Приложение N 1 к решению Совета депутатов Чапаевского сельского поселения от 22.08.2007 N 117

ПОЛОЖЕНИЕ

О ПОРЯДКЕ ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА ЧАПАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение регулирует отношения, возникающие при приватизации муниципального имущества, и связанные с ним отношения по управлению муниципальным имуществом Чапаевского сельского поселения, отчуждение которого регулируется Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества".

1.2. Приватизация муниципального имущества осуществляется органами местного самоуправления Чапаевского сельского поселения самостоятельно в соответствии с Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества", принятыми в соответствии с ним нормативно - правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов самоуправления Чапаевского сельского поселения и настоящим Положением.

2. Основные термины

2.1. Под приватизацией муниципального имущества Чапаевского сельского поселения понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности Чапаевского сельского поселения, в собственность физических и (или) юридических лиц.

2.2. Прогнозный план приватизации - перечень муниципальных унитарных предприятий, акций открытых акционерных обществ, находящихся в муниципальной собственности, нежилых зданий, сооружений, помещений, и другого имущества, которое планируется приватизировать в соответствующем году. В прогнозном плане указываются характеристика муниципального имущества, которое планируется приватизировать, и предполагаемые сроки приватизации.

2.3. Покупатели муниципального имущества - физические и юридические лица, за исключением государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений, а также юридических лиц, в установленном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25 процента, кроме случаев, предусмотренных статьей 25 Федерального закона "О приватизации государственного и муниципального имущества".

2.4. Нормативная цена - минимальная цена, по которой возможно отчуждение имущества, определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

2.5. Начальная цена - устанавливается в случаях, предусмотренных Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества", на основании отчета об оценке, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности. Начальная цена не может быть ниже нормативной цены.

2.6. Рыночная стоимость имущества - наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства.

2.7. Продавец - юридическое лицо, уполномоченное администрацией сельского поселения.

2.8. Комиссия по приватизации - коллективный орган, сформированный на основании постановления главы самоуправления для рассмотрения проектов решений об условиях приватизации муниципального имущества и проведения торгов.

3. Компетенция органов местного самоуправления Чапаевского сельского поселения

в сфере приватизации

3.1. Совет депутатов Чапаевского сельского поселения в сфере приватизации:

- утверждает порядок проведения приватизации муниципального имущества;

- ежегодно принимает и вносит изменения в перечень объектов муниципальной собственности, не подлежащих приватизации;

- ежегодно принимает и вносит изменения в прогнозный план приватизации муниципального имущества на соответствующий год;

- осуществляет контроль за деятельностью администрации сельского поселения в сфере приватизации;

утверждает отчет о результатах приватизации муниципального имущества за прошедший год;

- принимает нормативные правовые акты по вопросам приватизации.

3.2. Администрация Чапаевского сельского поселения в сфере приватизации:

- разрабатывает проект прогнозного плана приватизации муниципального имущества на соответствующий год;

- представляет в Совет депутатов предложения о формировании перечня объектов муниципальной собственности, не подлежащих приватизации;

- принимает решения об условиях приватизации муниципального имущества, объектов, включенных в прогнозный план приватизации;

- назначает продавцов муниципального имущества;

- наделяет структурные подразделения администрации сельского поселения полномочиями на осуществление функций по приватизации муниципального имущества;

- осуществляет иные предусмотренные законодательством Российской Федерации о приватизации полномочия, не относящиеся в соответствии с настоящим Положением к компетенции Совета депутатов.

4. Порядок планирования приватизации муниципального имущества

4.1. Планирование приватизации муниципального имущества осуществляется исходя из соответствующих программ социально - экономического развития сельского поселения с учетом интересов населения в развитии инфраструктуры сельского поселения.

4.2. Предложения о проведении приватизации объектов муниципального имущества могут исходить от Совета депутатов, главы самоуправления, физических и юридических лиц. Все предложения рассматриваются на комиссии по приватизации.

4.3. Составление проектов перечня объектов муниципальной собственности, не подлежащих приватизации, и прогнозного плана приватизации муниципального имущества осуществляет администрация сельского поселения в порядке, устанавливаемом главой самоуправления.

4.4. Принятие перечня объектов муниципальной собственности, не подлежащих приватизации, и прогнозного плана приватизации муниципального имущества, контроль за их исполнением и утверждение отчета об исполнении прогнозного плана приватизации, осуществляет Совет депутатов.

4.5. Перечень объектов муниципальной собственности, не подлежащих приватизации, составляется на один год и вносится на утверждение Совета депутатов до принятия прогнозного плана приватизации муниципального имущества.

4.6. Прогнозный план приватизации муниципального имущества составляется на один год и вносится на утверждение в Совет депутатов до рассмотрения проекта бюджета на очередной финансовый год. Прогнозный план приватизации муниципального имущества может дополняться Советом депутатов в течение очередного финансового года. Прогнозный план приватизации включает в себя следующие разделы:

- перечень предприятий муниципальной собственности, подлежащих приватизации,

- перечень акций открытых акционерных обществ, находящихся в муниципальной собственности и подлежащих продаже,

- перечень иных объектов муниципальной собственности, подлежащих приватизации в текущем году,

- прогноз поступлений в бюджет сельского поселения от продажи муниципального имущества.

Приватизация муниципального имущества, не включенного в программу приватизации, не допускается, кроме случаев предусмотренных законодательством и настоящим Положением.

4.7. Решение о приватизации конкретного объекта муниципального имущества, включенного в прогнозный план приватизации на текущий год, принимает администрация Чапаевского сельского поселения. Заявки на приватизацию муниципального имущества регистрируются в день их подачи.

В случае если имущество в соответствии с прогнозным планом подлежит приватизации, решение о приватизации конкретного объекта, либо об отказе в приватизации, принимает администрация сельского поселения в месячный срок со дня регистрации заявки на приватизацию муниципального имущества и направляет заявителю в письменной форме в срок не позднее трех дней с момента принятия такого решения.

В случае если имущество не включено в прогнозный план приватизации муниципального имущества на очередной финансовый год, решение о включении в прогнозный план приватизации муниципального имущества принимает Совет депутатов по предложению администрации сельского поселения с обоснованием целесообразности его приватизации, указанием предполагаемого срока приватизации. Решение о приватизации указанного имущества или об отказе в его приватизации принимает Совет депутатов в месячный срок и направляет администрации в письменной форме в срок не позднее трех дней с момента принятия такого решения.

4.8. Администрация поселения ежегодно не позднее 1 марта представляет в Совет депутатов отчет о выполнении прогнозного плана приватизации муниципального имущества за прошедший год, в котором содержится перечень приватизированных в прошедшем году имущественных комплексов муниципальных унитарных предприятий, акций открытых акционерных обществ, объектов недвижимости и иного муниципального имущества с указанием способа, даты и цены сделки приватизации.

4.9. Информация о результатах приватизации муниципального имущества за прошедший год в установленном порядке представляется администрацией поселения в уполномоченные органы государственной власти.

5. Порядок приватизации муниципального имущества

5.1. При приватизации муниципального имущества используются следующие способы приватизации:

- преобразование унитарного предприятия в открытое акционерное общество,

- продажа муниципального имущества на аукционе,

- продажа акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе,

- продажа муниципального имущества на конкурсе,

- продажа акций открытых акционерных обществ через организатора торговли на рынке ценных бумаг,

- продажа муниципального имущества посредством публичного предложения,

- продажа муниципального имущества без объявления цены,

- внесение муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы открытых акционерных обществ,

- продажа акций открытых акционерных обществ по результатам доверительного управления.

5.2. В решении об условиях приватизации должны содержаться следующие сведения:

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

- способ приватизации имущества,

- нормативная цена,

- срок рассрочки платежа в случае ее предоставления,

- иные, необходимые для приватизации имущества сведения.

5.3. Опубликование в печати ежегодно принимаемого прогнозного плана приватизации муниципального имущества является уведомлением кредиторов о продаже имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия. Заявленные кредиторами требования рассматриваются в установленном порядке при определении состава подлежащего продаже имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия, при этом не требуется согласие кредиторов на перевод их требований на покупателя.

5.4. Информационное сообщение о продаже и о результатах сделок приватизации муниципального имущества подлежит опубликованию в установленные сроки в установленном объеме, в средствах массовой информации.

5.5. При продаже муниципального имущества на конкурсе, разработка и утверждение условий конкурса, контроль за их исполнением и порядок подтверждения победителем конкурса исполнения таких условий, осуществляется администрацией сельского поселения в соответствии с законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов самоуправления Чапаевского сельского поселения.

6. Оплата и распределение денежных средств

от продажи муниципального имущества

6.1. Денежные средства, полученные от покупателей в счет оплаты муниципального имущества, за вычетом расходов на организацию и проведение приватизации муниципального имущества подлежат перечислению в установленном порядке в бюджет сельского поселения.

6.2. Установить, что расходование средств на организацию и проведение приватизации муниципального имущества осуществляется по следующим видам затрат:

а) подготовка имущества к продаже, в том числе техническая инвентаризация, охрана, привлечение маркетинговых и финансовых консультантов, осуществление исследования рынка в целях повышения эффективности приватизированных процессов;

б) оценка имущества для определения его рыночной стоимости и установления начальной цены;

в) оплата услуг держателей реестров владельцев ценных бумаг (регистраторов) по внесению данных в реестр и выдаче выписок из реестра, оплата услуг депозитариев, прочие расходы, связанные с оформлением прав на муниципальное имущество, а также с осуществлением городским поселением прав акционера;

г) организация продажи имущества, включая привлечение с этой целью профессиональных участников рынка ценных бумаг и иных лиц;

д) осуществление деятельности по учету и контролю выполнения покупателями имущества своих обязательств;

е) защита имущественных и иных прав и законных интересов Чапаевского сельского поселения в судах;

ж) рекламирование, а также публикация информационных сообщений о продаже и результатах сделок приватизации имущества в определенных в установленном порядке средствах массовой информации;

з) создание и обслуживание информационно коммуникационных систем, совершенствование материально - технической базы продаж имущества.

6.3. Установить, что размер затрат на организацию и проведение приватизации муниципального имущества составляет 8 процентов суммы денежных средств, полученных от покупателей в счет оплаты приобретенного имущества, но не более фактических расходов по видам затрат, указанных в пункте 6.2 настоящего Положения.

В случае если размер фактических расходов на организацию и проведение приватизации за очередной финансовый год окажется менее установленного, то неизрасходованные средства подлежат перечислению в бюджет сельского поселения не позднее 25 января года, следующего за отчетным.

6.4. Оплата приобретаемого покупателем муниципального имущества производится единовременно или в рассрочку. Срок рассрочки не может превышать 1 год. Решение о предоставлении рассрочки принимает администрация сельского поселения. 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. На сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется рассрочка, производится начисление процентов. Покупатель вправе оплатить приобретаемое муниципальное имущество досрочно.

7. Особенности правового положения открытых акционерных обществ, акции которых находятся в муниципальной собственности

7.1. Права акционера открытых акционерных обществ, акции которых находятся в муниципальной собственности, от имени сельского поселения осуществляет администрация сельского поселения.

7.2. Представителями интересов сельского поселения в органах управления и ревизионных комиссиях открытых акционерных обществ могут быть только лица, замещающие муниципальные должности, назначаемые и освобождаемые в соответствии с постановлением главы самоуправления.

7.3. Администрация сельского поселения управляет находящимися в муниципальной собственности акциями открытых акционерных обществ, созданных в процессе приватизации, и осуществляет от имени сельского поселения полномочия общего собрания акционеров в случае, если в муниципальной собственности находится 100 процентов акций открытого акционерного общества.

8. Продажа земельных участков

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 имущество, земельных участков, занимаемых таким имуществом и необходимых для их использования.

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

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

- занимаемых объектами недвижимости, указанными в п. 8.1 настоящего Положения и входящими в состав приватизируемого имущественного комплекса унитарного предприятия, и необходимых для использования указанных объектов.

8.3. Цена выкупа земельных участков устанавливается в соответствии с постановлением главы администрации.

8.4. Размер расходов и виды затрат продавца, связанных с проведением продаж земельных участков, вычитаемых их средств полученных от их продажи, регламентируется Постановлением Правительства Российской Федерации от 17 августа 2002 года N 615.

9. Переходные положения

9.1. С даты вступления в силу Федерального закона "О приватизации государственного и муниципального имущества", находящегося в муниципальной собственности, акции закрытых акционерных обществ, доли в обществах с ограниченной ответственностью и вправе собственности на имущество, вклады в товариществах на вере могут быть отчуждены по решению администрации сельского поселения в порядке реализации преимущественного права их приобретения участниками (собственниками) по рыночной цене, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, а в случае отказа от реализации преимущественного права - способами в соответствии с Федеральным законом.

9.2. Муниципальное имущество в виде доли в праве собственности на имущество может быть отчуждено по решению главы самоуправления посредством создания на базе имущества, составляющего общую долевую собственность, хозяйственного общества с возможной последующей продажей принадлежащих городу акций (долей, вкладов) другим участникам этого хозяйственного общества по рыночной цене.

9.3. Арендаторы муниципального имущества, в том числе и зданий, строений, сооружений, помещений, договоры аренды, заключенные до вступления в силу Федерального закона, с которыми предусматривают право выкупа названного имущества, имеют право на его приобретение в порядке, предусмотренном договором аренды и действующим законодательством. Продажа имущества осуществляется по рыночной стоимости на основании заявления арендатора. В этом случае решение о продаже принимает комитет по управлению городскими землями и муниципальным имуществом. В том случае, если продавец понес затраты на проведение оценки имущества или иные затраты на подготовку имущества к продаже в договор купли - продажи включается обязательства по компенсации указанных затрат покупателем.