

**СОВЕТ**

**АДАГУМСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**КРЫМСКОГО РАЙОНА**

**Р Е Ш Е Н И Е**

от 22.11. 2018 года № 185

хутор Адагум

**Об утверждении Положения о порядке и условиях приватизации муниципального имущества Адагумского сельского поселения Крымского района**

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации от 6 октября 2003 года № 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», руководствуясь представлением заместителя Крымского межрайонного прокурора от 20 июня 2018 года № 7-01-2018/2032, уставом Адагумского сельского поселения Крымского района, Совет Адагумского сельского поселения Крымского района, р е ш и л:

1. Утвердить Положение о порядке и условиях приватизации муниципального имущества Адагумского сельского поселения Крымского района (приложение).

2. Ведущему специалисту администрации Адагумского сельского поселения Крымского района Е.Г. Медведевой обнародовать настоящее постановление и разместить на официальном сайте Адагумского сельского поселения Крымского района в сети «Интернет».

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

Глава Адагумского сельского поселения

Крымского района П.Д. Багмут

ПРИЛОЖЕНИЕ

 к решению Совета Адагумского

 сельского поселения

 от 22.11.2018 г. № 185

**Положение**

**о порядке и условиях приватизации муниципального имущества Адагумского сельского поселения Крымского района**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации:

- Конституцией Российской Федерации;

- Гражданским кодексом Российской Федерации;

- Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

- Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;

- постановлением Правительства Российской Федерации от 22 июля 2002 года № 549 «Об утверждении Положений об организации продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения и без объявления цены»,

- Уставом Адагумского сельского поселения Крымского района;

- иными правовыми актами Адагумского сельского поселения Крымского района в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом, и регулирует отношения, возникающие при приватизации муниципального имущества Адагумского сельского поселения Крымского района (далее – муниципальное имущество) в пределах компетенции, отнесенной законодательством Российской Федерации к компетенции органов местного самоуправления.

1.2. Для целей настоящего Положения используются следующие понятия:

1) Муниципальное имущество – движимое и недвижимое имущество, составляющее казну Адагумского сельского поселения Крымского района, за исключением средств местного бюджета.

2) Приватизация муниципального имущества – возмездное отчуждение муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования, в собственность юридических и (или) физических лиц (за плату либо посредством передачи в собственность муниципального образования акций акционерных обществ, в уставный капитал которых вносится муниципальное имущество, либо акций, долей в уставном капитале хозяйственных обществ, созданных путем преобразования муниципальных унитарных предприятий муниципального образования).

3) Уполномоченный орган - Администрация Адагумского сельского поселения Крымского района (далее - Администрация), осуществляющая управление и распоряжение имуществом Адагумского сельского поселения Крымского района.

4) Плановый период - период, на который утверждается прогнозный план (программа) приватизации муниципального имущества и который составляет от 1 до 3 лет.

1.3. Настоящее Положение определяет порядок и условия приватизации муниципального имущества, регулирует отношения, возникающие при приватизации муниципального имущества, отнесенные законодательством Российской Федерации к компетенции органов местного самоуправления.

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

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

2) природных ресурсов;

3) государственного и муниципального жилищного фонда;

4) государственного резерва;

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

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

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

8) государственного и муниципального имущества в собственность некоммерческих организаций, созданных при преобразовании государственных и муниципальных унитарных предприятий, и государственного и муниципального имущества, передаваемого государственным корпорациям и иным некоммерческим организациям в качестве имущественного взноса Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований;

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

10) государственного и муниципального имущества на основании судебного решения;

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

12) акций 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 № 208-ФЗ "Об акционерных обществах";

13) имущества, переданного центру исторического наследия Президента Российской Федерации, прекратившего исполнение своих полномочий;

14) земельных участков, иных объектов недвижимого имущества, находящихся в федеральной собственности, в отношении которых уполномоченным в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства" Правительством Российской Федерации межведомственным коллегиальным органом принято решение, которое предусмотрено пунктом 2 части 1 статьи 12 указанного Федерального закона и в соответствии с которым единый институт развития в жилищной сфере выполняет функции агента Российской Федерации;

15) федерального имущества в соответствии с решениями Правительства Российской Федерации, принимаемыми в целях создания условий для привлечения инвестиций, стимулирования развития фондового рынка, а также модернизации и технологического развития экономики, развития малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации, в том числе в связи с осуществлением деятельности акционерного общества "Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства" на основании Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" в качестве института развития в сфере малого и среднего предпринимательства;

16) имущества, передаваемого в собственность Российского научного фонда в качестве имущественного взноса Российской Федерации;

17) движимого имущества (за исключением акций и долей в уставных (складочных) капиталах хозяйственных обществ и товариществ), обращенного в собственность государства в соответствии с законодательством Российской Федерации или поступившего в собственность государства в порядке наследования;

18) федерального имущества в случае его обмена на олимпийские объекты федерального значения, находящиеся в частной собственности, определяемые в соответствии с Федеральным законом "Об организации и о проведении XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в городе Сочи, развитии города Сочи как горноклиматического курорта и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и созданные во исполнение заключенных с Государственной корпорацией по строительству олимпийских объектов и развитию города Сочи как горноклиматического курорта соглашений об организации строительства олимпийских объектов федерального значения;

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

20) ценных бумаг на проводимых в соответствии с Федеральным законом от 21 ноября 2011 года № 325-ФЗ "Об организованных торгах" организованных торгах и на основании решений Правительства Российской Федерации.

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

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

1.6. Приватизация муниципального имущества на территории Адагумского сельского поселения Крымского района осуществляется постоянно действующей комиссией по приватизации муниципального имущества, находящегося в собственности Адагумского сельского поселения Крымского района (далее – Комиссия по приватизации муниципального имущества).

1.7. Комиссия по приватизации муниципального имущества:

- по необходимости разрабатывает Прогнозный план (программа) приватизации муниципального имущества Адагумского сельского поселения Крымского района;

- представляет главе администрации Адагумского сельского поселения Крымского района, в Совет Адагумского сельского поселения Крымского района отчет о выполнении Прогнозного плана приватизации муниципального имущества за прошедший год;

- осуществляет контроль за приватизацией муниципального имущества Адагумского сельского поселения Крымского района;

- осуществляет иные полномочия в соответствии с действующим законодательством, уставом Адагумского сельского поселения Крымского района, настоящим Положением.

 1.8. Приватизация объектов муниципальной собственности, являющихся памятниками истории и культуры местного значения, осуществляется по согласованию с управлением культуры администрации муниципального образования Крымский район.

 1.9. Объекты, являющиеся памятниками истории и культуры, приобретаются в собственность с обязательным условием их содержания новым собственником в надлежащем порядке в соответствии с требованиями охранного обязательства, оформляемого в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

**2. Покупатели имущества**

2.1. Покупателями муниципального имущества могут быть любые физические и юридические лица, за исключением муниципальных унитарных предприятий, 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 статьей 25 настоящего Федерального закона.

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

2.2. Установленные федеральными законами ограничения участия в гражданских отношениях отдельных категорий физических и юридических лиц в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороноспособности и безопасности государства обязательны при приватизации муниципального имущества.

2.3. Акционерные общества, общества с ограниченной ответственностью не могут являться покупателями своих акций, своих долей в уставных капиталах, приватизируемых в соответствии с настоящим Федеральным законом.

2.4. В случае, если впоследствии будет установлено, что покупатель муниципального имущества не имел законное право на его приобретение, соответствующая сделка является ничтожной.

**3. Планирование приватизации муниципального имущества**

3.1. Приватизация муниципального имущества реализовывается как элемент социально-экономической политики в Адагумском сельском поселении Крымского района, направленный на получение налоговых поступлений в бюджет поселения.

3.2. Планирование приватизации муниципального имущества в Адагумском сельском поселении Крымского района осуществляется путем разработки и утверждения Прогнозного плана (программа) приватизации муниципального имущества.

3.3. Разработка Прогнозного плана (программа) на очередной финансовый год осуществляется Комиссией по приватизации муниципального имущества на основе ежегодно проводимого анализа объектов муниципальной собственности. Администрация Адагумского сельского поселения Крымского района, вправе направлять в Комиссию по приватизации муниципального имущества свои предложения о приватизации муниципального имущества.

Прогнозный план (программа) должен содержать перечень муниципального имущества, которое планируется приватизировать в соответствующем году. В Прогнозном плане (программа) указываются характеристика муниципального имущества, которое планируется приватизировать, и предполагаемые сроки приватизации.

3.4. Прогнозный план (программа) приватизации муниципального имущества составляется в соответствии со ст. 7 Федерального закона № 178 – ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и утверждается Советом депутатов Адагумского сельского поселения Крымского района по предложению администрации Адагумского сельского поселения Крымского района.

**4. Порядок приватизации муниципального имущества**

4.1. Приватизация муниципального имущества Адагумского сельского поселения Крымского района осуществляется способами, предусмотренными Федеральным законом Российской Федерации от 21 декабря 2001 года № 178 - ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

Решение об условиях приватизации муниципального имущества разрабатывается комиссией по приватизации объектов муниципальной собственности в соответствии с Прогнозным планом (программа) и принимается главой Адагумского сельского поселения Крымского района.

4.2. Состав комиссии по приватизации определяется постановлением главы Адагумского сельского поселения Крымского района. В состав комиссии включаются муниципальные служащие Адагумского сельского поселения Крымского района, депутаты Адагумского сельского поселения Крымского района.

Председателем комиссии по приватизации является заместитель главы Адагумского сельского поселения Крымского района.

4.3. Определение цены подлежащего приватизации муниципального имущества:

4.3.1. Нормативная цена подлежащего приватизации муниципального имущества (далее — нормативная цена) — минимальная цена, по которой возможно отчуждение этого муниципального имущества, определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.3.2. Начальная цена подлежащего приватизации государственного или муниципального имущества устанавливается в случаях, предусмотренных ст. 12 Федерального закона № 178 – ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», 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 государственного или муниципального имущества прошло не более чем шесть месяцев.

4.4. Способы приватизации муниципального имущества:

4.4.1. Могут использоваться следующие способы приватизации муниципального имущества:

- преобразование унитарного предприятия в акционерное общество;

-преобразование унитарного предприятия в общество с ограниченной ответственностью;

- продажа муниципального имущества на аукционе;

- продажа акций акционерных обществ на специализированном аукционе;

- продажа муниципального имущества на конкурсе;

-продажа за пределами территории Российской Федерации находящихся в государственной собственности акций акционерных обществ;

- продажа муниципального имущества посредством публичного предложения;

- продажа муниципального имущества без объявления цены;

- внесение муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы акционерных обществ;

-продажа акций акционерных обществ по результатам доверительного управления.

4.5. 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 имущества;

- срок рассрочки платежа (в случае ее предоставления);

- иные необходимые для приватизации имущества сведения.

4.6. Информационное обеспечение приватизации муниципального имущества.

4.6.1. Информация о приватизации муниципального имущества подлежит размещению на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее по тексту – официальный сайт 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 муниципального имущества размещается в открытом доступе на официальном сайте в сети «Интернет» в течение десяти дней со дня принятия этого решения. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества, об итогах его продажи, размещается также на сайте продавца муниципального имущества в сети «Интернет».

Информация о результатах сделок приватизации государственного или муниципального имущества подлежит размещению на официальном сайте в сети «Интернет» в течение 10 дней со дня совершения указанных сделок.

4.6.2. Информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества должно содержать, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом, следующие сведения:

1) наименование органа местного самоуправления, принявших решение об условиях приватизации такого имущества, реквизиты указанного решения;

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

3) способ приватизации такого имущества;

4) начальная цена продажи такого имущества;

5) форма подачи предложений о цене такого имущества;

6) условия и сроки платежа, необходимые реквизиты счетов;

7) размер задатка, срок и порядок его внесения, необходимые реквизиты счетов;

8) порядок, место, даты начала и окончания подачи заявок, предложений;

9) исчерпывающий перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;

10) срок заключения договора купли-продажи такого имущества;

11) порядок ознакомления покупателей с иной информацией, условиями договора купли-продажи такого имущества;

12) ограничения участия отдельных категорий физических лиц и юридических лиц в приватизации такого имущества;

13) иные указанные в федеральном законе и в настоящем Положении сведения.

4.6.3. При продаже муниципального имущества на аукционе, специализированном аукционе или на конкурсе также указываются::

1) порядок определения победителей;

2) размер, срок и порядок внесения задатка, необходимые реквизиты счетов;

3) место и срок подведения итогов;

4) условия конкурса (при продаже Имущества на конкурсе);

5) форма бланка заявки (при продаже акций на специализированном аукционе).

4.6.4. Информация о результатах сделок приватизации муниципального имущества подлежит размещению на официальном сайте в сети «Интернет» в течение десяти дней со дня совершения указанных сделок. К информации о результатах сделок приватизации муниципального имущества, подлежащей размещению на официальном сайте в сети «Интернет» относятся следующие сведения:

• 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.

4.7. Документы, представляемые покупателями муниципального имущества.

4.7.1. Для участия в аукционе, конкурсе и других способах продаж муниципального имущества претенденты представляют в комиссию следующие документы:

юридические лица:

• заверенные копии учредительных документов;

• документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо);

• документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности;

физические лица: предъявляют документ, удостоверяющий личность или представляют копии всех его листов.

В случае, если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

Не допускается требовать представления иных документов, не предусмотренных настоящим подпунктом.

Заявка и опись представленных документов составляются в 2 экземплярах, один из которых остается у продавца, другой — у заявителя.

В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется надлежащим образом оформленная доверенность.

**5. Продажа имущества на аукционе**

5.1. На аукционе продается муниципального имущество в случае, если его покупатели не должны выполнить какие-либо условия в отношении такого муниципального имущества. Право его приобретения принадлежит покупателю, который предложит в ходе торгов наиболее высокую цену за такое муниципального имущество.

5.2. Аукционы являются открытыми по составу участников с закрытой и открытой формами подачи предложений по цене.

5.3. Предложения о цене муниципального имущества подаются участниками аукциона в запечатанных конвертах (закрытая форма подачи предложений о цене) или заявляются ими открыто в ходе проведения торгов (открытая форма подачи предложений о цене).

Аукцион, в котором принял участие только один участник, признается несостоявшимся. При равенстве двух и более предложений о цене муниципального имущества на аукционе, закрытом по форме подачи предложения о цене, победителем признается тот участник, чья заявка была подана раньше других заявок.

5.4. Прием заявок на участие в аукционе начинается с даты, объявленной в информационном сообщении о проведении аукциона, и продолжается не менее 25 дней.

5.5. При проведении аукциона, если используется открытая форма подачи предложений о цене муниципального имущества, в информационном сообщении помимо сведений, указанных в п. 4.4.1 настоящего Положения, указывается величина повышения начальной цены («шаг аукциона»).

5.6. Задаток для участия в аукционе устанавливается в размере 20 процентов начальной цены, указанной в информационном сообщении о приватизации муниципального имущества.

5.7. Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

• представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;

• представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении (за исключением предложений о цене муниципального имущества на аукционе), или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

• заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

• не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счета, указанные в информационном сообщении.

Перечень оснований отказа претенденту в участии в аукционе является исчерпывающим.

5.8. До признания претендента участником аукциона он имеет право посредством уведомления в письменной форме отозвать свою заявку. В случае отзыва заявки до даты окончания их приема поступивший задаток подлежит возврату в срок не позднее 5 дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

5.9. Одно лицо имеет право подать только одну заявку, а в случае проведения аукциона при закрытой форме подачи предложений о цене муниципального имущества — только одно предложение о цене муниципального имущества, продаваемого на аукционе.

5.10. Уведомление о признании участника аукциона победителем выдается победителю или его полномочному представителю под расписку в день подведения итогов аукциона.

5.11. По результатам продаж составляется итоговый протокол в 3 экземплярах, который подписывается председателем, членами комиссии, победителем аукциона и утверждается главой. Два экземпляра протокола выдаются победителю для заключения договора купли-продажи.

5.12. При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора купли-продажи муниципального имущества задаток ему не возвращается и он утрачивает право на заключение указанного договора.

5.13. Суммы задатков возвращаются участникам аукциона, за исключением его победителя, в течение 5 дней после подведения итогов аукциона.

5.14. Договор купли-продажи заключается с победителем аукциона в течение 5 дней после подведения итогов аукциона.

**6. Продажа имущества посредством публичного предложения**

6.1. Продажа муниципального имущества посредством публичного предложения осуществляется в случае, если аукцион по продаже муниципального имущества был признан несостоявшимся.

Публичное предложение о продаже Имущества является публичной офертой.

6.2. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества посредством публичного предложения размещается в установленном п. 4.4.1 настоящего Положения порядке в срок не позднее трех месяцев со дня признания аукциона несостоявшимся.

Информационное сообщение о продаже муниципального имущества должно содержать следующие сведения:

* дата, время и место проведения продажи посредством публичного предложения;
* величина снижения цены первоначального предложения («шаг понижения»), величина повышения цены в случае, предусмотренном Федеральным законом № 178 – ФЗ («шаг аукциона»);
* минимальная цена предложения, по которой может быть продано государственное или муниципальное имущество (цена отсечения).

Продолжительность приема заявок составляет период не менее 25 дней. Одно лицо имеет право подать только одну заявку. Признание претендентов участниками продажи посредством публичного предложения осуществляется в течение пяти рабочих дней с даты окончания срока приема заявок. Продажа посредством публичного предложения проводится не позднее третьего рабочего дня со дня признания претендентов участниками продажи посредством публичного предложения.

6.3. Для участия в продаже посредством публичного предложения, претендент вносит задаток в размере 20 процентов начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже государственного или муниципального имущества. Право приобретения государственного или муниципального имущества принадлежит участнику продажи посредством публичного предложения, который подтвердил цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на соответствующем «шаге понижения», при отсутствии предложений других участников продажи посредством публичного предложения.

Продажа посредством публичного предложения, в которой принял участие только один участник, признается несостоявшейся.

6.4. При отсутствии в установленный срок заявки на покупку муниципального имущества по цене первоначального предложения осуществляется снижение цены предложения через периоды, установленные в информационном сообщении о продаже муниципального имущества посредством публичного предложения. В этом случае удовлетворяется первая заявка на покупку указанного Имущества по цене предложения. Снижение цены предложения может осуществляться до цены отсечения.

6.5. Прием заявок на приобретение указанного муниципального имущества по цене первоначального предложения начинается с даты, объявленной в информационном сообщении.

В случае, если несколько участников продажи посредством публичного предложения подтверждают цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на одном из «шагов понижения», со всеми участниками продажи посредством публичного предложения проводится аукцион по установленным в соответствии с Федеральным законом правилам проведения аукциона, предусматривающим открытую форму подачи предложений о цене имущества. Начальной ценой муниципального имущества на таком аукционе является цена первоначального предложения или цена предложения, сложившаяся на данном «шаге понижения».

В случае, если участники такого аукциона не заявляют предложения о цене, превышающей начальную цену муниципального имущества, право его приобретения принадлежит участнику аукциона, который первым подтвердил начальную цену муниципального имущества».

6.6. Помимо заявки претендент должен представить документы, указанные в п. п. 4.5.1 настоящего Положения. Требование других документов и информации не допускается.

6.7. Претендент не допускается к участию в продаже посредством публичного предложения по следующим основаниям:

* представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;
* представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении о продаже Имущества, либо оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;
* заявка на участие в продаже посредством публичного предложения подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;
* не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счета, указанные в информационном сообщении.

6.8. Договор купли – продажи заключается с победителем не позднее чем через пять рабочих дней с даты проведения продажи посредством публичного предложения.

6.9. Продолжительность приема заявок составляет не менее двадцати пяти дней. Одно лицо имеет право подать только одну заявку. Признание претендентов участниками продажи посредством публичного предложения осуществляется в течение пяти рабочих дней с даты окончания срока приема заявок. Продажа посредством публичного предложения проводится не позднее третьего рабочего дня со дня признания претендентов участниками продажи посредством публичного предложения.

6.10. При уклонении или отказе победителя продажи посредством публичного предложения от заключения в установленный срок договора купли – продажи Имущества, он утрачивает право на заключение указанного договора и задаток ему не возвращается.

**7. Продажа имущества без объявления цены**

7.1. Продажа муниципального имущества без объявления цены осуществляется, если его продажа посредством публичного предложения не состоялась.

7.2. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества без объявления цены должно соответствовать требованиям, предусмотренным п. п. 4.4.1 настоящего Положения, за исключением начальной цены. При продаже Имущества без объявления цены нормативная цена (минимальная цена, по которой возможно отчуждение) не определяется.

7.3. Предложения о приобретении муниципального имущества подаются претендентами в запечатанном конверте.

7.4. Помимо предложения о цене муниципального имущества претендент должен представить документы, указанные в п. п. 4.5.1 настоящего Положения.

7.5. В случае поступления предложений от нескольких претендентов покупателем признается лицо, предложившее за муниципального имущество наибольшую цену.

7.6. В случае поступления нескольких одинаковых предложений о цене муниципального имущества покупателем признается лицо, подавшее заявку ранее других лиц.

7.7. Договор купли-продажи указанного муниципального имущества заключается в день регистрации заявки.

**8. Отчуждение земельных участков, на которых расположены объекты приватизации**

8.1. Приватизация зданий, строений и сооружений, а также объектов, строительство которых не завершено и которые признаны самостоятельными объектами недвижимости, осуществляется одновременно с отчуждением лицу, приобретающему такое муниципального имущество, земельных участков, занимаемых таким муниципальным имуществом и необходимых для его использования, если иное не предусмотрено федеральным законом.

8.2. Земельный участок отчуждается в границах, которые определяются на основании кадастрового паспорта земельного участка, предоставляемого покупателем.

8.3. Договор купли-продажи земельного участка оформляется в порядке, установленном действующим законодательством РФ, после предоставления покупателем оплаченного платежного поручения на оплату стоимости земельного участка.

8.4. Передача земельного участка и оформление прав собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством РФ и договором купли-продажи.

**9. Средства от приватизации, их образование и порядок распределения**

9.1. Средствами, полученными от приватизации муниципального имущества Адагумского сельского поселения Крымского района, 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.

9.2. Денежные средства, полученные от приватизации муниципального имущества, подлежат перечислению в бюджет Адагумского сельского поселения Крымского района.

9.3. Расходы на предпродажную подготовку объектов приватизации состоят из:

- рекламного обеспечения;

- проведения инвентаризации земельных участков;

- проведения независимой оценки объектов приватизации;

- организации процесса торгов;

- создания и обслуживания информационно-коммуникационных систем;

- совершенствования материально-технической базы продаж муниципального имущества;

- иных целей в соответствии со сметой расходов.

Смета расходов на предпродажную подготовку утверждается председателем комиссии.

9.4. Размер затрат на организацию и проведение приватизации муниципального имущества определяется в размере фактических расходов по видам затрат, предусмотренных настоящим пунктом, но не более 3 процентов от суммы денежных средств, полученных от покупателей в счет оплаты приобретенного имущества.

9.5. Порядок оплаты имущества, находящегося в муниципальной собственности, устанавливается в договоре купли-продажи.

**10. Порядок разрешения споров**

10.1. Возникшие споры по сделкам приватизации рассматриваются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

**11. Заключительные положения**

11.1. После продажи муниципального имущества и передачи его покупателю производится исключение муниципального имущества из Реестра муниципальной собственности Адагумского сельского поселения Крымского района в установленном порядке.

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

11.3. Настоящее Положение вступает в силу с момента официального опубликования.

Заместитель главы

Адагумского сельского поселения

Крымского района А.В. Грицюта