



СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ИШИМБАЙСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

пятого созыва

КАРАР

РЕШЕНИЕ

Об утверждении Порядка приватизации муниципального имущества муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ (с изм. и доп.) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 21.12.2001 N 178-ФЗ (с изм. и доп.) «О приватизации государственного и муниципального имущества», Уставом муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан, а также на основании представления Контрольно-счетной палаты Республики Башкортостан №17/20 от 18.06.2020 года, Совет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан пятого созыва **р е ш и л**:

1. Утвердить прилагаемый Порядок приватизации муниципального имущества муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан.

2. Признать утратившим силу Порядок приватизации муниципального имущества муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан, утвержденного решением Совета муниципального района Ишимбайский район от 22 июня 2011 г. N 36/523.

3. Опубликовать настоящее решение в газете «Восход», а также на официальном сайте муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на комиссию Совета муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан по бюджету, налогам и вопросам собственности.

Председатель Совета

Г.И. Баканова

г. Ишимбай
16 февраля 2022 г.
№ 24/299



Положение о порядке приватизации муниципального имущества муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан

1. Общие положения

1.1. Порядок приватизации муниципального имущества муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан (далее - Порядок), разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21.12.2001 N 178-ФЗ (с изм. и доп.) «О приватизации государственного и муниципального имущества» и устанавливает порядок и условия приватизации муниципального имущества.

1.2. Под приватизацией муниципального имущества понимается возмездное отчуждение находящегося в собственности муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан (далее - муниципальное имущество) в собственность физических и (или) юридических лиц.

1.3. Приватизация самостоятельных объектов недвижимости (в том числе имущественных комплексов) осуществляется одновременно с отчуждением лицу, приобретающему такое имущество, земельных участков, занимаемых таким имуществом и необходимых для их использования, в порядке, предусмотренном законодательством.

1.4. Положение регулирует отношения, возникающие при приватизации муниципального имущества, и связанные с ними отношения по управлению муниципальным имуществом.

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

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

- природных ресурсов;

- муниципального имущества, находящегося за пределами территории Российской Федерации;

- безвозмездно в собственность религиозных организаций для использования в соответствующих целях культовых зданий и сооружений с относящимися к ним земельными участками и иного находящегося в муниципальной собственности имущества религиозного назначения, а также безвозмездно в собственность общероссийских общественных организаций

инвалидов и организаций, единственными учредителями которых являются общероссийские организации инвалидов, земельных участков, которые находятся в муниципальной собственности и на которых расположены здания, строения и сооружения, находящиеся в собственности указанных организаций;

- муниципального имущества в собственность некоммерческих организаций, созданных при преобразовании муниципальных учреждений;
- муниципального имущества на основании судебного решения;
- муниципального жилищного фонда;
- муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями имущества, закрепленного за ними в хозяйственном ведении или оперативном управлении;
- арендуемого муниципального имущества, переданного организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии со статьей 15 Федерального закона от 24 июля 2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

Приватизации не подлежит муниципальное имущество, отнесенное федеральными законами к объектам, изъятым из оборота, или которое может находиться только в муниципальной собственности.

К отношениям по отчуждению муниципального имущества, не урегулированным настоящим Положением, применяются нормы гражданского законодательства.

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

- муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений;
- юридические лица, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25 процентов, кроме случаев внесения муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы открытых акционерных обществ;
- 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 пристройками и расположенных на относящихся к государственной или муниципальной собственности земельных участках, при приобретении указанными собственниками этих земельных участков.

2. Планирование приватизации муниципального имущества

2.1. Приватизация муниципального имущества осуществляется в соответствии с прогнозным планом (программой) приватизации муниципального имущества (далее – Прогнозный план приватизации) муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан (далее – муниципальный район) на очередной финансовый год.

Прогнозный план приватизации – документ, утверждаемый Советом муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан и содержащий перечень объектов муниципальной собственности (движимого имущества, муниципальных унитарных предприятий, зданий, строений, сооружений, иного недвижимого имущества, акций акционерных обществ, находящихся в муниципальной собственности), предлагаемых для приватизации в соответствующем году.

В прогнозном плане указываются характеристика муниципального имущества, которое планируется приватизировать, и предполагаемые сроки приватизации.

2.2. Проект прогнозного плана приватизации муниципального имущества на год составляется администрацией муниципального района по результатам инвентаризации муниципального имущества в соответствии с прогнозами социально-экономического развития района и на основании анализа поступивших заявок на приватизацию от физических и юридических лиц.

2.3. Проект прогнозного плана приватизации муниципального имущества направляется для его утверждения в Совет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан в соответствии с Порядком внесения проектов муниципальных правовых актов в Совет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан.

Прогнозный план приватизации утверждаются не позднее 10 рабочих дней до начала планового периода.

2.4. Изменения и дополнения в прогнозный план приватизации могут быть внесены только по решению Совета муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан.

2.5. Приватизация объектов муниципальной собственности, не включенных в прогнозный план приватизации, не допускается.

2.6. Прогнозный план приватизации муниципального имущества на очередной финансовый год и отчет о его выполнении подлежат официальному обнародованию на официальном сайте администрации

муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан и в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" в соответствии с требованиями, установленными Федеральным [законом](#) "О приватизации государственного и муниципального имущества".

2.7. Информация о результатах приватизации муниципального имущества за прошедший год представляется администрацией муниципального района в Совет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан во втором квартале текущего года.

Отчет о результатах приватизации муниципального имущества за прошедший год содержит перечень приватизированных в прошедшем году имущества с указанием способа, срока и цены сделки приватизации, а также информацию в соответствии с формами отчетов об итогах исполнения прогнозных планов (программ) приватизации муниципального имущества.

3. Полномочия органов местного самоуправления в сфере приватизации муниципального имущества

3.1. Полномочия Совета муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан по приватизации муниципального имущества:

- определение порядка планирования приватизации муниципального имущества;
- принятие нормативных правовых актов по вопросам приватизации;
- утверждение отчета о выполнении прогнозного плана приватизации муниципального имущества;
- осуществление контроля за приватизацией муниципального имущества.

3.2 Полномочия Администрации муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан по приватизации муниципального имущества:

- принятие постановления об условиях приватизации муниципального недвижимого имущества;
- определение порядка и условий приватизации муниципального движимого имущества;
- отчуждение муниципального имущества в виде доли в праве собственности на имущество, в том числе недвижимости;
- принятие правовых актов по вопросам приватизации имущества.

4. Порядок приватизации муниципального имущества

4.1. В соответствии с частью 1 статьи 13 Федерального закона от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» при приватизации муниципального имущества используются следующие способы приватизации:

- преобразование муниципального унитарного предприятия в открытое акционерное общество;
- преобразование унитарного предприятия в общество с ограниченной ответственностью;
- продажа муниципального имущества на аукционе;

- продажа акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе;
- продажа муниципального имущества на конкурсе;
- 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.

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

4.3. Специализированным аукционом признается способ продажи акций на открытых торгах, на котором все победители получают акции открытого акционерного общества по единой цене за одну акцию.

4.4. На конкурсе могут продаваться предприятие как имущественный комплекс или акции созданного при приватизации открытого акционерного общества, которые составляют более чем 50 процентов уставного капитала указанного общества, если в отношении указанного общества его покупателю необходимо выполнить определенные условия. Право приобретения муниципального имущества принадлежит тому покупателю, который предложил в ходе конкурса наиболее высокую цену за указанное имущество, при условии выполнения таким покупателем условий конкурса.

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

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

4.7. Муниципальное имущество, а также исключительные права могут быть внесены в качестве вклада в уставные капиталы открытых акционерных обществ. При этом доля акций открытого акционерного общества, находящихся в собственности муниципального образования и приобретаемых муниципальным образованием, в общем количестве обыкновенных акций этого акционерного общества не может составлять менее чем 25 процентов плюс одна акция.

4.8. Лицо, заключившее по результатам конкурса договор доверительного управления акциями открытого акционерного общества, приобретает эти акции в собственность после завершения срока доверительного управления в случае исполнения условий договора доверительного управления.

5. Порядок приватизации муниципального имущества

5.1. Продавцом муниципального имущества (далее - Продавец) является администрация муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан.

5.2. При приватизации муниципального имущества производится оценка муниципального имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

5.3. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества должно быть опубликовано не менее чем за тридцать дней до дня осуществления продажи указанного имущества, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации на официальном сайте администрации муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан и в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" в соответствии с требованиями, установленными Федеральным [законом](#) "О приватизации государственного и муниципального имущества".

5.4. Обязательному опубликованию в информационном сообщении о продаже муниципального имущества подлежат следующие сведения:

- наименование Продавца и реквизиты решения об условиях приватизации муниципального имущества;
- наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать данные (характеристика имущества);
- способ приватизации;
- начальная цена;
- форма подачи предложений о цене;
- условия и сроки платежа, необходимые реквизиты счетов;
- порядок, место, даты начала и окончания подачи заявок (предложений);
- исчерпывающий перечень представляемых покупателями документов и требования к их оформлению;
- срок заключения договора купли-продажи;
- порядок ознакомления покупателей с иной информацией, в том числе с актом инвентаризации, условиями договора купли-продажи;
- ограничения участия отдельных категорий физических и юридических лиц в приватизации имущества;
- иные сведения в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

- порядок определения победителей;
- размер, срок и порядок внесения задатка, необходимые реквизиты счетов;
- место и срок подведения итогов;
- условия конкурса (при продаже муниципального имущества на конкурсе);
- форма бланка заявки (при продаже акций на специализированном аукционе);

- дата и место проведения конкурса, аукциона.

При продаже акций открытого акционерного общества, находящихся в муниципальной собственности, обязательному включению в информационное сообщение подлежат также следующие сведения, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации:

- полное наименование, почтовый адрес и место нахождения открытого акционерного общества;

- размер уставного капитала открытого акционерного общества;

- общее количество и категории выпущенных акций, их номинальная стоимость;

- площадь земельного участка, на котором расположено недвижимое имущество открытого акционерного общества;

- обязательства открытого акционерного общества, в том числе перед федеральным бюджетом, бюджетами субъектов Российской Федерации, местными бюджетами, государственными внебюджетными фондами;

- балансовый отчет открытого акционерного общества на последнюю отчетную дату перед опубликованием информационного сообщения;

- перечень основной продукции (работ, услуг), производство которой осуществляется открытым акционерным обществом;

- численность работников открытого акционерного общества.

5.5. Претенденты на покупку муниципального имущества представляют следующие документы:

юридические лица:

заверенные копии учредительных документов;

документ, содержащий сведения о доле муниципального района 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.

Все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, либо отдельные тома данных документов должны быть прошиты, пронумерованы, скреплены печатью претендента (при наличии печати) (для юридического лица) и подписаны претендентом или его представителем.

К данным документам (в том числе к каждому тому) также прилагается их описание. Заявка и такая опись составляются в двух экземплярах, один из которых остается у продавца, другой - у претендента.

Соблюдение претендентом указанных требований означает, что заявка и документы, представляемые одновременно с заявкой, поданы от имени претендента. При этом ненадлежащее исполнение претендентом требования о том, что все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, или отдельные тома документов должны быть пронумерованы, не является основанием для отказа претенденту в участии в продаже.

Не допускается устанавливать иные требования к документам, представляемым одновременно с заявкой, за исключением требований, предусмотренных настоящей статьёй, а также требовать представления иных документов.

Заявка на приватизацию считается зарегистрированной администрацией в день ее подачи при условии, что претендент приложил к данной заявке документы, указанные в пункте 2 настоящей статьи. В случае если претендент не предоставил в администрацию необходимую документацию, то регистрация его заявки не производится. В случае если претендентом предоставлена в администрацию муниципального района документация, содержащая недостоверную информацию, то регистрация его заявки считается недействительной, а заявка на приватизацию не поданной.

Обязанность доказать свое право на приобретение муниципального имущества возлагается на претендента.

5.6. В случае, если впоследствии будет установлено, что покупатель муниципального имущества не имел законного права на его приобретение, соответствующая сделка признается ничтожной.

5.7. Для участия в конкурсе претендент вносит задаток на счет (счета) продавца в размере и сроки, указанные в информационном сообщении, на основании заключенного с продавцом договора о задатке. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет (счета) продавца, является выписка (выписки) со счета (счетов) продавца.

5.8. Прием заявок начинается с даты, объявленной в информационном сообщении о продаже муниципального имущества, осуществляется в течение не менее 25 календарных дней и заканчивается не позднее, чем за один календарный день до даты рассмотрения продавцом заявок и документов претендентов.

5.9. Заявки, поступившие после истечения срока приема заявок, указанного в информационном сообщении, вместе с описью, на которой делается отметка об отказе в принятии документов, возвращаются претендентам или их полномочным представителям под расписку.

В случае выявления несоответствия представленных претендентом документов требованиям законодательства Российской Федерации и перечню, опубликованному в информационном сообщении о проведении конкурса, заявка вместе с описью, на которой делается отметка о принятии документов с указанием основания отказа, возвращается претенденту или его полномочному представителю под расписку.

5.10. Порядок продажи муниципального имущества на аукционе и порядок продажи акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе, условия участия в них, порядок оплаты имущества и порядок осуществления расчетов за приобретенные акции определяются статьями 18, и 19 Федерального закона «О приватизации государственного и муниципального имущества» от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ и Положением об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме (утв. постановлением Правительства РФ от 27.08.2012 N 860).

5.11. Порядок подготовки и проведения конкурса по продаже муниципального имущества определяется ст. 20 Федерального закона «О приватизации государственного и муниципального имущества» от 21 декабря 2001 № 178-ФЗ и Положением об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме (утв. постановлением Правительства РФ от 27.08.2012 N 860).

5.12. Порядок продажи муниципального имущества посредством публичного предложения и без объявления цены определяется соответственно статьями 23 и 24 Федерального закона «О приватизации государственного и муниципального имущества» от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ и Положением об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме (утв. постановлением Правительства РФ от 27.08.2012 N 860).

5.13. Информация о результатах сделок приватизации муниципального имущества подлежит опубликованию в средствах массовой информации в месячный срок со дня совершения указанных сделок.

Обязательному опубликованию подлежит следующая информация о совершенных сделках приватизации муниципального имущества:

- наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристика имущества);
- цена сделки приватизации;
- имя (наименование) покупателя.

6. Оформление сделок купли-продажи муниципального имущества

6.1. Продажа муниципального имущества оформляется договором купли-продажи.

6.2. Обязательными условиями договора купли-продажи муниципального имущества являются:

- сведения о сторонах договора; наименование муниципального имущества; место его нахождения; состав и цена муниципального имущества; количество акций открытого акционерного общества, их категория и стоимость; порядок и срок передачи муниципального имущества (в соответствии с действующим законодательством РФ) в собственность покупателя; форма и сроки платежа за приобретенное имущество; условия, в соответствии с которыми указанное имущество было приобретено покупателем;

- порядок осуществления покупателем полномочий в отношении указанного имущества до перехода к нему права собственности на указанное имущество;
- сведения о наличии в отношении продаваемого муниципального имущества обременения (в том числе публичного сервитута), сохраняемого при переходе прав на это имущество;
- сроки исполнения покупателем обязательств в отношении приобретаемого муниципального имущества;
- иные условия, установленные сторонами такого договора по взаимному соглашению.

6.3. Право собственности на приобретаемое муниципальное имущество переходит к покупателю в установленном порядке после полной его оплаты с учетом особенностей, установленных законодательством Российской Федерации о приватизации. Право собственности на приватизируемое недвижимое имущество переходит к покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности на такое имущество.

Основанием государственной регистрации является договор купли-продажи недвижимого имущества, а также передаточный акт или акт приема-передачи имущества. Расходы на оплату услуг регистратора возлагаются на покупателя.

7. Оплата и распределение денежных средств от продажи муниципального имущества

7.1. Денежными средствами, полученными от продажи муниципального имущества, являются денежные средства, полученные от покупателей в счет оплаты муниципального имущества, за вычетом расходов на организацию и проведение приватизации соответствующего имущества.

7.2. Размер и виды затрат на организацию и проведение приватизации муниципального имущества устанавливаются администрацией муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан.

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

7.4. Оплата приобретаемого покупателем муниципального имущества производится одновременно или в рассрочку. Единовременная оплата производится покупателем в срок не позднее десяти дней со дня заключения договора купли-продажи. Решение о предоставлении рассрочки может быть принято в случае продажи муниципального имущества без объявления цены. Срок рассрочки не может быть более чем один год.

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 публикации объявления о продаже. Начисленные проценты подлежат перечислению в бюджет муниципального образования.

Покупатель вправе оплатить приобретаемое муниципальное имущество досрочно.

С момента передачи покупателю приобретаемого в рассрочку имущества и до момента его полной оплаты указанное имущество признается находящимся в залоге у продавца для обеспечения исполнения покупателем его обязанности по оплате приобретаемого муниципального имущества.

7.5. В случае нарушения покупателем сроков и порядка внесения платежей осуществляется взыскание на заложенное имущество в судебном порядке. С покупателя могут быть взысканы также убытки, причиненные неисполнением договора купли-продажи.

7.6. Денежные средства, полученные от продажи муниципального имущества, подлежат перечислению в бюджет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан в сроки, предусмотренные действующим законодательством.

Денежные средства, полученные от взыскания штрафных санкций за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по сделкам приватизации муниципального имущества, подлежат перечислению в бюджет муниципального образования.

7.7. Порядок расходования денежных средств, полученных от приватизации муниципального имущества, определяется муниципальными правовыми актами муниципального образования в соответствии с действующим законодательством.