**СОВЕТ**

**ГРАЧЕВО-КУСТОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ПЕРЕЛЮБСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

от 1 июня 2023г. № 10 п.2 с. Грачев Куст

**Об утверждении Положения о приватизации муниципального**

**имущества Грачево-Кустовского муниципального образования**

**Перелюбского муниципального района Саратовской области**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом № 159-ФЗ от 22.07.2008 г. «Об особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федеральным законом от 24.07.2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 29.12.2022 г. № 605-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Распоряжение Правительства РФ от 18 марта 2023 г. № 632-р «Об утверждении состава и видов движимого имущества, не подлежащего отчуждению в соответствии с Федеральным законом "Об особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", на основании Протеста прокуратуры, руководствуясь Уставом Грачево-Кустовского муниципального образования , Совет Грачево-Кустовского муниципального образования **РЕШИЛ:**

1. Утвердить Положение о приватизации муниципального имущества Грачево-Кустовского муниципального образования Перелюбского муниципального района Саратовской области согласно приложения.

2.Решение Совета Грачево-Кустовского муниципального образования от 11.02.2019 года № 2 п. 2 «Об утверждении Положения «О приватизации муниципального имущества Грачево-Кустовского муниципального образования Перелюбского муниципального района Саратовской области» - считать утратившим силу.

3. Настоящее решение обнародовать размещением на информационных стендах и на официальном сайте администрации Грачево-Кустовского муниципального образования в сети Интернет https://грачево-кустовское.рф/

4. Настоящее решение вступает в силу после его официального обнародования (опубликования).

Глава Грачево-Кустовского

муниципального образования Д.Н. Лебедев

Приложение №1 к решению

Совета Грачево-Кустовского МО

от 01.06.2023 № 10 п.2

**Положение**

**о приватизации муниципального имущества Грачево-Кустовского муниципального образования Перелюбского муниципального района Саратовской области**

**1. Общие положения**

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Федеральный закон № 178-ФЗ), Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 159-ФЗ), регулирует отношения, возникающие при приватизации имущества, находящегося в муниципальной собственности Грачево-Кустовского муниципального образования Перелюбского муниципального района Саратовской области (далее – имущество поселения), и связанные с ними отношения по управлению имуществом поселения.

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

Приватизация имущества поселения основывается на признании равенства покупателей и открытости деятельности органов местного самоуправления Грачево-Кустовского муниципального образования Перелюбского муниципального района Саратовской области. Имущество поселения отчуждается в собственность физических и (или) юридических лиц исключительно на возмездной основе (за плату либо посредством передачи в муниципальную собственность акций акционерных обществ, в уставный капитал которых вносится имущество поселения, либо акций, долей в уставном капитале хозяйственных обществ, созданных путем преобразования муниципальных унитарных предприятий).

2. Приватизации не подлежит имущество поселения, отнесенное федеральными законами к объектам гражданских прав, оборот которых не допускается (объектам, изъятым из оборота); имущество поселения, которое в порядке, установленном федеральными законами, может находиться только в государственной или муниципальной собственности, а также имущество поселения, не подлежащее отчуждению в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Саратовской области.

3. 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) муниципального жилищного фонда;

4) государственного резерва;

5) имущества поселения, находящегося за пределами территории Российской Федерации;

6) имущества поселения 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 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 муниципальной собственности и на которых расположены здания, строения и сооружения, находящиеся в собственности указанных организаций;

8) имущества поселения в собственность некоммерческих организаций, созданных при преобразовании муниципальных унитарных предприятий, и имущества поселения, передаваемого государственным корпорациям и иным некоммерческим организациям в качестве имущественного взноса муниципального образования;

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

10) имущества поселения на основании судебного решения;

11) акций в предусмотренных федеральными законами случаях возникновения у муниципального образования 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 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах»;

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

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

15) движимого имущества поселения (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;

16) имущества поселения, передаваемого в собственность управляющей компании в качестве имущественного взноса муниципального образования в порядке, установленном Федеральным законом «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации»;

17) ценных бумаг на проводимых в соответствии с Федеральным законом от 21.11.2011 № 325-ФЗ «Об организованных торгах» организованных торгах и на основании решений Правительства Российской Федерации;

18) имущества поселения, принадлежащего на праве хозяйственного ведения, постоянного (бессрочного) пользования, аренды федеральному государственному унитарному предприятию «Почта России», при его реорганизации на основании Федерального закона «Об особенностях реорганизации федерального государственного унитарного предприятия «Почта России», основах деятельности акционерного общества «Почта России» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

19) судов, обращенных в собственность государства, а также имущества, образовавшегося в результате их утилизации;

20) вооружения, боеприпасов к нему, военной и специальной техники, запасных частей, комплектующих изделий и приборов к ним, взрывчатых веществ, средств взрывания, порохов, всех видов ракетного топлива, а также специальных материалов и специального оборудования для их производства, специального снаряжения личного состава военизированных организаций, нормативно-технической продукции на их производство и эксплуатацию.

4. К отношениям по приватизации имущества поселения, не урегулированным законодательством Российской Федерации о приватизации, применяются нормы гражданского законодательства и нормативных правовых актов Саратовской области.

5. Покупателями имущества поселения могут быть любые физические и юридические лица, за исключением:

 - государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений;

 - юридических лиц, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25 процентов, кроме случаев, предусмотренных статьей 25 Федерального закона № 178-ФЗ;

- 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 29.04.2008 № 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 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма».

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

7. Особенности участия субъектов малого и среднего предпринимательства в приватизации движимого и недвижимого имущества поселения, переданного им в аренду, регулируется Федеральным законом № 159-ФЗ, нормативными правовыми актами Саратовской области. Так же статьей 4 Федерального закона № 159-ФЗ предусмотрено, что особенность приватизации для субъектов малого и среднего предпринимательства состоит в предоставлении им преимущественного права перед другими желающими приобрести в собственность арендуемое движимое и недвижимое имущество поселения.

Подробный порядок реализации субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приватизацию содержится в статьях 4, 9 Федерального закона № 159-ФЗ. Результатами этого процесса являются заключение договора купли-продажи и оформление залога на это имущество или отказ в его заключении в случаях, определённых Федеральным законом № 159-ФЗ.

При согласии арендатора на реализации его преимущественного права на приватизацию, договор купли-продажи арендуемого имущества должен быть заключён в течение тридцати дней со дня получения указанным субъектом малого и среднего предпринимательства предложения о его заключении и проектов договора купли-продажи арендуемого имущества поселения и договора о его залоге.

При заключении договора купли-продажи арендуемого имущества поселения необходимо наличие заявления арендатора о соответствии его условиям отнесения к категориям субъектов малого и среднего предпринимательства, установленным статьёй 4 Федерального закона № 209-ФЗ.

**2. Компетенция органов местного самоуправления**

**в сфере приватизации имущества поселения**

1. Полномочия Совета депутатов Грачево-Кустовского муниципального образования (далее – Совет депутатов):

а) устанавливает порядок и условия приватизации имущества поселения;

б) утверждает по представлению администрации Грачево-Кустовского муниципального образования Перелюбского муниципального района Саратовской области (далее – Администрация) прогнозный план (программу) приватизации имущества поселения на очередной год, а также изменения и дополнения к нему; перечень имущества поселения, не подлежащего отчуждению; перечень муниципальных унитарных предприятий поселения (далее – унитарные предприятия) и акционерных обществ, акции которых находятся в собственности поселения, имеющих особо важное значение для экономики поселения, а также изменения и дополнения к нему;

в) рассматривает и утверждает отчёт о результатах приватизации имущества поселения за прошедший год;

2. Полномочия Администрации:

а) представляет Совету депутатов для утверждения перечень имущества поселения, не подлежащего отчуждению, а также предложения о формировании перечня унитарных предприятий поселения и акционерных обществ, акции которых находятся в собственности поселения, имеющих особо важное значение для экономики поселения;

б) представляет Совету депутатов предложения о внесении в перечень унитарных предприятий и акционерных обществ, имеющих особо важное значение для экономики поселения, изменений, касающихся: состава унитарных предприятий, имеющих особо важное значение для экономики поселения, в том числе для их последующей приватизации (преобразования в акционерные общества); необходимости и степени участия поселения в акционерных обществах, имеющих особо важное значение для экономики поселения, в том числе для последующей приватизации акций указанных акционерных обществ;

в) вносит на рассмотрение и утверждение Совету депутатов разработанный прогнозный план (программу) приватизации имущества поселения на очередной год, а также предложения о внесении в него изменений и дополнений;

г) представляет в Совет депутатов отчёт о результатах приватизации имущества поселения за прошедший год;

д) издает в пределах своих полномочий нормативные правовые акты по вопросам приватизации, а также по вопросам управления находящимися в собственности поселения акциями акционерных обществ и долями обществ с ограниченной ответственностью, созданных в процессе приватизации;

е) определяет официальное печатное издание и официальный сайт в сети Интернет для размещения информации о приватизации имущества поселения, определенной в статье 15 Федерального закона № 178-ФЗ;

ж) устанавливает перечень дополнительных сведений о подлежащем приватизации имуществе поселения, которые указываются в информационном сообщении о продаже имущества поселения;

з) осуществляет функции по приватизации имущества поселения;

и) осуществляет иные полномочия в соответствии с законодательством.

**3. Прогнозный план (программа) приватизации имущества поселения**

1. Прогнозный план (программа) приватизации имущества поселения (далее – План приватизации) устанавливает основные направления и задачи приватизации имущества поселения на плановый период.

2. План приватизации на очередной финансовый год разрабатывается Администрацией, утверждается Советом депутатов.

План приватизации утверждается не позднее 10 рабочих дней до начала планового периода.

3. План приватизации содержит:

- перечни сгруппированного по видам экономической деятельности имущества поселения, приватизация которого планируется в плановом периоде (унитарных предприятий, акций акционерных обществ и долей в уставных капиталах обществ с ограниченной ответственностью, находящихся в муниципальной собственности, иного имущества, составляющего казну Индустриального муниципального образования), с указанием характеристики соответствующего имущества;

- сведения об акционерных обществах и обществах с ограниченной ответственностью, акции, доли в уставных капиталах которых в соответствии с решениями органов местного самоуправления подлежат внесению в уставный капитал иных акционерных обществ;

- сведения об ином имуществе поселения, составляющем казну Грачево-Кустовского муниципального образования , которое подлежит внесению в уставный капитал акционерных обществ;

- прогноз объемов поступлений в бюджет Грачево-Кустовского муниципального образования в результате исполнения Плана приватизации, рассчитанный в соответствии с общими требованиями к методике прогнозирования поступлений доходов в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации и общими требованиями к методике прогнозирования поступлений по источникам финансирования дефицита бюджета, установленными Правительством Российской Федерации.

В случае если План приватизации принимается на плановый период, превышающий один год, прогноз объемов поступлений от реализации имущества поселения указывается с разбивкой по годам. Прогнозные показатели поступлений от приватизации имущества поселения ежегодно, не позднее 1 февраля, подлежат корректировке с учетом стоимости имущества поселения, продажа которого завершена, изменений, внесенных в программы приватизации за отчетный период.

При включении имущества поселения в соответствующие перечни указываются:

а) для муниципальных унитарных предприятий - наименование и место нахождения;

б) для акций акционерных обществ, находящихся в муниципальной собственности:

наименование и место нахождения акционерного общества;

доля принадлежащих муниципальному образованию акций в общем количестве акций акционерного общества либо, если доля акций менее 0,01 процента, - количество акций;

доля и количество акций, подлежащих приватизации;

в) для долей в уставных капиталах обществ с ограниченной ответственностью, находящихся в муниципальной собственности:

наименование и место нахождения общества с ограниченной ответственностью;

доля в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, принадлежащая муниципальному образованию и подлежащая приватизации;

г) для иного имущества поселения - наименование, местонахождение, кадастровый номер (для недвижимого имущества) и назначение имущества. В случае если объект иного имущества является объектом культурного наследия, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо объектом речного порта, дополнительно указывается информация об отнесении его к объектам культурного наследия в соответствии с Федеральным законом "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" либо объектам речного порта.

4. Унитарные предприятия и акции акционерных обществ, имеющие особо важное значение для экономики поселения, включаются в План приватизации одновременно с принятием Советом депутатов решения об исключении соответствующих унитарных предприятий и акционерных обществ (путем принятия решения об уменьшении степени участия поселения в управлении такими обществами) из перечня унитарных предприятий и акционерных обществ, имеющих особо важное значение для экономики муниципального образования.

5. Положения, установленные Планом приватизации, обязательны для исполнения всеми органами местного самоуправления Грачево-Кустовского муниципального образования Перелюбского муниципального района Саратовской области, руководителями унитарных предприятий, в отношении которых принято решение о приватизации (либо имущество, включенное в План приватизации, находится на балансе указанных предприятий).

6. В систему критериев для сохранения унитарных предприятий и акций (долей) поселения в уставных капиталах хозяйственных обществ в собственности поселения включаются:

а) бюджетная эффективность – положительное влияние результатов деятельности унитарного предприятия и хозяйственного общества, акции (доли) в уставном капитале которого находятся в собственности поселения, на доходы бюджета поселения;

б) социальная эффективность – социальные последствия деятельности унитарного предприятия и хозяйственного общества, акции (доли) в уставном капитале которого находятся в собственности Индустриального муниципального образования, которые выражаются в изменении уровня и качества жизни населения и включают в себя общественную значимость и общественную полезность производимых товаров, выполняемых работ, оказываемых услуг;

в) отнесение унитарного предприятия и акционерного общества, акции в уставном капитале которого находятся в собственности поселения, к организациям, имеющим особо важное значение для экономики поселения;

г) использование унитарным предприятием имущества, приватизация которого запрещена в соответствии с федеральным законодательством;

д) производство унитарным предприятием отдельных видов продукции, изъятой из оборота или ограниченно.

Решение о сохранении (не сохранении) унитарных предприятий и акций (долей) поселения в уставных капиталах хозяйственных обществ, не подлежащих включению в План приватизации, на основе критериев, установленных настоящим Положением, порядок подготовки и принятия указанного решения принимаются Советом депутатов.

7. Имущество поселения, не приватизированное в сроки, предусмотренные Планом приватизации, включается в План приватизации на следующий период.

8. В План приватизации имущества поселения в течение года могут вноситься изменения и дополнения на основании соответствующих решений Совета депутатов.

9. Унитарные предприятия, акционерные общества и общества с ограниченной ответственностью, включенные в прогнозный план (программу) приватизации имущества поселения, представляют в Администрацию годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность в установленный законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете срок для представления ее обязательного экземпляра, промежуточную бухгалтерскую (финансовую) отчетность за квартал, полугодие, девять месяцев - в срок не позднее чем в течение тридцати дней со дня окончания отчетного периода с размещением информации, содержащейся в указанной отчетности, на официальных сайтах в сети «Интернет», определенных Администрацией.

10. План приватизации размещается в течение 15 дней со дня утверждения органами местного самоуправления муниципального образования на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом № 178-ФЗ.

**4. Отчет о результатах приватизации имущества поселения**

1. Администрация ежегодно не позднее 15 февраля представляет в Совет депутатов отчёт о результатах приватизации имущества поселения за прошедший год.

2. Отчет о результатах приватизации имущества поселения за истекший год содержит перечень приватизированных в истекшем году имущественных комплексов унитарных предприятий, акций, долей в уставных капиталах хозяйственных обществ, а также иного имущества поселения с указанием способа, срока и цены сделки приватизации.

**5. Способы приватизации имущества поселения**

1. Приватизация имущества поселения осуществляется исключительно способами, предусмотренными Федеральным законом № 178-ФЗ, которые устанавливаются Администрацией, а именно:

1) преобразование унитарного предприятия в акционерное общество;

2) преобразование унитарного предприятия в общество с ограниченной ответственностью;

3) продажа имущества поселения на аукционе;

4) продажа акций акционерных обществ на специализированном аукционе;

5) продажа имущества поселения на конкурсе;

6) продажа за пределами территории Российской Федерации находящихся в муниципальной собственности акций акционерных обществ;

7) продажа имущества поселения посредством публичного предложения;

8) продажа имущества поселения без объявления цены;

9) внесение имущества поселения в качестве вклада в уставные капиталы акционерных обществ;

10) продажа акций акционерных обществ по результатам доверительного управления.

2. Приватизация имущественных комплексов унитарных предприятий осуществляется путем их преобразования в хозяйственные общества.

Приватизация имущественного комплекса унитарного предприятия в случае, если определенный в соответствии со статьей 11 Федерального закона № 178-ФЗ размер уставного капитала хозяйственного общества, создаваемого в процессе приватизации, равен минимальному размеру уставного капитала акционерного общества, установленному законодательством Российской Федерации, или превышает его, осуществляется путем преобразования унитарного предприятия в акционерное общество.

В случае если один из таких показателей деятельности этого унитарного предприятия, как среднесписочная численность или доход от осуществления предпринимательской деятельности, определяемый в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, за предшествующие приватизации три календарных года, не превышает предельное значение, установленное в соответствии с Федеральным законом № 209-ФЗ для субъектов малого предпринимательства, приватизация имущественного комплекса унитарного предприятия может быть осуществлена также путем его преобразования в общество с ограниченной ответственностью.

В случае, если определенный в соответствии со статьей 11 Федерального закона № 178-ФЗ размер уставного капитала хозяйственного общества, создаваемого в процессе приватизации, ниже минимального размера уставного капитала акционерного общества, установленного законодательством Российской Федерации, приватизация имущественного комплекса унитарного предприятия осуществляется путем преобразования унитарного предприятия в общество с ограниченной ответственностью.

**6. Решение об условиях приватизации имущества поселения**

1. Решение об условиях приватизации имущества поселения принимается в соответствии с Планом приватизации Администрацией в отношении каждого отдельного предприятия (либо объекта приватизации) в форме распоряжения.

2. В решении об условиях приватизации имущества поселения 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.

3. В случае приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия решением об условиях приватизации имущества поселения также утверждается: состав подлежащего приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия, определенный в соответствии со статьей 11 Федерального закона № 178-ФЗ перечень объектов (в том числе исключительных прав), не подлежащих приватизации в составе имущественного комплекса унитарного предприятия.

4. В случае преобразования унитарного предприятия в процессе приватизации в хозяйственное общество в решении об условиях приватизации, помимо сведений, указанных в пунктах 2 и 3 настоящего раздела, также должны содержаться следующие сведения: организационно-правовая форма создаваемого хозяйственного общества; размер уставного капитала акционерного общества или общества с ограниченной ответственностью, создаваемых посредством преобразования унитарного предприятия; количество, категории и номинальная стоимость акций акционерного общества или номинальная стоимость доли участника общества с ограниченной ответственностью – поселения. В случае преобразования унитарного предприятия в акционерное общество может быть принято решение о разработке плана приватизации такого предприятия. Форма плана приватизации утверждается Администрацией.

5. Со дня утверждения Плана приватизации и до момента перехода права собственности на приватизируемое имущество к покупателю указанного имущественного комплекса унитарного предприятия или до момента государственной регистрации созданного хозяйственного общества унитарное предприятие не вправе без письменного согласия Администрации:

- сокращать численность работников указанного унитарного предприятия;

- совершать сделки (несколько взаимосвязанных сделок), цена которых превышает 5 процентов балансовой стоимости активов указанного унитарного предприятия на дату утверждения его последнего балансового отчета или более чем в 10 раз превышает установленный федеральным законом минимальный размер уставного фонда государственного унитарного предприятия, а также сделки (несколько взаимосвязанных сделок), связанные с возможностью отчуждения прямо или косвенно имущества, стоимость которого превышает 5 процентов балансовой стоимости активов указанного унитарного предприятия на дату утверждения его последнего балансового отчета или более чем в 10 раз превышает установленный федеральным законом минимальный размер уставного фонда государственного унитарного предприятия;

- получать кредиты;

- осуществлять выпуск ценных бумаг;

- выступать учредителем хозяйственных товариществ или обществ, а также приобретать или отчуждать акции (доли) в уставном (складочном) капитале хозяйственных товариществ или обществ.

**7. Информационное обеспечение приватизации имущества поселения**

1. План приватизации имущества поселения, решения об условиях приватизации имущества поселения, информационные сообщения о продаже указанного имущества и об итогах его продажи подлежат опубликованию в установленном порядке на официальных сайтах в сети «Интернет».

Официальным сайтом в сети «Интернет» для размещения информации о приватизации государственного и муниципального имущества, указанным в настоящем пункте, является сайт Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru). Информация о приватизации имущества поселения, указанная в настоящем пункте, дополнительно размещается на официальном сайте Администрации (http://грачево-кустовское.рф).

2. Информация о приватизации имущества поселения, указанная в пункте 1 настоящего раздела, подлежит размещению на официальных сайтах в сети «Интернет», определенных Администрацией (далее – официальный сайт в сети «Интернет»).

3. Информационное сообщение о продаже имущества поселения, об итогах его продажи размещается также на сайте продавца имущества поселения в сети «Интернет».

Информационное сообщение о продаже имущества поселения подлежит размещению на сайтах в сети «Интернет» не менее чем за тридцать дней до дня осуществления продажи указанного имущества, если иное не предусмотрено Федеральным законом о приватизации.

Решение об условиях приватизации имущества поселения размещается в открытом доступе на сайтах в сети «Интернет» в течение десяти дней со дня принятия этого решения.

Информационное сообщение о продаже имущества поселения должно содержать 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) порядок определения победителей (при проведении аукциона, специализированного аукциона, конкурса) либо лиц, имеющих право приобретения государственного или муниципального имущества (при проведении его продажи посредством публичного предложения и без объявления цены);

14) место и срок подведения итогов продажи государственного или муниципального имущества;

15) сведения обо всех предыдущих торгах по продаже такого имущества, объявленных в течение года, предшествующего его продаже, и об итогах торгов по продаже такого имущества.

16) размер и порядок выплаты вознаграждения юридическому лицу, которое в соответствии с подпунктом 8.1 пункта 1 статьи 6 Федерального закона № 178-ФЗ осуществляет функции продавца муниципального имущества и (или) которому решениями органа местного самоуправления поручено организовать от имени собственника продажу приватизируемого муниципального имущества.

4. При продаже находящихся в муниципальной собственности акций акционерного общества или доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью также указываются следующие сведения:

1) полное наименование, адрес (место нахождения) акционерного общества или общества с ограниченной ответственностью;

2) размер уставного капитала хозяйственного общества, общее количество, номинальная стоимость и категории выпущенных акций акционерного общества или размер и номинальная стоимость доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, принадлежащей муниципальному образованию;

3) перечень видов основной продукции (работ, услуг), производство которой осуществляется акционерным обществом или обществом с ограниченной ответственностью;

4) условия конкурса при продаже акций акционерного общества или долей в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью на конкурсе;

5) сведения о доле на рынке определенного товара хозяйствующего субъекта, включенного в Реестр хозяйствующих субъектов, имеющих долю на рынке определенного товара в размере более чем 35 процентов;

6) адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность и промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность хозяйственного общества в соответствии со статьей 10.1 Федерального закона № 178-ФЗ;

7) площадь земельного участка или земельных участков, на которых расположено недвижимое имущество хозяйственного общества;

8) численность работников хозяйственного общества;

9) площадь объектов недвижимого имущества хозяйственного общества и их перечень с указанием действующих и установленных при приватизации таких объектов обременений;

10) сведения о предыдущих торгах по продаже такого имущества за год, предшествующий дню его продажи, которые не состоялись, были отменены, признаны недействительными, с указанием соответствующей причины (отсутствие заявок, явка только одного покупателя, иная причина).

5. Информация о результатах сделок приватизации имущества поселения подлежит размещению на сайтах в сети «Интернет» в течение десяти дней со дня совершения указанных сделок.

6. К информации о результатах сделок приватизации имущества поселения, подлежащей размещению на сайтах в сети «Интернет», относятся следующие сведения:

1) наименование продавца такого имущества;

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

3) дата, время и место проведения торгов;

4) цена сделки приватизации;

5) имя физического лица или наименование юридического лица - участника продажи, который предложил наиболее высокую цену за такое имущество по сравнению с предложениями других участников продажи, или участника продажи, который сделал предпоследнее предложение о цене такого имущества в ходе продажи.

6) имя физического лица или наименование юридического лица - победителя торгов, лица, признанного единственным участником аукциона, в случае, установленном в абзаце втором пункта 3 статьи 18 Федерального закона № 178-ФЗ.

7. Со дня приема заявок лицо, желающее приобрести имущество поселения (далее – претендент), имеет право на ознакомление с информацией о подлежащем приватизации имуществе.

8. В местах подачи заявок и на сайте продавца имущества поселения в сети «Интернет» должны быть размещены общедоступная информация о торгах по продаже подлежащего приватизации имущества поселения, образцы типовых документов, представляемых покупателями имущества поселения, правила проведения торгов.

**8. Особенности приватизации отдельных видов имущества**

8.1. Особенности отчуждения арендуемого муниципального движимого и недвижимого имущества с использованием преимущественного права арендатора на приобретение арендуемого имущества определяются в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (Федеральный закон 22 июля 2008 года № 159-ФЗ)

8.2. Субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов среднего и малого предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», и субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых), при возмездном отчуждении арендуемого движимого и недвижимого имущества муниципальной собственности пользуются преимущественным правом на приобретение такого имущества по цене, равной его рыночной стоимости и определенной независимым оценщиком. При этом такое преимущественное право может быть предоставлено при условии, что:

1) арендуемое недвижимое имущество не включено в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» от 24.07.2007 № 209-ФЗ перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, и на день подачи заявления оно находится в их временном владении и пользовании или временном пользовании непрерывно в течение двух лет и более в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества, за исключением случая, предусмотренного частью 2.1. статьи 9 Федерального закона «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 22.07.2008 № 159-ФЗ;»;

2) арендуемое движимое имущество включено в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» от 24.07.2007 № 209-ФЗ перечень государственного имущества или муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, в указанном

перечне в отношении такого имущества отсутствуют сведения об отнесении такого имущества к имуществу, указанному в части 4 статьи 2 Федерального закона «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 22.07.2008 № 159-ФЗ, и на день подачи заявления такое имущество находится в их временном владении и пользовании или временном пользовании непрерывно в течение одного года и более в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества, за исключением случая, предусмотренного частью 2.1 статьи 9 Федерального закона «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 22.07.2008 № 159-ФЗ;»;

3) отсутствует задолженность по арендной плате за движимое и недвижимое имущество, неустойкам (штрафам, пеням) на день заключения договора купли-продажи арендуемого имущества в соответствии с частью 4 статьи 4 Федерального закона «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от22.07.2008 № 159-ФЗ, а в случае, предусмотренном частью 2 или частью 2.1 статьи 9 Федерального закона «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 22.07.2008 № 159-ФЗ, - на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления;»;

4) Сведения о субъекте малого и среднего предпринимательства на день заключения договора купли-продажи арендуемого имущества не исключены из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства;.

8.3. В случае включения в план приватизации объектов, в отношении которых у субъектов малого или среднего предпринимательства имеется преимущественное право покупки в соответствии со статьей 3 Федерального закона от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», в решении Совета Грачево-Кустовского муниципального образования об утверждении плана приватизации обязательно должно быть указано о наличии преимущественного права арендаторов на приобретение арендуемого имущества. Указанные объекты могут быть включены в план приватизации не ранее чем через тридцать дней после направления в координационный или совещательный орган по развитию малого и среднего предпринимательства на территории Грачево-Кустовского муниципального образования уведомления о включении объектов в план приватизации.

8.3.1. Состав и виды движимого имущества, не подлежащего отчуждению в соответствии с Федеральным законом «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 22.07.2008 № 159-ФЗ, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

8.3.2. Сведения об отнесении движимого имущества к имуществу, указанному в части 8.3.1., подлежат включению органами местного самоуправления в состав сведений, которые вносятся в утверждаемые в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» от 24.07.2007 № 209-ФЗ перечни муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства.

8.4. Субъект малого или среднего предпринимательства, соответствующий установленным статьей 3 Федерального закона «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 22.07.2008 № 159-ФЗ, по своей инициативе вправе направить в уполномоченный орган заявление в отношении недвижимого имущества, не включенного в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» от 24.07.2007 № 209-ФЗ перечень государственного имущества или муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства

8.4.1. Заявитель по своей инициативе вправе направить в уполномоченный орган заявление в отношении имущества, включенного в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» от 24.07.2007 № 209-ФЗ перечень государственного имущества или муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, при условии, что:

1) арендуемое имущество на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления находится в его временном владении и пользовании или временном пользовании непрерывно в течение двух лет и более для недвижимого имущества и в течение одного года и более для движимого имущества в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества;

2) арендуемое имущество включено в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» от 24.07.2007 № 209-ФЗ перечень государственного имущества или муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, в течение пяти и более лет до дня подачи этого заявления в отношении недвижимого имущества и в течение трех лет до дня подачи этого заявления в отношении движимого имущества;

3) в отношении арендуемого движимого имущества в утвержденном в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» от 24.07.2007 № 209-ФЗ перечне государственного имущества или муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, отсутствуют сведения об отнесении такого имущества к имуществу, указанному в части 4 статьи 2 Федерального закона «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 22.07.2008 № 159-ФЗ.

При получении такого заявления администрация Грачево-Кустовского муниципального образования обязана:

1) представить для рассмотрения на заседании Совета Грачево-Кустовского муниципального образования проект решения о включении объекта движимого и недвижимого имущества в план приватизации (в течение 1 месяца с момента получения заявления);

2) обеспечить заключение договора на проведение оценки рыночной стоимости арендуемого имущества в порядке, установленном Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в двухмесячный срок с даты получения заявления);

3) обеспечить принятие решения об условиях приватизации арендуемого имущества в двухнедельный срок с даты принятия отчета о его оценке;

4) направить заявителю проект договора купли-продажи арендуемого имущества в десятидневный срок с даты принятия решения об условиях приватизации арендуемого имущества.

В случае если заявитель не соответствует установленным статьей 3 Федерального закона от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ требованиям и (или) отчуждение арендуемого имущества, указанного в заявлении, в порядке реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества не допускается в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ или другими федеральными законами, администрация Грачево-Кустовского муниципального образования в тридцатидневный срок с даты получения этого заявления возвращает его арендатору с указанием причины отказа в приобретении арендуемого имущества.

8.5. После принятия Советом Грачево-Кустовского муниципального образования решения об утверждении плана приватизации администрация принимает решение об утверждении условий приватизации в двухнедельный срок с даты принятия отчета об оценке.

8.6. Администрация Грачево-Кустовского муниципального образования в течение 10 (десяти) дней с даты утверждения условий приватизации направляет покупателю копию условий приватизации, предложение о заключении договора купли-продажи муниципального имущества, проекты договоров купли-продажи такого имущества, а также при наличии задолженности по арендной плате за имущество, неустойкам (штрафам, пеням) требования о погашении такой задолженности с указанием ее размера.

8.7. В случае согласия Покупателя - субъекта малого или среднего предпринимательства, на использование преимущественного права на приобретение арендуемого движимого и недвижимого имущества договор купли-продажи арендуемого движимого и недвижимого имущества должен быть заключен в течение 30 (тридцати) дней со дня получения Покупателем предложения о его заключении и (или) проектов договора купли-продажи арендуемого движимого и недвижимого имущества.

В любой день до истечения указанного срока Покупатель вправе подать в письменной форме заявление об отказе от использования преимущественного права на приобретение арендуемого движимого и недвижимого имущества.

Уступка субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества не допускается.

8.8. Покупатель утрачивает преимущественное право на приобретение арендуемого движимого и недвижимого имущества:

1) с момента отказа от заключения договора купли-продажи арендуемого движимого и недвижимого имущества;

2) по истечении тридцати дней со дня получения предложения и (или) проектов договора купли-продажи арендуемого движимого и недвижимого имущества, приобретаемого в рассрочку, в случае, если этот договор не подписан арендатором в указанный срок;

3) с момента расторжения договора купли-продажи арендуемого движимого и недвижимого имущества в связи с существенным нарушением его условий Покупателем.

8.9. В тридцатидневный срок с момента утраты субъектом малого или среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества по указанным основаниям, администрация Грачево-Кустовского муниципального образования принимает одно из следующих решений, которое оформляется постановлением администрации Грачево-Кустовского муниципального образования :

1) о внесении изменений в принятое решение об условиях приватизации арендуемого имущества в части использования способов приватизации муниципального имущества, установленных Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества»;

2) об отмене принятого решения об условиях приватизации арендуемого имущества.

Субъект малого или среднего предпринимательства, утративший по основаниям, преимущественное право на приобретение арендуемого имущества, в отношении которого уполномоченным органом принято предусмотренное решение об условиях приватизации муниципального имущества, вправе направить в администрацию Грачево-Кустовского муниципального образования заявление при условии, что на день подачи этого заявления арендуемое имущество, в отношении которого таким субъектом ранее было утрачено преимущественное право на его приобретение, находится в его временном владении и пользовании или временном пользовании в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества.

8.10. В договоре купли-продажи арендуемого имущества, приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства, стороны подтверждают выполнение продавцом и покупателем условий, установленных статьей 3 Федерального закона от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

8.11. Оплата арендуемого имущества, находящегося в муниципальной собственности и приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение такого 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 устанавливается настоящим решением, но не должен составлять менее пяти лет для недвижимого имущества и менее трех лет для движимого имущества.

Право выбора порядка оплаты (единовременно или в рассрочку) приобретаемого арендуемого имущества, а также срока рассрочки в установленных в соответствии с настоящей статьей пределах принадлежит субъекту малого или среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества.

8.12. 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 движимого и недвижимого имущества.

8.13. 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. Расходы на государственную регистрацию договора купли-продажи возлагаются на Покупателя.

Оплата приобретаемого в рассрочку движимого и недвижимого имущества может быть осуществлена Покупателем досрочно на основании решения Покупателя.

8.14. В случае приобретения субъектом малого или среднего предпринимательства арендуемого имущества в рассрочку продавец обязан в течение тридцати дней со дня обращения субъекта малого или среднего предпринимательства заключить дополнительное соглашение к договору купли-продажи движимого и недвижимого имущества, заключенному до принятия в 2020 году органом государственной власти субъекта Российской Федерации и (или) органом местного самоуправления в соответствии со статьей 11 Федерального закона от 21декабря 1994 года № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» решения о введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на территории субъекта Российской Федерации и (или) муниципального образования. Такое дополнительное соглашение должно предусматривать отсрочку уплаты платежей, предусмотренных в 2020 году, на срок от шести до двенадцати месяцев (далее - отсрочка). Проценты, предусмотренные пунктом 8.12 настоящей статьи, на сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется отсрочка, в период предоставления отсрочки не начисляются. Штрафы, неустойки или иные меры ответственности в связи с несоблюдением субъектом малого или среднего предпринимательства изначально установленных договором купли-продажи движимого и недвижимого имущества порядка и сроков внесения платы за приобретаемое в рассрочку арендуемое имущество, в том числе в случаях, если такие меры предусмотрены договором, в период предоставления отсрочки не применяются. Установление дополнительных платежей, подлежащих уплате субъектом малого или среднего предпринимательства в связи с предоставлением отсрочки, в том числе за заключение дополнительного соглашения, указанного в настоящей части, не допускается.

8.15. В случае выбора арендатором порядка оплаты приобретаемого движимого и недвижимого имущества в рассрочку расчет платы в соответствии с договором купли-продажи арендуемого движимого и недвижимого имущества производится по формуле:

С = З + Р x 1/3С(р), где:

С - сумма, подлежащая уплате по договору,

З - сумма задатка,

Р - сумма, подлежащая уплате в рассрочку,

1/3С(р) - одна треть ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату опубликования объявления о продаже движимого и недвижимого имущества.

8.16. Размер задатка по договору купли-продажи арендуемого движимого и недвижимого имущества составляет 20 (двадцать) % от нормативной цены движимого и недвижимого имущества, т.е. рыночной стоимости, определенной независимым оценщиком.

До момента перехода права собственности на приватизируемое недвижимое имущество (момент регистрации Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) по Саратовской области права собственности за Покупателем) Покупатель обязан оплачивать арендную плату по заключенному действующему договору аренды движимого и недвижимого имущества. Покупатель обязан известить администрацию Грачево-Кустовского муниципального образования о регистрации права собственности на объект недвижимости путем предоставления копии свидетельства о государственной регистрации права собственности.

8.17. Контроль за своевременным поступлением арендной платы по договорам аренды движимого и недвижимого имущества, а также за поступлением денежных средств, уплачиваемых во исполнение договора купли-продажи, возлагается на администрацию Грачево-Кустовского муниципального образования .

8.18. Стоимость неотделимых улучшений движимого и недвижимого имущества, произведенных арендатором, засчитывается в счет оплаты приобретаемого арендуемого движимого и недвижимого имущества в случае, если указанные улучшения осуществлены с согласия Арендодателя. Проектно-сметная документация на производство этих неотделимых улучшений должна быть заверена Финансовым управлением администрации. Не засчитывается в счет оплаты приобретаемого движимого и недвижимого имущества стоимость неотделимых улучшений, произведенных арендатором, если данные расходы арендатора были зачтены частично или полностью в счет арендных платежей.

8.19. Перечень необходимых документов и требования к их оформлению:

Покупатель при заключении договора купли-продажи арендуемого движимого и недвижимого имущества предоставляет в администрацию Грачево-Кустовского муниципального образования :

- заявление о соответствии его условиям отнесения к категориям субъектов малого и среднего предпринимательства, установленным ст. 4 Федерального закона от 24.07.2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

- документы, подтверждающие внесение арендной платы в соответствии с установленными договорами сроками платежей;

- документы о погашении задолженности по арендной плате за имущество, неустойкам (штрафам, пеням) в размере, указанном в требовании о погашении такой задолженности (в случае, если данное требование направлялось субъекту малого или среднего предпринимательства).

К заявлению Покупатель прикладывает следующие документы:

- платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение задатка по договору купли продажи;

- документ, подтверждающий уведомление федерального антимонопольного органа или его территориального органа о намерении приобрести подлежащее приватизации имущество в соответствии с антимонопольным законодательством РФ;

- опись представленных документов, в двух экземплярах.

Индивидуальные предприниматели дополнительно представляют следующие документы:

- нотариально заверенная копия свидетельства о государственной регистрации гражданина в качестве индивидуального предпринимателя;

- нотариально заверенная копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе;

- копия выписки из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (дата выписки должна быть не ранее 1 (одного) месяца до момента предъявления);

Юридические лица дополнительно представляют следующие документы:

- нотариально заверенные копии учредительных документов;

- нотариально заверенная копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица;

- нотариально заверенная копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе;

- копия выписки из Единого государственного реестра юридических лиц (дата выписки должна быть не ранее 1 (одного) месяца до момента предъявления);

- надлежащим образом оформленные и заверенные документы, подтверждающие полномочия органов управления и должностных лиц, уполномоченных на подписание договора;

- решение в письменной форме соответствующего органа управления о приобретении имущества (если это необходимо в соответствии с учредительными документами арендатора);

- сведения о доле Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований в уставном капитале юридического лица;

В случае если представленные документы содержат помарки, подчистки, исправления и т.п., последние должны быть заверены подписью должностного лица с проставлением печати юридического лица, их совершивших, либо указанные документы должны быть заменены на их копии, нотариально удостоверенные в установленном порядке.

**9. Порядок оплаты приобретаемого имущества поселения и переход к покупателю права собственности**

1. Денежные средства в счет оплаты приватизируемого имущества поселения подлежат перечислению победителем в установленном порядке в бюджет муниципального образования на счет, указанный в информационном сообщении о продаже имущества поселения (и/или в договоре купли-продажи), в размере и сроки, указанные в договоре купли-продажи, но не позднее 30 рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи.

2. Оплата приобретаемого покупателем имущества поселения производится единовременно или в рассрочку. Рассрочка платежа может быть предоставлена покупателю при приватизации имущества поселения способом продажи без объявления цены. В этом случае срок рассрочки платежа не может быть более одного года. Срок рассрочки оплаты имущества поселения, приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества с учетом особенностей, определенных пунктом 7 раздела 1 настоящего Положения, составляет не менее пяти лет для недвижимого имущества и не менее трех лет для движимого имущества.

3. Решение о предоставлении рассрочки принимается Администрацией по заявлению покупателя. В решении о предоставлении рассрочки указываются сроки ее предоставления и порядок внесения платежей, которые подлежат опубликованию в информационном сообщении о приватизации имущества поселения. 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. Средства от уплаты процентов за рассрочку зачисляются в доход бюджета Грачево-Кустовского муниципального образования .

Покупатель вправе оплатить приобретаемое имущество поселения досрочно. Право собственности на имущество поселения, приобретенное в рассрочку, переходит в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о приватизации.

С момента передачи покупателю приобретенного в рассрочку имущества и до момента его полной оплаты указанное имущество в силу федерального законодательства о приватизации признается находящимся в залоге для обеспечения исполнения покупателем его обязательств по оплате приобретенного имущества. В случае нарушения покупателем сроков и порядка внесения платежей, на заложенное имущество в судебном порядке обращается взыскание. С покупателя могут быть взысканы также убытки, причиненные неисполнением договора купли-продажи.

4. Право собственности на приобретаемое имущество поселения переходит к покупателю в установленном порядке после полной его оплаты с учетом особенностей, установленных настоящим Положением и законодательством Российской Федерации.

**10. Особенности приватизации отдельных видов имущества**

10.1. Приватизация объектов нежилого фонда (зданий, строений, сооружений, нежилых помещений), в том числе и обремененных арендными отношениями, осуществляется в порядке и способами, определенными [разделами 3](http://rnla-service.scli.ru:8080/rnla-links/ws/content/act/#sub_300)и [4](http://rnla-service.scli.ru:8080/rnla-links/ws/content/act/#sub_400)настоящего Положения. О включении объекта нежилого фонда в Прогнозный план приватизации муниципального имущества арендатор должен быть извещен в течение 5 дней после ее вступления в силу.

Условием приватизации объектов культурного наследия (памятники истории и культуры, а также выявленные объекты культурного наследия), в т.ч. зданий, помещений в таких зданиях, является оформление покупателем в установленном порядке охранного обязательства. При перепродаже (отчуждении иным способом) эти обязательства по договору переходят к новому собственнику.

10.2. Изменение назначения объектов, указанных в статье 30 Закона о приватизации, осуществляется решением Совета Грачево-Кустовского муниципального образования  Питерского муниципального района Саратовской области по инициативе соответствующих структурных подразделений администрации Грачево-Кустовского муниципального образования  Перелюбского муниципального района.

**11. Отчуждение земельных участков**

11.1. 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 его использования, если иное не предусмотрено федеральным законом.

11.2. 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. 9.1.](http://rnla-service.scli.ru:8080/rnla-links/ws/content/act/#sub_111)и входящими в состав приватизируемого имущественного комплекса унитарного предприятия, и необходимых для использования указанных объектов.

 11.3. Собственники объектов недвижимости, не являющихся самовольными постройками, обязаны либо оформить в аренду, либо приобрести в собственность земельные участки, на которых расположены объекты недвижимости, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Решение о приватизации земельных участков оформляется в соответствии с действующим законодательством.

11.4. Цена земельных участков определяется в порядке, установленном законодательством.

**12. Заключительные положения**

Во всем, что не урегулировано настоящим положением, следует руководствоваться Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральным законом от 22.07.2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».