СОВЕТ КРЫЛОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЛЕНИНГРАДСКОГО РАЙОНА

РЕШЕНИЕ

от 10.04.2020 № 8

станица Крыловская

Об утверждении Положения о приватизации муниципального имущества Крыловского сельского поселения Ленинградского района

На основании Федерального закона от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом Крыловского сельского поселения Ленинградского района, Совет Крыловского сельского поселения Ленинградского района р е ш и л:

1. Утвердить Положение о приватизации муниципального имущества Крыловского сельского поселения Ленинградского района (приложение).

2. Признать утратившим силу приложение № 2 «Положение о приватизации муниципального имущества Крыловского сельского поселения Ленинградского района» к решению Совета Крыловского сельского поселения Ленинградского района от 8 ноября 2013 года № 26 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения объектами муниципальной собственности и приватизации муниципального имущества Крыловского сельского поселения Ленинградского района».

3. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на комиссию по вопросам экономики, бюджета, налогам и имущественных отношений (Мигуля).

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его обнародования.

Глава Крыловского сельского
поселения Ленинградского района О.А.Деркач

Председатель Совета
Крыловского сельского поселения
Ленинградского района С.М.Яркевич

ПРИЛОЖЕНИЕ
УТВЕРЖДЕНО
решением Совета
Крыловского сельского поселения
Ленинградского района
от 10.04.2020 № 8

Положение о приватизации муниципального имущества Крыловского сельского поселения Ленинградского района

1. Общие положения

1. Настоящее Положение о приватизации муниципального имущества Крыловского сельского поселения Ленинградского района разработано в соответствии со следующими правовыми актами:

- Конституцией Российской Федерации,
- Гражданским Кодексом Российской Федерации,
-Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»,
-Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»,
-Федеральным законом от 20 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»,
- Постановлением Правительства Российской Федерации 27 августа 2012 года № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме»,
- Уставом Крыловского сельского поселения Ленинградского района,
- Положением о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью Крыловского сельского поселения Ленинградского района, утверждено Решением Совета Крыловского сельского поселения Ленинградского района от 8 ноября 2013 г. № 26.

Настоящее Положение устанавливает порядок приватизации муниципального имущества Крыловского сельского поселения Ленинградского района.

2. Приватизация муниципального имущества Крыловского сельского поселения Ленинградского района осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее - Федеральный закон № 178-ФЗ). Особенности участия субъектов малого и среднего предпринимательства в приватизации арендуемого муниципального недвижимого имущества предусмотрены Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предприниматель-

ства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

3. Под приватизацией муниципального имущества понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности Крыловского сельского поселения Ленинградского района, в собственность физических и (или) юридических лиц.

Покупателями государственного и муниципального имущества могут быть любые физические и юридические лица, за исключением:

государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений;

юридических лиц, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25 процентов, кроме случаев, предусмотренных статьей 25 Федерального закона от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;

юридических лиц, местом регистрации которых является государство или территория, включенные в утверждаемый Министерством финансов Российской Федерации перечень государств и территорий, предоставляющих льготный налоговый режим налогообложения и (или) не предусматривающих раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны), и которые не осуществляют раскрытие и предоставление информации о своих выгодоприобретателях, бенефициарных владельцах и контролирующих лицах в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;

Понятие "контролирующее лицо" используется в том же значении, что и в статье 5 Федерального закона от 29 апреля 2008 года N 57-ФЗ "О порядке осуществления иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства". Понятия "выгодоприобретатель" и "бенефициарный владелец" используются в значениях, указанных в статье 3 Федерального закона от 7 августа 2001 года N 115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма".

Ограничения, установленные настоящим пунктом, не распространяются на собственников объектов недвижимости, не являющихся самовольными постройками и расположенных на относящихся к государственной или муниципальной собственности земельных участках, при приобретении указанными собственниками этих земельных участков.

Акционерные общества, общества с ограниченной ответственностью не могут являться покупателями своих акций, своих долей в уставных капиталах, приватизируемых в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

2. Полномочия администрации Крыловского сельского поселения Ленинградского района по вопросам приватизации муниципального имущества Крыловского сельского поселения Ленинградского района

1. Приватизация муниципального имущества на территории Крыловского сельского поселения Ленинградского района осуществляется администрацией Крыловского сельского поселения Ленинградского района. Непосредственное исполнение полномочий администрации Крыловского сельского поселения Ленинградского района по вопросам приватизации муниципального имущества Крыловского сельского поселения Ленинградского района возложено на отдел по общим, земельным и правовым вопросам администрации Крыловского сельского поселения Ленинградского района (далее — Общий отдел).

Администрация Крыловского сельского поселения Ленинградского района самостоятельно осуществляет функции по продаже имущества или своим решением определяет юридические лица, указанные в подпункте 8.1 пункта 1 статьи 6 Федерального закона от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», для организации от имени администрации Крыловского сельского поселения Ленинградского района продажи имущества, находящегося в собственности общества, и (или) для осуществления функции продавца такого имущества.

2. Администрация Крыловского сельского поселения Ленинградского района:

- выполняет функции продавца муниципального имущества;
- обращается от имени Крыловского сельского поселения Ленинградского района в судебные органы за защитой имущественных прав Крыловского сельского поселения Ленинградского района, связанных с осуществлением приватизации муниципального имущества Крыловского сельского поселения Ленинградского района;
-осуществляет контроль за приватизацией муниципального имущества Крыловского сельского поселения Ленинградского района;
- разрабатывает Программу приватизации муниципального имущества Крыловского сельского поселения Ленинградского района (далее - Программа приватизации);
- представляет в Совет Крыловского сельского поселения Ленинградского района отчет о выполнении Программы приватизации муниципального имущества, в сроки определенные данной Программой;
- координирует работу по вопросам приватизации;
- осуществляет иные полномочия в соответствии с настоящим Положением.

3. Основные цели, задачи и принципы приватизации муниципального имущества в Крыловском сельском поселении Ленинградского района

1. Основными целями приватизации муниципального имущества являются:

- увеличение доходов бюджета на основе эффективного управления муниципальной собственностью;

- вовлечение в гражданский оборот максимального количества объектов муниципальной собственности;

- привлечение инвестиций в объекты приватизации.

2. Приватизация муниципального имущества обеспечивает получение дополнительных доходов в бюджет Крыловского сельского поселения Ленинградского района путем создания новых возобновляемых источников платежей и более эффективного использования имеющегося имущества, а также уменьшение бюджетных расходов на поддержку нерентабельных предприятий.

3. Приватизация муниципальной собственности осуществляется на основе индивидуального подхода к выбору способа приватизации каждого объекта. Приватизация муниципального имущества реализовывается как элемент социально-экономической политики, направленный на получение налоговых поступлений в бюджет Крыловского сельского поселения Ленинградского района, сохранение памятников истории и культуры, создание дополнительных рабочих мест.

4. Приватизация муниципального имущества основывается на признании равенства покупателей муниципального имущества и открытости деятельности органов местного самоуправления.

4. Планирование приватизации муниципального имущества

1. Планирование приватизации муниципального имущества осуществляется путем разработки и утверждения Советом Крыловского сельского поселения Ленинградского района Программы приватизации муниципального имущества на срок от одного до трех лет.

2. Разработка Программы приватизации осуществляется Общим отделом на основе ежегодно проводимого анализа объектов муниципальной собственности. Администрация Крыловского сельского поселения Ленинградского района, Совет Крыловского сельского поселения Ленинградского района, физические и юридические лица вправе направлять в Общий отдел свои предложения о приватизации муниципального имущества.

3. Программа приватизации должна содержать перечень муниципальных унитарных предприятий, акций акционерных обществ, находящихся в муниципальной собственности, и иного муниципального имущества, которое планируется приватизировать с указанием характеристик муниципального имущества и предполагаемых сроков его приватизации.

4. В случае, если администрацией Крыловского сельского поселения Ленинградского района создан координационный или совещательный орган в области развития малого и среднего предпринимательства, решение о включении арендуемого имущества в Программу приватизации муниципального имущества может быть принято не ранее чем через тридцать дней после направления уведомления указанному координационному или совещательному органу.

5. Порядок приватизации муниципального имущества

1. Приватизация муниципального имущества осуществляется способами, предусмотренными Федеральным законом № 178-ФЗ.

2. Решение об условиях приватизации муниципального имущества принимается комиссией по приватизации объектов муниципальной собственности (далее - комиссия по приватизации) в соответствии с Программой приватизации и утверждается постановлением администрации Крыловского сельского поселения Ленинградского района. Состав комиссии по приватизации утверждается постановлением администрации Крыловского сельского поселения Ленинградского района. В состав комиссии включаются представители Общего отдела, финансового отдела администрации Крыловского сельского поселения Ленинградского района, приватизируемого предприятия (по согласованию), Совета Крыловского сельского поселения Ленинградского района, а также иных лиц, в случае необходимости.

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

- наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать данные (характеристика имущества);
- способ приватизации имущества;
- начальная цена имущества;
- срок рассрочки платежа (в случае ее предоставления);
- иные необходимые для приватизации имущества сведения.

В случае приватизации имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия решением об условиях приватизации муниципального имущества 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, размер уставного капитала акционерного общества или общества с ограниченной ответственностью, создаваемых посредством преобразования унитарного предприятия, количество, категории и номинальная стоимость акций акционерного общества или номинальная стоимость доли участника общества с ограниченной ответственностью – Крыловского сельского поселения Ленинградского района.

В решении об условиях приватизации муниципального имущества предусматривается преимущественное право арендаторов на приобретение арендуемого имущества с соблюдением условий, установленных статьей 3 Федерального закона от 22 июля 2008 года № 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». В течение десяти дней с даты принятия решения об условиях приватизации арендуемого имущества Общий отдел направляет арендаторам - субъектам малого и

среднего предпринимательства копии указанного решения, предложения о заключении договоров купли-продажи муниципального имущества и проекты договоров купли-продажи арендуемого имущества, а также при наличии задолженности по арендной плате за имущество, неустойкам (штрафам, пеням) требования о погашении такой задолженности с указанием ее размера.

4. Информационное обеспечение приватизации муниципального имущества осуществляется в соответствии с Федеральным законом № 178-ФЗ.

5. 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.

Приватизация имущественных комплексов унитарных предприятий осуществляется одновременно с отчуждением покупателю земельных участков, находящихся у унитарного предприятия на праве постоянного (бессрочного) пользования или аренды, занимаемых объектами недвижимости, указанными в первом абзаце настоящего пункта, входящими в состав приватизируемого имущественного комплекса унитарного предприятия, и необходимых для использования указанных объектов.

6. Объекты культурного наследия могут приватизироваться в соответствии с законодательством о приватизации при условии их обременения обязательствами по содержанию, сохранению и использованию (охранное обязательство).

7. Начальная цена подлежащего приватизации муниципального имущества устанавливается в случаях, предусмотренных Федеральным законом, в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, при условии, что со дня составления отчета об оценке объекта оценки до дня размещения на официальном сайте в сети «Интернет» информационного сообщения о продаже муниципального имущества прошло не более чем шесть месяцев.

Стоимость земельных участков принимается равной их кадастровой стоимости в случае создания хозяйственного общества путем преобразования унитарного предприятия. В иных случаях стоимость земельных участков принимается равной рыночной стоимости земельных участков, определенной в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности. Стоимость земельных участков включается в начальную цену продажи объектов приватизации.

6. Способы приватизации муниципального имущества

1. Предусматривается использование следующих способов приватизации муниципального имущества:

1) преобразование унитарного предприятия в акционерное общество;

2) преобразование унитарного предприятия в общество с ограниченной ответственностью;

3) продажа государственного или муниципального имущества на аукционе;

4) продажа акций акционерных обществ на специализированном аукционе;

5) продажа государственного или муниципального имущества на конкурсе;

6) продажа государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения;

7) продажа государственного или муниципального имущества без объявления цены;

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

9) продажа акций акционерных обществ по результатам доверительного управления.

2. Приватизация имущественных комплексов унитарных предприятий осуществляется путем их преобразования в хозяйственные общества в соответствии с Федеральным законом № 178-ФЗ.

3. Продажа муниципального имущества способами, установленными статьями 18-20, 23, 24 Федерального закона № 178-ФЗ осуществляются в электронной форме в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации 27 августа 2012 года № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме».

7. Средства от приватизации, их образование и порядок распределения

1. Средствами, полученными от приватизации муниципального имущества, являются денежные средства, полученные от покупателей в счет оплаты муниципального имущества, в том числе начисленные проценты при оплате приобретаемого муниципального имущества в рассрочку и сумма неустойки за неисполнение, ненадлежащее исполнение покупателями обязательств по сделкам приватизации.

2. Денежные средства, полученные от приватизации муниципального имущества, подлежат перечислению в бюджет Крыловского сельского поселения Ленинградского района.

3. Расходы на предпродажную подготовку объектов приватизации предусматриваются в расходной части бюджета Крыловского сельского поселения Ленинградского района, которые направляются на:

- приведение документов по предполагаемым к приватизации объектам в соответствие с действующим законодательством;

- проведение независимой оценки объектов приватизации,

- организацию процесса торгов,

- создание и обслуживание информационно-коммуникационных систем,

- совершенствование материально-технической базы продаж муниципального имущества;

- иные цели.

4. Оплата приобретаемого покупателями муниципального имущества при приватизации производится в соответствии с действующим законодательством о приватизации.

Оплата приобретаемого покупателем муниципального имущества производится единовременно или в рассрочку. Срок рассрочки не может быть более чем один год. Решение о предоставлении рассрочки может быть принято в случае приватизации муниципального имущества в соответствии со статьей 24 Федерального закона № 178-ФЗ. Срок предоставления рассрочки и порядок внесения платежей должны содержаться в информационном сообщении о приватизации муниципального имущества.

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. Покупатель вправе оплатить приобретаемое муниципальное имущество досрочно.

Перечисление денежных средств производится покупателями на соответствующие коды доходов бюджетной классификации в порядке, указанном в договоре купли-продажи.

5. Оплата недвижимого муниципального имущества, приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, осуществляется единовременно или в рассрочку. Право выбора порядка оплаты приобретаемого арендуемого имущества, а также срока рассрочки в установленных законодательством Краснодарского края пределах принадлежит субъекту малого или среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества. На сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется рассрочка, производится начисление процентов исходя из ставки, равной одной трети ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату опубликования объявления о продаже арендуемого имущества. Оплата приобретаемого в рассрочку арендуемого имущества может быть осуществлена досрочно на основании решения покупателя.

Начальник отдела по общим,
земельным и правовым вопросам
администрации Крыловского сельского
поселения Ленинградского района Л.Н.Кулиева