

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
НАРОВАТОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ТЕНЬГУШЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ МОРДОВИЯ**

**очередная девятнадцатая сессия
седьмого созыва**

РЕШЕНИЕ

от «29» января 2025 года

№ 89

**Об утверждении Положения о приватизации
муниципального имущества Нароватовского
сельского поселения Теньгушевского
муниципального района Республики
Мордовия**

В целях повышения доходной части бюджета Нароватовского сельского поселения Теньгушевского муниципального района, в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Уставом Нароватовского сельского поселения Теньгушевского муниципального района Республики Мордовия, Совет депутатов Нароватовского сельского поселения Теньгушевского муниципального района Республики Мордовия

решил:

1. Утвердить прилагаемое Положение о приватизации муниципального имущества Нароватовского сельского поселения Теньгушевского муниципального района Республики Мордовия.
2. Настоящее решение вступает в силу после дня его официального опубликования.

**Глава Нароватовского сельского поселения
Теньгушевского муниципального района
Республики Мордовия**

Т.Г.Буртасова

Положение о приватизации муниципального имущества Нароватовского сельского поселения Теньгушевского муниципального района Республики Мордовия

1. Введение

Настоящее Положение о порядке приватизации муниципального имущества Нароватовского сельского поселения Теньгушевского муниципального района (далее именуется - Положение) разработано в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 29.06.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», с учетом опыта и результатов проведенной приватизации.

Положение определяет порядок отчуждения муниципального имущества Нароватовского сельского поселения Теньгушевского муниципального района в собственность физических и (или) юридических лиц, а также субъектов малого и среднего предпринимательства, арендаторов муниципального имущества.

Положение регулирует отношения, возникающие при приватизации муниципального имущества Нароватовского сельского поселения Теньгушевского муниципального района, в том числе имущественных комплексов и земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости.

Требования, установленные Положением, обязательны для исполнения органами местного самоуправления Нароватовского сельского поселения Теньгушевского муниципального района. Приватизацию муниципального имущества Нароватовского сельского поселения Теньгушевского муниципального района (далее именуется - муниципальное имущество), в том числе функцию Продавца, осуществляет администрация Нароватовского сельского поселения Теньгушевского муниципального района (далее именуется - администрация) в соответствии с законодательством Российской Федерации о приватизации и настоящим Положением.

2. Планирование приватизации муниципального имущества

1. План (программа) приватизации муниципального имущества Нароватовского сельского поселения Теньгушевского муниципального района (далее именуется - План) разрабатывается администрацией в соответствии с программами социально-экономического развития Нароватовского сельского поселения Теньгушевского муниципального района и утверждается правовым актом администрации Нароватовского сельского поселения Теньгушевского муниципального района.

2. План содержит перечень (при наличии) муниципальных унитарных предприятий, находящихся в муниципальной собственности Нароватовского сельского поселения Теньгушевского муниципального района, и иного имущества, которое планируется приватизировать в соответствующем году. В Плане указывается характеристика муниципального имущества, которое планируется приватизировать, и предполагаемые сроки.

Органы местного самоуправления Нароватовского сельского поселения Теньгушевского муниципального района, муниципальные унитарные предприятия, иные юридические и физические лица вправе направлять в администрацию свои

предложения о приватизации муниципального имущества в очередном финансовом году.

3. Администрация в течение действия Плана вправе вносить в него изменения и дополнения, утверждаемые правовым актом администрации Нароватовского сельского поселения Теньгушевского муниципального района.

3. Порядок приватизации муниципального имущества

4. Приватизация муниципального имущества осуществляется способами, предусмотренными статьей 13 Федерального закона от 21.12.2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», статьей 3 Федерального закона от 22.07.2008 г. № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

5. Способ приватизации муниципального имущества определяется в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.12.2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», с учетом рыночной стоимости, отраслевых особенностей объектов и их социально-экономической значимости для Нароватовского сельского поселения Теньгушевского муниципального района.

6. Заключение договора купли-продажи муниципального имущества осуществляется в течение пяти рабочих дней со дня признания участника продажи по минимально допустимой цене покупателем либо лицом, признанным единственным участником продажи по минимально допустимой цене, в случае если заявку на участие в продаже по минимально допустимой цене подало только одно лицо, допущенное к участию в продаже по минимально допустимой цене, или если по результатам рассмотрения заявок и документов только одно лицо допущено к участию в продаже по минимально допустимой цене, указанное лицо признается единственным участником продажи по минимально допустимой цене. Договор купли-продажи муниципального имущества заключается с лицом, признанным единственным участником продажи по минимально допустимой цене, по цене предложения такого участника о цене государственного или муниципального имущества.

6.1. Особенности приватизации объектов концессионного соглашения.

6.1.1. Концессионер имеет преимущественное право на выкуп объекта концессионного соглашения, предусмотренного пунктом 25 части 1 статьи 4 Федерального закона от 21 июля 2005 года N 115-ФЗ "О концессионных соглашениях", после окончания срока действия такого соглашения в случае выполнения следующих условий:

1) указанный объект концессионного соглашения включен в прогнозный план (программу) приватизации федерального имущества или перечень федерального имущества, приватизация которого осуществляется без включения в прогнозный план (программу) приватизации федерального имущества на плановый период, сформированный и утвержденный в порядке, предусмотренном подпунктами 3.1 и 3.2 пункта 1 статьи 6 настоящего Федерального закона, на дату окончания срока действия концессионного соглашения;

2) концессионером исполнены в полном объеме обязательства по проведению работ по сохранению указанного объекта концессионного соглашения, предусмотренные концессионным соглашением. Исполнение таких обязательств в полном объеме подтверждается актом приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренным пунктом 9 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";

3) в отношении указанного объекта концессионного соглашения отменено решение соответствующего органа исполнительной власти Российской Федерации или субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, об отнесении указанного объекта к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии."

7. Решение об условиях приватизации муниципального имущества (далее именуется - решение о приватизации) принимается в соответствии с Планом.

8. Решение о приватизации не может быть принято в отношении муниципального имущества, предназначенного для обеспечения деятельности органов местного самоуправления.

9. Решение о приватизации разрабатывает администрация, которая осуществляет все мероприятия, необходимые в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральным законом от 22.07.2008 г. № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» для подготовки объекта к приватизации.

10. Решение о приватизации рассматривается и принимается комиссией по приватизации муниципального имущества и утверждается правовым актом администрации.

Положение о комиссии по приватизации муниципального имущества Нароватовского сельского поселения Теньгушевского муниципального района, а также ее Состав, утверждается правовым актом администрации.

11. Решение о приватизации должно содержать все необходимые для приватизации сведения, предусмотренные Федеральным законом от 21.12.2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и Федеральным законом от 22.07.2008 г. № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

12. Информационные сообщения о продаже муниципального имущества подлежат опубликованию на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенного Правительством Российской Федерации, а также на сайте администрации Нароватовского сельского поселения Теньгушевского муниципального района не менее чем за тридцать дней до дня осуществления продажи муниципального имущества, если иное не установлено законодательством.

Информационное сообщение о результатах сделок приватизации муниципального имущества подлежит опубликованию на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенного Правительством Российской Федерации, а также на сайте органов местного самоуправления Нароватовского сельского поселения Теньгушевского муниципального района в сети "Интернет" в течение десяти дней со дня совершения указанных сделок.

13. В случае продажи имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия, до перехода к победителю конкурса права собственности, указанное муниципальное унитарное предприятие не вправе без согласования с победителем конкурса и администрацией совершать сделки, определенные пунктом 3 ст. 14

Федерального закона от 21.12.2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

Согласование осуществляется в письменной форме, при этом предприятие должно обосновать необходимость совершения сделки.

14. При продаже муниципального имущества на конкурсе условия конкурса разрабатываются администрацией в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» с учетом интересов Нароватовского сельского поселения Теньгушевского муниципального района.

Контроль за выполнением конкурсных условий осуществляется комиссией по приватизации муниципального имущества Нароватовского сельского поселения Теньгушевского муниципального района.

Положение о комиссии по контролю за исполнением конкурсных условий, а также ее состав, утверждается правовым актом Администрации.

Исполнение покупателем конкурсных условий подтверждается актом их исполнения.

15. При отчуждении муниципального имущества соответствующее имущество может быть обременено ограничениями, предусмотренными законодательством, и публичным сервитутом. Решение об установлении обременения, в том числе публичного сервитута, принимается одновременно с принятием решения о приватизации.

16. Прекращение обременения, в том числе публичного сервитута, или изменение их условий допускается на основании решения Администрации либо на основании решения суда, принятого по иску собственника имущества.

4. Порядок оценки стоимости муниципального имущества

17. Начальная цена приватизируемого имущества, стоимость муниципального имущества, устанавливаются комиссией по приватизации муниципального имущества на основании отчета об оценке муниципального имущества, составленного в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

Минимальная цена (нормативная цена), по которой возможно отчуждение имущества, определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

18. Цена выкупа земельного участка, занятого приватизируемым объектом, определяется в порядке, установленном законодательством.

5. Порядок оплаты приобретаемого муниципального имущества и перечисления денежных средств

19. Оплата приобретаемого Покупателем муниципального имущества производится единовременно или в рассрочку.

Рассрочка платежа по договорам купли-продажи муниципального имущества предусматривается администрацией в решении об условиях приватизации и может быть предоставлена при стоимости покупки:

- от 1,0 до 5,0 млн. руб. до 1 месяца;
- свыше 5,0 до 10,0 млн. руб. до 2 месяцев;
- свыше 10,0 млн. руб. до 3 месяцев.

При этом первоначальный взнос не может быть менее 30% от цены покупки муниципального 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.

20. Оплата недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности и приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, осуществляется единовременно или в рассрочку посредством ежемесячных или ежеквартальных выплат в равных долях. Срок рассрочки оплаты такого имущества при реализации преимущественного права на его приобретение, составляет пять лет.

Право выбора порядка оплаты (единовременно или в рассрочку) приобретаемого арендуемого имущества, а также срока рассрочки в установленных в соответствии с настоящим пунктом 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.

В случае, если арендуемое имущество приобретается арендатором в рассрочку, указанное имущество находится в залоге у продавца до полной его оплаты. Условия договора купли-продажи арендуемого имущества о неприменении данного правила ничтожны.

Стоимость неотделимых улучшений арендуемого имущества засчитывается в счет оплаты приобретаемого арендуемого имущества в случае, если указанные улучшения осуществлены с согласия арендодателей.

21. Денежные средства, полученные от продажи муниципального имущества, подлежат перечислению в бюджет Нароватовского сельского поселения Теньгушевского муниципального района в сроки, установленные Федеральным законом от 21.12.2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

22. В состав расходов и затрат на организацию и проведение приватизации муниципального имущества включаются:

- оплата услуг по оценке муниципального имущества независимыми оценщиками;
- расходы на подготовку технической документации (технические паспорта, кадастровые планы и т. п.);
- оплата услуг аудиторов;
- расходы на публикацию и информационных сообщений в средствах массовой информации.

Планируемые расходы и затраты на организацию и проведение приватизации предусматриваются в бюджете Нароватовского сельского поселения Теньгушевского муниципального района на очередной финансовый год.

Привлечение специалистов по подготовке документации и услуг, указанных в настоящем пункте осуществляется на основании договоров с указанием стоимости услуг.