**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ ПРОЕКТ**

**ОРЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ СВЕРДЛОВСКИЙ РАЙОН**

**КОШЕЛЕВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ**

**Р Е Ш Е Н И Е**

\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года № \_\_\_\_/\_\_\_

**Об утверждении положения «О порядке и условиях приватизации имущества Кошелевского сельского поселения Свердловского района Орловской области»**

Принято на \_\_\_\_заседании Кошелевского сельского Совета народных депутатов

В соответствии с [федеральными законами от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=6EDE0023-A5D1-4B11-8881-70505F2FB9C9)   и от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения движимого и 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», руководствуясь Уставом Кошелевского сельского поселения Свердловского муниципального района Орловской области, Совет Кошелевского сельского поселения решил:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке, и условиях приватизации

имущества Кошелевского сельского поселения Свердловского района Орловской области.

1. Признать утратившим силу решение Кошелевского сельского Совета

народных депутатов от 24 июня 2014 г. № 22/125 «Об утверждении Положения

«О порядке приватизации муниципального имущества Кошелевского

сельского поселения Свердловского района Орловской области».

3. Настоящее решение вступает в силу с момента официального обнародования, подлежит размещению на официальном сайте администрации Кошелевского сельского поселения.

Глава Кошелевского

 сельского поселения                     Ю. В. Гуров

Приложение

к решению Кошелевского сельского

Совета народных депутатов

от \_\_\_\_\_\_2023 № \_\_\_/\_\_\_

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке и условиях приватизации имущества**

**Кошелевского сельского поселения**

**Свердловского муниципального района Орловской области**

**I. Общие положения**

1. Настоящее Положение разработано в соответствии со статьями 447 - 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, федеральными законами от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения движимого и 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» (далее - соответственно Федеральный закон № 178-ФЗ и Федеральный закон № 159-ФЗ) и определяет порядок возмездного отчуждения имущества Кошелевского сельского поселения (далее - муниципальное имущество) в собственность юридических и физических лиц и особенности участия субъектов малого и среднего предпринимательства в приватизации арендуемого имущества.

2. Приватизация муниципального имущества осуществляется органами местного самоуправления Кошелевского сельского поселения самостоятельно в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 178-ФЗ, с учетом постановления Правительства Российской Федерации от 12 августа 2002 года № 585 «Об утверждении Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе и Положения об организации продажи находящихся в государственной или муниципальной собственности акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе».

3. Отчуждение муниципального имущества осуществляется администрацией Кошелевского сельского поселения согласно Прогнозному плану приватизации имущества Кошелевского сельского поселения Свердловского муниципального района Орловской области (далее - План приватизации муниципального имущества) на очередной год.

4. Действие настоящего Положения не распространяется на отношения, возникающие при отчуждении объектов муниципальной собственности, указанных в части 2 статьи 3 Федерального закона № 178-ФЗ.

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

**II. Компетенция органов местного самоуправления**

**Кошелевского сельского поселения в сфере приватизации**

5. Для реализации единой политики в области приватизации муниципального имущества органы местного самоуправления Кошелевского сельского поселения наделяются следующими полномочиями:

5.1. Кошелевский сельский Совет народных депутатов:

1) определяет порядок приватизации муниципального имущества и порядок принятия решений об условиях приватизации;

2) ежегодно рассматривает и утверждает План приватизации на очередной год;

3) ежегодно рассматривает и утверждает отчет о результатах приватизации;

4) осуществляет контроль за соблюдением порядка приватизации муниципального имущества.

5.2. Администрация Кошелевского сельского поселения Свердловского района:

1) выступает продавцом муниципального имущества;

2) принимает решение об условиях приватизации муниципального имущества;

3) заключает договоры купли-продажи муниципального имущества, договоры о задатке и другие договоры при приватизации муниципального имущества;

4) от лица собственника муниципального имущества выражает согласие либо несогласие на совершение муниципальным унитарным предприятием сделки, направленной на возмездное отчуждение такого имущества;

5) осуществляет иные полномочия в сфере приватизации муниципального имущества, предусмотренные законодательством Российской Федерации и настоящим Положением.

5.3. Глава Кошелевского сельского поселения:

1) в порядке правотворческой инициативы вносит в Кошелевский сельский Совет народных депутатов проекты решений Кошелевскиго сельского Совета народных депутатов об утверждении Плана приватизации муниципального имущества на очередной год и отчета о результатах приватизации муниципального имущества за прошедший год;

2) издает постановление администрации Кошелевского сельского поселения об условиях приватизации муниципального имущества;

3) издает распоряжения администрации Кошелевского сельского поселения об утверждении состава комиссий по приватизации муниципального имущества;

4) утверждает протоколы комиссий по приватизации муниципального имущества;

5) издает постановление администрации Кошелевского сельского поселения о предоставлении рассрочки платежа;

6) осуществляет иные полномочия в сфере приватизации муниципального имущества, предусмотренные законодательством Российской Федерации и настоящим Положением.

5.4. Администрация Кошелевского сельского поселения является уполномоченным органом в процессе приватизации муниципального имущества (далее - Уполномоченный орган):

1) осуществляет мониторинг в сфере приватизации муниципального имущества;

2) разрабатывает проект Плана приватизации на очередной год;

3) готовит проект отчета о результатах приватизации муниципального имущества за прошедший год;

4) готовит предложения по внесению изменений в План приватизации на очередной год;

5) осуществляет действия по государственной регистрации перехода права собственности на муниципальное имущество и сделок купли-продажи;

6) осуществляет другие полномочия в сфере приватизации муниципального имущества.

**III. Порядок планирования приватизации муниципального имущества**

6. Понятия, используемые в настоящей главе, означают следующее:

«текущий год» - год, в котором осуществляется разработка проекта Плана приватизации, осуществляется приватизация, готовится отчет о результатах приватизации;

«очередной год» - год, следующий за текущим годом, на который осуществляется разработка проекта Плана приватизации;

«отчетный год» - год, предшествующий текущему году.

7. Планирование приватизации муниципального имущества включает в себя разработку и утверждение Плана приватизации муниципального имущества, мониторинг хода приватизации, отчет о результатах приватизации муниципального имущества.

8. Администрация Кошелевского сельского поселения разрабатывает проект Плана приватизации муниципального имущества на очередной год по форме, указанной в приложении к настоящему Положению. Проект Плана приватизации муниципального имущества разрабатывается на один год.

Планирование приватизации муниципального имущества осуществляется на основе программы социально-экономического развития Кошелевского сельского поселения.

План приватизации муниципального имущества содержит перечень объектов нежилого фонда (зданий, строений, сооружений, помещений, в том числе встроенно-пристроенных нежилых помещений в жилых домах), объектов нематериальных активов и иного муниципального имущества, подлежащего приватизации в очередном году.

9. Муниципальные учреждения, иные юридические лица и граждане вправе направлять в Кошелевский сельский Совет народных депутатов или администрацию Кошелевского сельского поселения свои предложения о приватизации муниципального имущества в очередном году.

10. Глава Кошелевского сельского поселения вносит проект Плана приватизации муниципального имущества на очередной год в Кошелевский сельский Совет народных депутатов до 1 октября текущего года.

11. Кошелевский сельский Совет народных депутатов утверждает План приватизации муниципального имущества на очередной год до внесения в Кошелевский сельский Совет народных депутатов проекта решения Кошелевского сельского Совета народных депутатов о бюджете на очередной финансовый год и плановый период в порядке, установленном Уставом Кошелевского сельского поселения и Регламентом Кошелевского сельского Совета народных депутатов.

12. Уполномоченное должностное лицо администрации Кошелевского сельского поселения в текущем году осуществляет мониторинг хода приватизации и готовит предложения по внесению изменений в План приватизации муниципального имущества на текущий и очередной год.

Внесение изменений в утвержденный План приватизации муниципального имущества осуществляется в порядке, установленном для его разработки.

13. Ежегодно, не позднее 15 января, уполномоченное должностное лицо администрации Кошелевского сельского поселения готовит проект отчета о результатах приватизации муниципального имущества.

Глава Кошелевского сельского поселения ежегодно, не позднее 20 января, вносит в Кошелевский сельский Совет народных депутатов проект решения Кошелевского сельского Совета народных депутатов об утверждении отчета о результатах приватизации муниципального имущества за прошедший год.

Проект отчета о результатах приватизации за прошедший год содержит перечень объектов нежилого фонда (зданий, строений, сооружений, помещений, в том числе встроенно-пристроенных нежилых помещений в жилых домах), объектов нематериальных активов и иного муниципального имущества с указанием способа, срока и цены сделки приватизации.

14. Кошелевский сельский Совет народных депутатов ежегодно, не позднее 1 февраля, утверждает отчет о результатах приватизации муниципального имущества в порядке, установленном Уставом Кошелевского сельского поселения и Регламентом Кошелевского сельского Совета народных депутатов.

15. Информация о результатах приватизации муниципального имущества за прошедший год представляется администрацией Кошелевского сельского поселения в уполномоченный исполнительный орган государственный власти Орловской области ежегодно не позднее 15 февраля в соответствии с формами отчетов об итогах исполнения прогнозных планов (программ) приватизации государственного и муниципального имущества, утверждаемыми Правительством Российской Федерации.

**IV. Способы приватизации муниципального имущества**

16. Приватизация муниципального имущества осуществляется исключительно способами, установленными Федеральным законом № 178-ФЗ.

**V. Принятие решений об условиях приватизации муниципального имущества**

17. Решение об условиях приватизации муниципального имущества принимается администрацией в соответствии с Планом приватизации и оформляется постановлением администрации.

18. В решении об условиях приватизации муниципального имущества должны содержаться следующие сведения:

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

- способ приватизации имущества;

- начальная цена;

- срок рассрочки платежа (в случае ее предоставления);

- иные необходимые для приватизации имущества сведения.

19. Работа по подготовке решения об условиях приватизации муниципального имущества и необходимых документов осуществляется уполномоченным должностным лицом администрации Кошелевского сельского поселения с учетом:

- финансово-экономического состояния унитарного предприятия;

- обязательств, накладывающих обременение на объект приватизации и/или покупателя;

- предполагаемого способа управления приватизированным объектом в виде сохранения в собственности поселения пакета акций, целесообразности обособления имущества в собственности Кошелевского сельского поселения Свердловского района.

Администрация определяет сроки проведения инвентаризации имущества и обязательств муниципального унитарного предприятия, аудиторской проверки деятельности предприятия и представления в Администрацию результатов инвентаризации, аудиторского заключения, промежуточного баланса, плана земельного участка и т.д.; срок подготовки решения об условиях приватизации муниципального унитарного предприятия.

19.1. Начальная цена объекта приватизации определяется на основании отчета об оценке муниципального имущества, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

Расходы на оценку муниципального имущества независимым оценщиком, на регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, включая расходы на подготовку соответствующих документов для ее осуществления, а также иные расходы, связанные с подготовкой объекта к продаже, оплачиваются покупателем дополнительно.

**VI. Информационное обеспечение приватизации**

**муниципального имущества**

20. Под информационным обеспечением приватизации муниципального имущества понимаются мероприятия, направленные на создание возможности свободного доступа неограниченного круга лиц к информации, о приватизации и включающие в себя размещение на официальном сайте администрации Кошелевского сельского поселения в сети "Интернет" прогнозного плана приватизации муниципального имущества, решений об условиях приватизации муниципального имущества, информационных сообщений о продаже муниципального имущества и об итогах его продажи, ежегодных отчетов о результатах приватизации муниципального имущества.

Официальным сайтом в сети "Интернет" для размещения информации о приватизации муниципального имущества, указанным в настоящем пункте, является официальный сайт Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенный Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт в сети «Интернет»). Информация о приватизации муниципального имущества, указанная в настоящем пункте, дополнительно размещается на официальный сайт администрации Кошелевского сельского поселения в сети «Интернет».

21. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества, об итогах его продажи размещается также на сайте продавца муниципального имущества в сети «Интернет».

Информационное сообщение о продаже муниципального имущества подлежит размещению на официальном сайте в сети «Интернет» не менее чем за тридцать дней до дня осуществления продажи указанного имущества, если иное не предусмотрено Федеральным законом №178-ФЗ.

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

22. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества должно содержать сведения, указанные в пунктах 3 и 4 статьи 15 Федерального закона № 178-ФЗ и абзаце втором пункта 6 постановления Правительства Российской Федерации от 12 августа 2002 года № 585 «Об утверждении Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе и Положения об организации продажи находящихся в государственной или муниципальной собственности акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе» (далее - постановления Правительства Российской Федерации № 585).

23. Информация об отказе в допуске к участию в аукционе размещается на официальном сайте администрации Кошелевского сельского поселения koshelevskoe.ru и официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в сети «Интернет» в срок не позднее рабочего дня, следующего за днём принятия указанного решения.

24. Информация о результатах сделок приватизации муниципального имущества подлежит размещению на сайтах в сети «Интернет» в течение десяти дней со дня совершения указанных сделок.

**VII. Приватизация муниципального имущества**

25. Приватизация муниципального имущества осуществляется способами, предусмотренными статьей 13 Федерального закона № 178-ФЗ.

26. Приватизация муниципального имущества путем преобразования унитарного предприятия в акционерное общество осуществляется в соответствии с главой VII Федерального закона № 178-ФЗ и настоящим Положением.

Продажа муниципального имущества на аукционе, конкурсе, продажа акций акционерных обществ на специализированном аукционе осуществляется в соответствии со статьями 447 - 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом № 178-ФЗ, Положением об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе и Положением об организации продажи находящихся в государственной или муниципальной собственности акций акционерных обществ на специализированном аукционе, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 12 августа 2002 г. № 585.

Продажа муниципального имущества посредством публичного предложения и продажа муниципального имущества без объявления цены осуществляется в соответствии с Федеральным законом № 178-ФЗ.

Приватизация муниципального имущества путем внесения муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы акционерных обществ осуществляется в соответствии со статьей 25 Федерального закона № 178-ФЗ, Федеральным законом «Об акционерных обществах» и законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

Продажа акций акционерных обществ по результатам доверительного управления осуществляется в соответствии с главой 53 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом № 178-ФЗ, постановлением Правительства Российской Федерации.

Продажа муниципального имущества в электронной форме осуществляется в соответствии с положениями Федерального закона № 178-ФЗ, Порядком организации и проведения продажи в электронной форме, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 г. № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме.

**VIII. Отчуждение земельных участков**

27. 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.

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

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

занимаемых объектами недвижимости, указанными в пункте 25, входящими в состав приватизируемого имущественного комплекса унитарного предприятия, и необходимых для использования указанных объектов.

29. 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 района указанные земельные участки, если иное не предусмотрено федеральным законодательством.

По желанию собственника объекта недвижимости, расположенного на земельном участке, относящемся к государственной или муниципальной собственности, соответствующий земельный участок может быть предоставлен ему в аренду на срок не более чем сорок девять лет, а если объект недвижимости расположен на земельном участке в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд, - на срок, не превышающий срока резервирования земель, если иное не установлено соглашением сторон.

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.

30. 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 со 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.

31. Земельный участок отчуждается в соответствии с пунктами 25 - 28 настоящего Положения в границах, которые определяются на основании предоставляемого покупателем кадастрового паспорта земельного участка.

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

32. 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 государственной или 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.

33. Предоставление земельных участков собственникам расположенных на этих земельных участках зданий, строений, сооружений в аренду или в собственность осуществляется в порядке и на условиях, которые установлены земельным законодательством.

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

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

зараженных опасными веществами и подвергшихся биогенному заражению;

общего пользования (площади, улицы, проезды, автомобильные дороги, набережные, парки, лесопарки, скверы, сады, бульвары, водные объекты, пляжи и другие объекты);

не подлежащих отчуждению в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Отчуждению в соответствии с настоящим Положением не подлежат находящиеся в государственной или муниципальной собственности земельные участки в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд.

35. При внесении земельных участков, занятых объектами недвижимости и необходимых для их использования, в качестве вклада в уставные капиталы открытых акционерных обществ не применяется ограничение, установленное пунктом 1 статьи 25 Федерального закона № 178-ФЗ.

**IX. Особенности отчуждения муниципального имущества,**

**арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства**

36. В случае, если администрацией принято решение о приватизации арендуемого муниципального имущества, в решении об условиях приватизации такого имущества предусматривается преимущественное право арендаторов - субъектов малого и среднего предпринимательства на его покупку.

37. Субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - Федерального закона № 209-ФЗ), и субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых), при возмездном отчуждении арендуемого имущества из муниципальной собственности пользуются преимущественным правом на приобретение такого имущества по цене, равной его рыночной стоимости и определенной независимым оценщиком в порядке, установленном Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее - Федерального закона № 135-ФЗ). При этом такое преимущественное право может быть реализовано при условии, что:

1) арендуемое имущество на день подачи заявления находится в их временном владении и (или) временном пользовании непрерывно в течение двух и более лет в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества, за исключением случая, предусмотренного частью 2.1 статьи 9 Федерального закона № 159-ФЗ;

2) отсутствует задолженность по арендной плате за такое имущество, неустойкам (штрафам, пеням) на день заключения договора купли-продажи арендуемого имущества в соответствии с частью 4 статьи 4 Федерального закона № 159-ФЗ, а в случае, предусмотренном частью 2 или частью 2.1 статьи 9 Федерального закона № 159-ФЗ, - на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления;

3) арендуемое имущество не включено в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона № 209-ФЗ Перечень имущества Кошелевского сельского поселения Свердловского муниципального района, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), за исключением случая, предусмотренного частью 2.1 статьи 9 Федерального закона № 159-ФЗ;

4) сведения о субъекте малого и среднего предпринимательства на день заключения договора купли-продажи арендуемого имущества не исключены из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства.

38. Реализация преимущественного права арендаторов на приобретение арендуемого муниципального имущества осуществляется в порядке, определенном статьей 4 Федерального закона № 159-ФЗ.

39. В случае, предусмотренном частью 2.1 статьи 9 Федерального закона № 159-ФЗ:

Субъект малого или среднего предпринимательства, соответствующий установленным статьей 3 Федерального закона № 159-ФЗ требованиям (далее - заявитель), по своей инициативе вправе направить в Уполномоченный орган заявление в отношении имущества, не включенного в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона № 209-ФЗ Перечень имущества Кошелевского сельского поселения Свердловского муниципального района, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства).

Заявитель по своей инициативе вправе направить в Уполномоченный орган заявление в отношении имущества, включенного в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона № 209-ФЗ Перечень имущества Кошелевского сельского поселения Свердловского муниципального района, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), при условии, что:

1) арендуемое имущество на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления находится в его временном владении и (или) временном пользовании непрерывно в течение трех и более лет в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества;

2) арендуемое имущество включено в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона № 209-ФЗ Перечень имущества Кошелевского сельского поселения Свердловского муниципального района, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) в течение пяти и более лет до дня подачи этого заявления.

40. При получении заявления Уполномоченный орган обязан:

1) обеспечить заключение договора на проведение оценки рыночной стоимости арендуемого имущества в порядке, установленном Федеральным законом № 135-ФЗ, в двухмесячный срок с даты получения заявления;

2) принять решение об условиях приватизации арендуемого имущества в двухнедельный срок с даты принятия отчета о его оценке;

3) направить заявителю проект договора купли-продажи арендуемого имущества в десятидневный срок с даты принятия решения об условиях приватизации арендуемого имущества.

41. В случае, если заявитель не соответствует установленным статьей 3 Федерального закона № 159-ФЗ требованиям и (или) отчуждение арендуемого имущества, указанного в заявлении, в порядке реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества не допускается в соответствии с Федеральным законом № 159-ФЗ или другими федеральными законами, Уполномоченный орган в тридцатидневный срок с даты получения этого заявления возвращает его арендатору с указанием причины отказа в приобретении арендуемого имущества.

**X. Оформление сделок купли-продажи**

42. Продажа муниципального имущества оформляется договором купли-продажи.

43. 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 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 здания, строения, сооружения или земельного участка обременения (в том числе публичного сервитута), сохраняемого при переходе прав на указанные объекты;

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

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

44. Право собственности на приобретаемое муниципальное имущество переходит к покупателю в установленном порядке после полной его оплаты с учетом особенностей, установленных Федеральным законом № 178-ФЗ.

45. Право собственности на приватизируемое недвижимое имущество переходит к покупателю со дня государственной регистрации перехода права собственности на такое имущество. Основанием государственной регистрации такого имущества является договор купли-продажи недвижимого имущества, а также передаточный акт или акт приема-передачи имущества. Расходы на оплату государственной пошлины возлагаются на покупателя.

46. В течение пяти рабочих дней с даты подведения итогов аукциона с победителем аукциона заключается договор купли-продажи.

**XI. Порядок оплаты муниципального имущества**

47. При продаже муниципального имущества законным средством платежа признается валюта Российской Федерации.

48. Оплата приобретаемого покупателем муниципального имущества производится единовременно и в рассрочку (в случае продажи муниципального имущества без объявления цены и в соответствии с Федеральным законом № 159-ФЗ.).

Для продажи муниципального имущества без объявления цены срок рассрочки не может быть более чем один год. Срок рассрочки оплаты арендуемого и приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства недвижимого имущества, в соответствии с Федеральным законом № 159-ФЗ, составляет пять лет.

Денежные средства в счет оплаты приватизируемого муниципального имущества подлежат перечислению победителем аукциона в установленном порядке в бюджет Кошелевского сельского поселения Свердловского муниципального района на счет, указанный в информационном сообщении о проведении аукциона, единовременным платежом в течение 10 календарных дней со дня подписания договора купли-продажи муниципального имущества.

Задаток, перечисленный покупателем для участия в аукционе, засчитывается в счет оплаты муниципального имущества.

Покупатель обязан возместить расходы продавца, понесенные на оформление муниципального имущества, по реквизитам и в размере, указанном в информационном сообщении о проведении аукциона, единовременным платежом в течение 10 календарных дней со дня подписания договора купли-продажи муниципального имущества.

Ответственность покупателя в случае его отказа или уклонения от оплаты муниципального имущества в установленные сроки предусматривается в соответствии с законодательством Российской Федерации в договоре купли-продажи муниципального имущества.

49. Лицам, перечислившим задаток для участия в аукционе, денежные средства возвращаются в следующем порядке:

а) участникам аукциона, за исключением его победителя, - в течение 5 календарных дней со дня подведения итогов аукциона;

б) претендентам, не допущенным к участию в аукционе, - в течение 5 календарных дней со дня подписания протокола о признании претендентов участниками аукциона.

Задаток победителя аукциона по продаже муниципального имущества подлежит перечислению в установленном порядке в бюджет Кошелевского сельского поселения Свердловского района в течение 5 календарных дней со дня, установленного для заключения договора купли-продажи муниципального имущества.

50. Оплата муниципального имущества, приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, осуществляется в соответствии со статьей 5 Федерального закона № 159-ФЗ.

51. В решении о предоставлении рассрочки указываются сроки ее предоставления и порядок внесения платежей. Срок предоставления рассрочки и порядок внесения платежей подлежат опубликованию посредством информационного сообщения о приватизации муниципального имущества.

52. 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 размещения на сайтах в сети «Интернет» объявления о продаже.

Покупатель вправе оплатить приобретаемое муниципальное имущество досрочно.

53. Право собственности на муниципальное имущество, приобретенное в рассрочку, переходит в установленном законодательством Российской Федерации порядке, и на такие случаи требования пункта 45 настоящего Положения не распространяются.

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

54. 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 обращается взыскание на заложенное имущество в судебном порядке.

С покупателя могут быть взысканы также убытки, причиненные неисполнением договора купли-продажи.

55. Расходы на оплату государственной пошлины при государственной регистрации договора купли-продажи и перехода права на муниципальное имущество в процессе приватизации возлагаются на покупателя.

**XII. Проведение продажи муниципального имущества в электронной форме**

56. Продажа муниципального имущества способами, установленными статьями 18 - 20, 23, 24 Федерального закона № 178-ФЗ осуществляется в электронной форме.

57. Сведения о проведении продажи муниципального имущества в электронной форме содержатся в решении об условиях приватизации такого имущества.

58. Проведение продажи муниципального имущества в электронной форме (далее - продажа в электронной форме) осуществляется на электронной площадке оператором электронной площадки.

59. Размещение информационного сообщения о проведении продажи в электронной форме осуществляется в порядке, установленном статьей 15 Федерального закона № 178-ФЗ.

В информационном сообщении о проведении продажи в электронной форме, размещаемом на сайте в сети «Интернет», наряду со сведениями, предусмотренными статьей 15 Федерального закона № 178-ФЗ, указываются электронная площадка, на которой будет проводиться продажа в электронной форме, порядок регистрации на электронной площадке, правила проведения продажи в электронной форме, дата и время ее проведения.

Для участия в продаже в электронной форме претенденты должны зарегистрироваться на электронной площадке, указанной в информационном сообщении о проведении продажи в электронной форме, в порядке, установленном данным информационным сообщением.

60. Решение о признании претендентов участниками продажи в электронной форме или об отказе в допуске к участию в такой продаже принимается Администрацией.

61. Представление предложений о цене муниципального имущества осуществляется зарегистрированным участником продажи в электронной форме в течение одной процедуры проведения такой продажи.

62. С даты и со времени начала процедуры проведения продажи в электронной форме на электронной площадке, на которой проводится данная процедура, должны быть указаны:

1) наименование муниципального имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (спецификация лота);

2) начальная цена, величина повышения начальной цены («шаг аукциона») - в случае проведения продажи на аукционе;

3) цена первоначального предложения, «шаг понижения», период, по истечении которого последовательно снижается цена предложения, минимальная цена предложения, по которой может быть продано муниципальное имущество, величина повышения цены в случае, предусмотренном Федеральным законом

№ 178-ФЗ («шаг аукциона»), - в случае продажи посредством публичного предложения;

4) последнее предложение о цене муниципального имущества и время его поступления в режиме реального времени.

63. В случае проведения продажи муниципального имущества без объявления цены его начальная цена не указывается.

64. В течение одного часа с момента окончания процедуры проведения продажи в электронной форме на электронной площадке, на которой проводилась продажа в электронной форме, размещаются:

1) наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (спецификация лота);

2) цена сделки приватизации;

3) имя физического лица или наименование юридического лица - победителя торгов.

65. Результаты процедуры проведения продажи в электронной форме оформляются протоколом.

**XIII.** Заключительные положения

67. После продажи муниципального имущества и передачи его покупателю производится исключение имущества из Реестра муниципальной собственности Кошелевского сельского поселения Свердловского района Орловской области в установленном порядке.

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

Приложение

к Положению о порядке и условиях приватизации

имущества Кошелевского сельского поселения

**Прогнозный план приватизации**

**имущества Кошелевского сельского поселения**

**Свердловского муниципального района Орловской области**

**на \_\_\_\_\_\_\_\_\_ год**

Раздел I. Приватизация объектов нежилого фонда (зданий, строений, сооружений, помещений, в том числе встроенно-пристроенных нежилых помещений в жилых домах):

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование имущества | Местонахождение имущества | Способ приватизации |
|  |  |  |  |

Раздел II. Приватизация объектов нематериальных активов:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование имущества | Способ приватизации |
|  |  |  |

Раздел III. Приватизация иного муниципального имущества:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование имущества | Способ приватизации |
|  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |