ПРИЛОЖЕНИЕ

к решению Совета депутатов

Советского района

от 15.04.2021г. №18/1

Порядок приватизации имущества, находящегося в муниципальной собственности Советского района города Челябинска

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Бюджетным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее - Федеральный закон от 21.12.2001
№ 178-ФЗ), Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения 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 от 22.07.2008 № 159-ФЗ), Уставом Советского района города Челябинска.

2. Основные термины, используемые в настоящем Порядке:

- прогнозный план приватизации муниципального имущества Советского района города Челябинска (далее - прогнозный план приватизации) - документ, утверждаемый правовым актом администрации Советского района города Челябинска (далее также – администрация района), содержащий перечень муниципальных унитарных предприятий, а также находящихся в муниципальной собственности акций (долей в уставных капиталах) хозяйственных обществ, иного муниципального имущества, которое планируется приватизировать в соответствующем периоде, за исключением муниципального имущества, подлежащего отчуждению в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ по заявлению (инициативе) субъектов малого или среднего предпринимательства, обладающих преимущественным правом на приобретение арендуемого ими имущества;

- решение об условиях приватизации муниципального имущества - документ, содержащий сведения о муниципальном имуществе, условиях его приватизации, утверждаемый правовым актом администрации Советского района города Челябинска.

3. Подведение итогов продажи муниципального имущества и заключение с покупателем договора купли-продажи муниципального имущества осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

4. Приватизации подлежит следующее муниципальное имущество, находящееся в собственности Советского района города Челябинска, включенное в прогнозный план приватизации:

- имущественные комплексы муниципальных унитарных предприятий;

- движимое и недвижимое имущество, в том числе акции акционерных обществ, долей в уставных капиталах обществ с ограниченной ответственностью, включенное в состав муниципальной казны Советского района города Челябинска, не используемое для реализации полномочий органов местного самоуправления (далее также - муниципальное имущество).

5. Основными целями приватизации являются:

- повышение эффективности управления муниципальным имуществом, оптимизация его структуры;

- создание условий для роста социально-экономической эффективности деятельности приватизируемых муниципальных унитарных предприятий, а также хозяйственных обществ, акции (доли в уставных капиталах) которых находятся в муниципальной собственности и могут быть приватизированы;

- пополнение бюджета Советского района города Челябинска доходами от приватизации муниципального имущества.

Приватизация арендуемого муниципального имущества, попадающего под действие Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ, осуществляется на основании заявлений субъектов малого и среднего предпринимательства о реализации преимущественного права выкупа арендованного муниципального имущества.

6. В рамках процесса приватизации муниципального имущества в Советского районе города Челябинска Совет депутатов Советского района Челябинска:

- определяет компетенцию органов местного самоуправления в сфере приватизации муниципального имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации о приватизации;

- определяет порядок и условия приватизации муниципального имущества, в том числе порядок принятия решений об условиях приватизации муниципального имущества;

- осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством Российской Федерации о приватизации, Уставом Советского района, настоящим Порядком и иными нормативными правовыми актами Совета депутатов.

Администрация Советского района города Челябинска:

- принимает правовые акты в пределах своей компетенции;

- разрабатывает прогнозный план приватизации имущества, находящегося в муниципальной собственности Советского района города Челябинска;

- разрабатывает и вносит в установленном порядке на рассмотрение Совета депутатов Советского района города Челябинска, Главы Советского района предложения (в виде проектов) для принятия, изменения или отмены муниципальных правовых актов Советского района города Челябинска по вопросам, относящимся к приватизации муниципального имущества;

- заключает в установленном законодательством порядке договоры купли-продажи имущества, находящегося в муниципальной собственности Советского района города Челябинска;

- выступает продавцом имущества, находящегося в муниципальной собственности Советского района города Челябинска, обеспечивает подготовку документов по исполнению решений о приватизации, в том числе создает комиссию по приватизации;

- разрабатывает решение об условиях приватизации имущества, находящегося в муниципальной собственности Советского района города Челябинска;

- осуществляет информационное обеспечение приватизации имущества, находящегося в муниципальной собственности Советского района города Челябинска;

- отчитывается об исполнении прогнозного плана приватизации;

- осуществляет контроль за приватизацией имущества, находящегося в муниципальной собственности Советского района города Челябинска, в том числе контроль за соблюдением покупателями муниципального имущества условий приватизации;

- уведомляет координационные и совещательные органы в области развития малого и среднего предпринимательства, созданные администрацией района, о включении арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства муниципального имущества в проект Плана приватизации;

- направляет арендатору - субъекту малого или среднего предпринимательства в установленных Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ случаях копии указанного решения, предложения о заключении договоров купли-продажи государственного или муниципального имущества (далее - предложение) и проекты договоров купли-продажи арендуемого имущества, а также при наличии задолженности по арендной плате за имущество, неустойкам (штрафам, пеням) требования о погашении такой задолженности с указанием ее размера и проект договора о залоге;

- осуществляет иные функции, предусмотренные законодательством Российской Федерации о приватизации, Уставом Советского района города Челябинска, настоящим Порядком и иными правовыми актами органов местного самоуправления.

7. Приватизация муниципального имущества осуществляется в порядке и способами, предусмотренными Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ.

II. ПЛАНИРОВАНИЕ ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

8. Разработка прогнозного плана приватизации муниципального имущества Советского района города Челябинска на очередной финансовый год или на три года (очередной финансовый год и плановый период) осуществляется администрацией района в соответствии с действующим законодательством.

9. Органы местного самоуправления, муниципальные унитарные предприятия и учреждения, а также акционерные общества и общества с ограниченной ответственностью, акции, доли в уставных капиталах которых находятся в муниципальной собственности Советского района города Челябинска, иные юридические лица и граждане вправе направлять в администрацию района свои предложения о приватизации муниципального имущества в текущем финансовом году не позднее чем за 4 (Четыре) месяца до начала очередного финансового года.

10. Решение о включении в Прогнозный план имущества, арендуемого субъектами малого или среднего предпринимательства, может быть принято не ранее чем через 30 (Тридцать) дней после направления уведомления в Координационный совет по развитию малого и среднего предпринимательства в Советском районе города Челябинска.

Критерии определения целесообразности приватизации муниципального имущества и отсутствия необходимости использования данного имущества для муниципальных нужд утверждаются правовым актом администрации района.

По объектам, предлагаемым к приватизации в порядке, установленном Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ, предоставляются копии актов осмотра муниципального имущества.

Осмотр муниципального имущества осуществляется представителями администрации района в рамках исполнения должностных обязанностей и подтверждается актом осмотра, отражающим фактическое состояние муниципального имущества.

Без внесения изменений в прогнозный план приватизации осуществляется приватизация муниципального имущества, арендуемого субъектами малого или среднего предпринимательства, обладающими преимущественным правом выкупа такого имущества по их заявлению (инициативе), с учетом особенностей, предусмотренных действующим законодательством.

Не позднее 15 числа месяца, следующего за отчетным, администрация района, направляет в Совет депутатов информацию о договорах купли-продажи муниципального имущества, заключенных по заявлению (инициативе) субъектов малого или среднего предпринимательства в рамках реализации преимущественного права выкупа арендуемого ими имущества, в случае заключения вышеуказанных договоров купли-продажи.

11. Прогнозный план приватизации формируется администрацией района и состоит из двух разделов.

Раздел 1 содержит информацию о задачах приватизации муниципального имущества на определенный период, об основных принципах формирования прогнозного плана приватизации, о прогнозе поступления в бюджет Советского района города Челябинска денежных средств, полученных от приватизации муниципального имущества.

Раздел 2 содержит перечень муниципальных унитарных предприятий, акций акционерных обществ, долей в уставных капиталах обществ с ограниченной ответственностью, находящихся в муниципальной собственности, и иного муниципального имущества, которое планируется приватизировать в течение определенного периода.

При включении сведений об имуществе в перечень указываются:

1) для муниципальных унитарных предприятий - наименование предприятия и его местонахождение;

2) для акций акционерных обществ, находящихся в собственности Советского района города Челябинска:

- наименование акционерного общества и его местонахождение;

- доля принадлежащих Советскому району города Челябинска акций в общем количестве акций акционерного общества либо, если доля акций составляет менее 0,01 процента, - количество акций;

- доля и количество акций, подлежащих приватизации;

3) для долей в уставных капиталах обществ с ограниченной ответственностью, находящихся в собственности Советского района города Челябинска:

- наименование и место нахождения общества с ограниченной ответственностью;

- доля в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, принадлежащая Советскому району города Челябинска и подлежащая приватизации;

4) для иного имущества - наименование, местонахождение, кадастровый номер (для недвижимого имущества) и назначение имущества.

12. Прогнозный план приватизации на очередной год утверждается правовым актом администрации района в срок до 1 декабря текущего года.

Прогнозный план приватизации подлежит размещению не позднее 15 декабря в соответствии с [пунктом 36](#P156) настоящего Порядка.

13. Внесение дополнений (изменений) в утвержденный прогнозный план приватизации в течение периода его действия производится правовым актом администрации района.

14. Администрация района ведет учет и отчетность по исполнению прогнозного плана приватизации муниципального имущества.

Отчет должен содержать перечень приватизированных муниципальных унитарных предприятий, акций, находившихся в муниципальной собственности, и иного муниципального имущества, включая перечень муниципального недвижимого имущества, приватизированного в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ, с указанием способа, срока и цены сделки приватизации.

Администрация района ежегодно, не позднее 1 мая, представляет в Совет депутатов Советского района города Челябинска отчет о результатах приватизации муниципального имущества за прошедший год.

15. Отчет о выполнении прогнозного плана приватизации подлежит размещению до 1 мая в соответствии с [пунктом 36](#P156) настоящего Порядка.

III. СПОСОБЫ ПРИВАТИЗАЦИИ

16. Способы приватизации муниципального имущества устанавливаются в соответствии с положениями Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ.

17. Приватизация муниципального недвижимого имущества, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, осуществляется с учетом особенностей, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

18. Способ приватизации в виде внесения муниципального имущества в качестве вклада в уставной капитал акционерных обществ осуществляется в соответствии с муниципальными правовыми актами администрации района.

IV. ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ ОБ УСЛОВИЯХ ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

19. После включения муниципального имущества в прогнозный план приватизации или при наличии правовых оснований для реализации преимущественного права приобретения арендуемого недвижимого муниципального имущества по заявлению (инициативе) субъекта малого или среднего предпринимательства администрация района организует проведение процедуры оценки муниципального имущества, подлежащего приватизации, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Начальная цена приватизируемого муниципального имущества устанавливается на основании отчета об оценке муниципального имущества, составленного в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

20. В соответствии с правовым актом администрации района, утверждающим прогнозный план приватизации, на период действия прогнозного плана приватизации администрация района создает комиссию по организации продажи приватизируемого муниципального имущества Советского района города Челябинска (далее также – комиссия).

Состав, полномочия и порядок работы комиссии утверждаются распоряжением администрации района.

21. Комиссия по приватизации муниципального имущества разрабатывает проекты решений об условиях приватизации муниципального имущества.

В решении об условиях приватизации муниципального имущества должны содержаться следующие сведения:

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

- способ приватизации имущества;

- начальная цена имущества;

- срок рассрочки платежа (в случае ее предоставления);

- иные необходимые для приватизации имущества сведения.

В случае приватизации имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия решением об условиях приватизации муниципального имущества также утверждаются:

- состав подлежащего приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия;

- перечень объектов (в том числе исключительных прав), не подлежащих приватизации в составе имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия;

- 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 - муниципального образования.

22. Субъекты малого и среднего предпринимательства при возмездном отчуждении арендуемого муниципального имущества пользуются преимущественным правом на приобретение такого имущества по цене, равной его рыночной стоимости в порядке, установленном Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ.

23. Решение об условиях приватизации муниципального имущества принимается правовым актом администрации района и подлежит размещению в течение 10 (Десяти) дней со дня принятия этого решения, в соответствии с [пунктом 36](#P156) настоящего Порядка.

V. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

24. Продажа муниципального имущества оформляется договором купли-продажи, который заключается в соответствии с действующим законодательством.

Договором купли-продажи между продавцом и покупателем приватизируемого имущества в соответствии с федеральным законодательством могут устанавливаться обязанности по сохранению целевого назначения муниципального имущества на определенный срок и другие условия использования имущества, а также порядок оплаты по договору.

25. Право собственности на приобретаемое муниципальное имущество переходит к покупателю в установленном порядке после полной его оплаты с учетом особенностей, установленных законодательством и настоящим Порядком.

26. Средства от приватизации муниципального имущества являются в полном объеме доходом бюджета Советского района города Челябинска.

27. Оплата приобретаемого покупателем муниципального имущества производится единовременно или в рассрочку путем перечисления денежных средств на лицевой счет администрации района, указанный в договоре купли-продажи.

28. Срок и порядок оплаты приватизируемого муниципального имущества определяются договором купли-продажи в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

29. Срок единовременной оплаты по договору купли-продажи не должен превышать 15 (Пятнадцать) дней со дня заключения договора.

30. Рассрочка предоставляется субъектам, указанным в [пункте 17](#P110) настоящего Порядка, а также при принятии администрацией района решения о предоставлении рассрочки при продаже муниципального имущества без объявления цены.

Субъекту малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества предоставляется право выбора порядка оплаты (единовременно или в рассрочку посредством ежемесячных или ежеквартальных выплат в равных долях), а также срока рассрочки оплаты приобретаемого имущества – 5 (Пять) лет.

31. При принятии решения о предоставлении рассрочки при продаже муниципального имущества без объявления цены рассрочка не может быть более чем один год.

32. 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 размещения объявления о продаже.

33. Покупатель вправе оплатить приобретаемое муниципальное имущество досрочно.

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

35. За каждый день просрочки платежа по договору купли-продажи муниципального имущества с покупателя может быть взыскана неустойка в размере, определяемом договором купли-продажи.

С покупателя также могут быть взысканы убытки, причиненные неисполнением договора купли-продажи.

VI. ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПРИВАТИЗАЦИИ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

36. Прогнозные планы приватизации муниципального имущества, решения об условиях приватизации муниципального имущества, информационные сообщения о продаже муниципального имущества и об итогах его продажи, ежегодные отчеты о результатах приватизации муниципального имущества подлежат размещению на официальном сайте в сети Интернет, определенном для размещения (опубликования) муниципальных правовых актов администрации Советского района города Челябинска, а также на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.

37. Унитарные предприятия, акционерные общества и общества с ограниченной ответственностью, включенные в прогнозный план приватизации муниципального имущества, акты планирования приватизации имущества, находящегося в собственности муниципального образования, представляют в администрацию района 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 сайте в сети Интернет, определенной администрацией района для размещения информации о приватизации.

Глава Советского района В.Е.Макаров