципального жилищного фонда;

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

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

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

7)   муниципального имущества в собственность некоммерческих организаций, созданных при преобразовании  муниципальных унитарных предприятий,   муниципального имущества, передаваемого некоммерческим организациям в качестве имущественного  муниципального образования;

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

9)  муниципального имущества на основании судебного решения;

10) акций в предусмотренных федеральными законами случаях возникновения  у муниципального образования права требовать выкупа их акционерным обществом;

11) акций акционерного общества, а также ценных бумаг, конвертируемых в акции акционерного общества, в случае их выкупа в порядке, установленном статьями 84.2, 84.7 и 84.8 Федерального закона от 26 декабря 1995 года N 208-ФЗ "Об акционерных обществах";

12) имущества, передаваемого в собственность управляющей компании в качестве имущественного взноса   муниципального образования в порядке, установленном Федеральным законом "О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации";

13) ценных бумаг на проводимых в соответствии с Федеральным законом от 21 ноября 2011 года N 325-ФЗ "Об организованных торгах" организованных торгах и на основании решений Правительства Российской Федерации.

Отчуждение указанного в настоящем пункте государственного и муниципального имущества регулируется иными федеральными законами и (или) иными нормативными правовыми актами.

14 )вооружения, боеприпасов к нему, военной и специальной техники, запасных частей, комплектующих изделий и приборов к ним, взрывчатых веществ, средств взрывания, порохов, всех видов ракетного топлива, а также специальных материалов и специального оборудования для их производства, специального снаряжения личного состава военизированных организаций, нормативно-технической продукции на их производство и эксплуатацию.

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

 Муниципальное имущество отчуждается в собственность физических и (или) юридических лиц исключительно на возмездной основе (за плату либо посредством передачи в муниципальную собственность акций акционерных обществ, в уставный капитал которых вносится муниципальное имущество, либо акций, долей в уставном капитале хозяйственных обществ, созданных путем преобразования муниципальных унитарных предприятий).

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  сельсовета;

- привлечение инвестиций.

1.5.Приватизация муниципального имущества основывается на признании равенства покупателей муниципального имущества и открытости деятельности органов городского самоуправления.

1.6.Объектами приватизации муниципальной собственности  сельсовета являются:

- муниципальные унитарные предприятия;

- объекты муниципальной собственности, не используемые для реализации полномочий органов местного самоуправления;

- незавершенные строительством объекты;

- находящиеся в муниципальной собственности акции акционерных обществ;

- находящиеся в муниципальной собственности доли в уставных капиталах обществ с ограниченной ответственностью;

- 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. Уполномоченным органом по продаже муниципального имущества и земельных участков,  является  администрация Мельничного сельсовета (далее - Продавец).

1.9.Цена продажи приватизируемого имущества определяется в соответствии с требованиями Закона о приватизации, с учетом положений о формировании начальной цены.

1.10. Предложение о цене муниципального имущества заявляются участниками аукциона открыто в ходе проведения торгов. По итогам торгов с победителем аукциона заключается договор. В случае, если заявку на участие в аукционе подало только одно лицо, признанное единственным участником аукциона, договор заключается с таким лицом по начальной цене продажи муниципального имущества. В случае отказа лица, признанного единственным участником аукциона, от заключения договора аукцион признается несостоявшимся.

Уведомление о признании участника аукциона победителем либо лицом, признанным единственным участником аукциона, в случае, установленным в абзаце втором пункта 3 статьи 18 Федерального закона «О приватизации государственного и муниципального имущества» от 21.12.2001 № 178-ФЗ, направляется в день подведения итогов аукциона.

 1.11.Отношения по отчуждению муниципального имущества, не урегулированные настоящим Положением и Законом о приватизации, регулируются гражданским законодательством и нормативными правовыми актами  органов местного самоуправления Мельничного сельсовета.

**2. Планирование приватизации муниципального имущества**

2.1.Планирование приватизации муниципального имущества осуществляется путем разработки и ежегодного утверждения прогнозного плана (программы) приватизации (далее - прогнозный план приватизации) муниципального имущества на очередной финансовый год и плановый период (два финансовых года, следующие за очередным финансовым годом).

Не подлежит приватизации муниципальное имущество, не включенное в прогнозный план приватизации муниципального имущества, за исключением имущества, указанного в подпунктах 3.3.7, 3.4.2 и 3.4.3 настоящего Положения.

2.2. Разработка проекта прогнозного плана приватизации муниципального имущества осуществляется Продавцом.

2.3. Прогнозный план приватизации муниципального имущества включает в себя перечень планируемых для приватизации муниципальных унитарных предприятий, находящихся в муниципальной собственности акций акционерных обществ, долей в уставных капиталах обществ с ограниченной ответственностью, иного муниципального имущества, за исключением имущества, указанного в подпунктах 3.3.7, 3.4.2 и 3.4.3 настоящего Положения. В прогнозном плане приватизации муниципального имущества указываются характеристика муниципального имущества, которое планируется приватизировать, способ приватизации, а также сведения о его начальной цене, определенной в соответствии с законодательством Российской Федерации  регулирующим оценочную деятельность, а в отношении муниципального унитарного предприятия, приватизация которого осуществляется путем его преобразования в акционерное общество, общество с ограниченной ответственностью, - сведения о балансовой стоимости активов муниципального унитарного предприятия, подлежащих приватизации. Начальная цена имущества, а также балансовая стоимость активов муниципального унитарного предприятия указываются на момент включения соответствующего имущества в прогнозный план приватизации муниципального имущества.

 Характеристика акций акционерных обществ должна содержать наименование и местонахождение акционерного общества, количество акций, подлежащих приватизации, с указанием доли этих акций в общем количестве акций акционерного общества.

 Характеристика долей в уставных капиталах обществ с ограниченной ответственностью должна содержать наименование и местонахождение общества с ограниченной ответственностью, размер доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, подлежащей приватизации, с указанием общего размера доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, находящейся в муниципальной собственности.

Характеристика иного имущества должна содержать его наименование и место расположения.

2.4. Прогнозный план приватизации муниципального имущества вносится в  Мельничный сельский Совет депутатов (далее -  сельский Совет)  Главой сельсовета и утверждается решением Мельничного сельского Совета депутатов. Изменения в прогнозный план приватизации муниципального имущества вносятся решениями Мельничного сельского Совета по предложению Главы  сельсовета.

2.5. Со дня внесения прогнозного плана приватизации муниципального имущества и до дня государственной регистрации созданного хозяйственного общества в отношении прав приватизируемого муниципального унитарного предприятия действуют ограничения, установленные Законом о приватизации в отношении приватизируемых федеральных государственных предприятий.

2.6. Прогнозный план приватизации муниципального имущества размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт в сети Интернет), на сайте в сети Интернет, определенном администрацией  сельсовета для размещения информации о приватизации (далее - сайт в сети Интернет).

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

**3. Классификация муниципального имущества**

**возможности его приватизации**

В зависимости от назначения, стоимости, способа приватизации, социальных и градообразующих факторов объекты муниципальной собственности классифицируются следующим образом:

3.1. Муниципальное имущество, приватизация которого запрещена:

3.1.1. Муниципальные дороги, мосты и предприятия, осуществляющие их содержание, ремонт и реконструкцию.

3.1.2. Иное имущество, не подлежащее приватизации в соответствии с  законодательством Российской Федерации.

3.2. Муниципальное имущество, приватизация которого осуществляется по решению Главы  сельсовета, согласованному с  сельским Советом депутатов.

3.2.1. Муниципальное имущество, приватизация которого осуществляется путем внесения его в качестве вклада в уставные капиталы акционерных обществ, в случае, если балансовая стоимость такого имущества составляет более 2500000 рублей, либо сумма балансовой и кадастровой стоимости такого имущества превышает 2500000 рублей при приватизации муниципального имущества одновременно с земельным участком.

3.2.2. Муниципальное имущество, приватизация которого осуществляется путем продажи его на конкурсе, в случае, если балансовая стоимость такого имущества составляет более 2500000 рублей, либо сумма балансовой и кадастровой стоимости такого имущества превышает 2500000 рублей при приватизации муниципального имущества одновременно с земельным участком.

3.3. Муниципальное имущество, не указанное в пункте 3.2 настоящего Положения, приватизация которого осуществляется по решению Главы  сельсовета.

3.3.1. Объекты сетевой инженерной инфраструктуры  (в том числе электро-, тепло- и газоснабжения, водопроводно-канализационного хозяйства, наружного освещения).

3.3.2. Объекты социальной инфраструктуры для детей, объекты  сельского транспорта, иные объекты социально-культурного, коммунально-бытового назначения, объекты культурного наследия.

 3.3.3. Муниципальное имущество, балансовая стоимость которого составляет более 500000 рублей, либо сумма балансовой и кадастровой стоимости которого превышает 500000 рублей в случае приватизации муниципального имущества одновременно с земельным участком.

3.3.4. Муниципальные унитарные предприятия.

 3.3.5. Находящиеся в муниципальной собственности акции акционерных обществ.
 3.3.6. Находящиеся в муниципальной собственности доли в уставных капиталах обществ с ограниченной ответственностью.

 3.3.7. Движимое муниципальное имущество балансовой стоимостью более 500000 рублей.

 3.4. Муниципальное имущество, приватизация которого осуществляется по решению Продавца.

3.4.1. Муниципальное имущество, не указанное в пунктах 3.2, 3.3 настоящего Положения, балансовая стоимость которого составляет до 500000 рублей, либо сумма балансовой и кадастровой стоимости которого составляет до 500000 рублей в случае приватизации муниципального имущества одновременно с земельным участком.

3.4.2. Движимое муниципальное имущество, не указанное в пунктах 3.2, 3.3 настоящего Положения, балансовой стоимостью до 500000 рублей.

3.4.3. Недвижимое муниципальное имущество, арендуемое субъектами малого и среднего предпринимательства, приватизируемое 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"](http://docs.cntd.ru/document/902111239).

**4. Порядок принятия решений по приватизации муниципального имущества**

4.1. Решение об условиях приватизации муниципального имущества, за исключением имущества, указанного в подпунктах 3.3.7, 3.4.2 и 3.4.3 настоящего Положения, принимается в соответствии с прогнозным планом приватизации муниципального имущества, в том числе с соблюдением срока и способа приватизации муниципального имущества, указанного в прогнозном плане приватизации.

Решение об условиях приватизации муниципального имущества, указанного в пункте 3.2 настоящего Положения, принимается Главой  сельсовета после согласования с сельским Советом депутатов приватизации указанного имущества. При этом в решении сельского Совета депутатов указываются условия приватизации муниципального имущества, предусмотренные в абзацах четвертом - седьмом пункта 4.3 настоящего Положения на основании предложений Главы   сельсовета.

Решение об условиях приватизации муниципального имущества, указанного в пункте 3.3 настоящего Положения, принимается Главой  сельсовета по предложению Продавца.

Решение об условиях приватизации муниципального имущества, указанного в пункте 3.4 настоящего Положения, принимается Продавцом самостоятельно.

4.2. Решение об условиях 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"](http://docs.cntd.ru/document/902111239), принимается после уведомления  сельского Совета депутатов. К уведомлению прилагаются отчеты об оценке рыночной стоимости муниципального имущества, предлагаемого к приватизации.

 4.3. Решение об условиях приватизации муниципального имущества должно содержать следующие сведения:

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

- способ приватизации имущества;

- начальную цену имущества, определенную в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность (балансовую стоимость подлежащих приватизации активов муниципального унитарного предприятия, приватизация которого осуществляется путем его преобразования в акционерное общество, общество с ограниченной ответственностью);

 - условия рассрочки платежа (в случае ее предоставления);

- условия конкурса (при продаже имущества на конкурсе);

- иные необходимые для приватизации имущества сведения, в том числе в случае внесения муниципального имущества в качестве вклада в уставный капитал акционерного общества - минимальную долю акций акционерного общества, которые будут находиться в собственности  сельсовета, в общем количестве обыкновенных акций этого акционерного общества.

В случае приватизации имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия указанным решением также утверждаются:

- состав подлежащего приватизации имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия, определенный в соответствии с Законом о приватизации;

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

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

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

  4.4. Со дня утверждения прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества и до дня государственной регистрации созданного хозяйственного общества унитарное предприятие без согласия собственника его имущества не вправе:

сокращать численность работников указанного унитарного предприятия;

совершать сделки (несколько взаимосвязанных сделок), цена которых превышает 5 процентов балансовой стоимости активов указанного унитарного предприятия на дату утверждения его последнего балансового отчета или более чем в пятьдесят тысяч раз превышает установленный федеральным законом минимальный размер оплаты труда, а также сделки (несколько взаимосвязанных сделок), связанные с возможностью отчуждения прямо или косвенно имущества, стоимость которого превышает 5 процентов балансовой стоимости активов указанного унитарного предприятия на дату утверждения его последнего балансового отчета или более чем в пятьдесят тысяч раз превышает установленный федеральным законом минимальный размер оплаты труда;

получать кредиты;

осуществлять выпуск ценных бумаг;

выступать учредителем хозяйственных товариществ или обществ, а также приобретать и отчуждать акции (доли) в уставном (складочном) капитале хозяйственных товариществ или обществ.

4.5. Одновременно с принятием решения об условиях приватизации государственного или муниципального имущества принимается решение об установлении обременения, в том числе публичного сервитута.

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 государственного или муниципального имущества.

4.6. Решением об условиях приватизации должна быть определена форма подачи предложений о цене муниципального имущества.

4.7. Решение об условиях приватизации объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, должно содержать информацию об отнесении такого объекта к объектам культурного наследия, включенным в реестр объектов культурного наследия.

При этом обязательным условием приватизации объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения (за исключением объектов, указанных в статье 30.1 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества») является сохранение их назначения в течение срока, установленного решением об условиях приватизации таких объектов, но не более чем в течение пяти лет со дня перехода прав на приватизируемое имущество к его приобретателю в порядке приватизации, а объектов социальной инфраструктуры для детей не более чем в течение десяти лет.

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

4.8. Решение об условиях приватизации муниципального имущества размещается в открытом доступе на официальном сайте в сети Интернет, на сайте в сети Интернет в течение десяти дней со дня принятия этого решения.

  Информационное сообщение о продаже муниципального имущества, об итогах его продажи подлежит размещению на официальном сайте в сети Интернет, на сайте в сети Интернет не менее чем за тридцать дней до дня осуществления продажи указанного имущества, если иное не предусмотрено Законом о приватизации.

**5. Способы и особенности приватизации отдельных видов**

**муниципального имущества**

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

1) преобразование муниципального унитарного предприятия в акционерное общество;

1.1)   преобразование муниципального унитарного предприятия в общество с ограниченной ответственностью;

2) продажа муниципального имущества на аукционе;

3) продажа акций акционерных обществ на специализированном аукционе;

 4) продажа муниципального имущества на конкурсе;

 5) продажа муниципального имущества посредством публичного предложения;

6) продажа муниципального имущества без объявления цены;

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

 8) продажа акций акционерных обществ по результатам доверительного управления.

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

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

Приватизация имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия в случае, если определенный в соответствии с Законом о приватизации размер уставного капитала хозяйственного общества, создаваемого в процессе приватизации, равен минимальному размеру уставного капитала акционерного общества, установленному законодательством Российской Федерации, или превышает его, осуществляется путем преобразования муниципального унитарного предприятия в акционерное общество.

В случае если один из таких показателей деятельности этого муниципального унитарного предприятия, как среднесписочная численность или доход от осуществления предпринимательской деятельности, определяемый в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, за предшествующие приватизации три календарных года, не превышает предельное значение, установленное в соответствии с [Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации"](http://docs.cntd.ru/document/902053196) для субъектов малого предпринимательства, приватизация имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия может быть осуществлена также путем его преобразования в общество с ограниченной ответственностью.

В случае если определенный в соответствии с Законом о приватизации размер уставного капитала хозяйственного общества, создаваемого в процессе приватизации, ниже минимального размера уставного капитала акционерного общества, установленного законодательством Российской Федерации, приватизация имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия осуществляется путем преобразования муниципального унитарного предприятия в общество с ограниченной ответственностью.

5.3. 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 земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, входящие в состав предприятия, и земельных участков, находящихся у предприятия на праве аренды или постоянного (бессрочного) пользования.

5.4. Приватизация объектов культурного наследия, включенных в реестр объектов культурного наследия, осуществляется при условии их обременения требованиями к содержанию и использованию объектов культурного наследия, включенных в реестр объектов культурного наследия, требованиями к сохранению таких объектов, требованиями к обеспечению доступа к указанным объектам.

5.5. Приватизация объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения (за исключением объектов, указанных в пункте 5.5.1 настоящего Положения) осуществляется с обязательным условием сохранения их назначения в течение срока, установленного решением об условиях приватизации таких объектов, но не более чем в течение пяти лет со дня перехода прав на приватизируемое имущество к его приобретателю в порядке приватизации, а объектов социальной инфраструктуры для детей не более чем в течение десяти лет.

5.5.1. Объекты электросетевого хозяйства, источники тепловой энергии, тепловые сети, централизованные системы горячего водоснабжения и отдельные объекты таких систем могут приватизироваться в порядке и способами, которые установлены законом о приватизации, при условии их обременения обязательствами по строительству, реконструкции и (или) модернизации (инвестиционные обязательства), обязательствами по эксплуатации (эксплуатационные обязательства).

  5.6. 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.

5.7. В случае если все имущество муниципального унитарного предприятия, за исключением здания или нежилого помещения, в которых располагалось указанное унитарное предприятие, приобретено в собственность до вступления в силу главы 4 части первой [Гражданского кодекса РФ](http://docs.cntd.ru/document/9027690) с одновременным заключением договора аренды, предусматривающего возможность выкупа такого здания или нежилого помещения, указанное здание или помещение подлежит продаже собственнику, приобретшему все имущество унитарного предприятия, по рыночной стоимости в соответствии с договором, заключенным между ним и собственником здания или нежилого помещения. По истечении двух лет с даты вступления в силу Закона о приватизации положения таких договоров утрачивают силу.

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

6.1. 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.

6.2. Право собственности на приобретаемое муниципальное имущество переходит к покупателю после полной его оплаты с учетом особенностей, установленных Законом о приватизации.

6.3. Основанием для государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество является договор купли-продажи и акт приема-передачи имущества.

6.4. Расходы по оплате государственной регистрации перехода права собственности на приватизированное недвижимое имущество возлагаются на покупателя.

6.5. Сделки приватизации муниципального имущества, совершенные лицами, не уполномоченными на совершение указанных сделок, признаются ничтожными.

6.6. В течение десяти дней со дня совершения сделок приватизации муниципального имущества размещению на официальном сайте в сети Интернет подлежит следующая информация о результатах указанных сделок:

- наименование Продавца такого имущества;

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

- дата, время и место проведения торгов;

- цена сделки приватизации;

- 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);

- имя физического лица или наименование юридического лица - победителя торгов, лица, признанного единственным участником аукциона, в случае, установленном в абзаце втором пункта 3 статьи 18 Федерального закона «О приватизации государственного и муниципального имущества» от 21.12.2001 № 178-ФЗ.

**7. Порядок оплаты муниципального имущества**

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

7.2. Оплата приобретаемого покупателем муниципального имущества осуществляется в течение 10 календарных дней со дня заключения договора купли-продажи, если цена продажи имущества составляет до трех миллионов рублей.

Если цена продажи муниципального имущества составляет от трех до десяти миллионов рублей, Продавец вправе предоставить рассрочку основного платежа сроком до шести месяцев при условии внесения первого платежа в размере не менее 30 процентов от цены продажи в течение 10 календарных дней со дня заключения договора купли-продажи

 Если цена продажи муниципального имущества составляет свыше десяти миллионов рублей, Продавец вправе предоставить рассрочку основного платежа сроком от шести месяцев до одного года при условии внесения первого платежа в размере не менее 40 процентов от цены продажи в течение одного месяца с даты заключения договора купли-продажи.

7.3. На сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется рассрочка, начисляются проценты исходя из ставки, равной одной трети ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату размещения на официальном сайте в сети Интернет, на сайте в сети Интернет объявления о продаже. Начисленные проценты зачисляются в порядке, установленном [Бюджетным кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901714433).

7.4. Покупатель вправе оплатить приобретаемое муниципальное имущество досрочно.

7.5. 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.

7.6. За каждый день просрочки платежа по договору купли-продажи муниципального имущества с покупателя взыскивается неустойка в размере, определяемом договором купли-продажи.

**8. Зачисление средств, полученных от приватизации муниципального имущества**

8.1. Под средствами, полученными от приватизации муниципального имущества, понимаются денежные средства, полученные от покупателей в счет оплаты муниципального имущества.

8.2. Денежные средства, полученные от продажи муниципального имущества, подлежат перечислению в бюджет  сельсовета в полном объеме.

 8.3. Контроль за порядком и своевременностью перечисления в бюджет  сельсовета денежных средств, полученных от продажи муниципального имущества, осуществляет Продавец.

**9. Информация о приватизации муниципального имущества, отчет о результатах приватизации муниципального имущества**

9.1. Администрация сельсовета ведет учет и не позднее 31 декабря представляет Совету депутатов отчет по исполнению прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества за прошедший финансовый год.

9.2. Отчет по исполнению прогнозного плана (программы) должен содержать перечень приватизированных муниципальных унитарных предприятий, акций, находившихся в муниципальной собственности, и иного муниципального имущества с указанием способа, срока и цены сделки приватизации.

9.3. Отчет по исполнению прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества за прошедший период подлежит официальному опубликования в печатном издании «Вестник органов местного самоуправления с. Мельничного ».