

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

ТАЛДОМСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

141900, г. Талдом, пл. К. Маркса, 12 тел. 8-(49620)-6-35-61; т/ф 8-(49620)-3-33-29

**Р Е Ш Е Н И Е**

от \_\_30 апреля\_\_\_\_ 2020 г. № 27

┌ ┐

**Об утверждении Положения о порядке и условиях приватизации имущества, находящегося в собственности Талдомского городского округа Московской области**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", руководствуясь Уставом Талдомского городского округа Московской области зарегистрированного в Управлении Министерства юстиции Российской Федерации по Московской области 24.12.2018 года № RU 503650002018001, рассмотрев обращение главы Талдомского городского округа Московской области В.Ю. Юдина № 337 от 05.03.2020 года, Совет депутатов Талдомского городского округа Московской области

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить Положение о порядке и условиях приватизации имущества, находящегося в собственности Талдомского городского округа Московской области.

2. Опубликовать настоящее решение в общественно-политической газете Талдомского городского округа "Заря".

3. Контроль над исполнением настоящего решения возложить на председателя Совета депутатов Талдомского городского округа М.И. Аникеева.

Председатель Совета депутатов

Талдомского городского округа М.И. Аникеев

Глава Талдомского городского округа В.Ю. Юдин

Приложение 1

к решению Совета депутатов Талдомского городского округа Московской области от 30.04.2020 г. № 27

**ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ И УСЛОВИЯХ ПРИВАТИЗАЦИИ ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В СОБСТВЕННОСТИ ТАЛДОМСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

 **Статья 1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение о порядке и условиях приватизации имущества, находящегося в собственности Талдомского городского округа Московской области (далее – Положение) разработано в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее — Федеральный закон), Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», УставомТалдомского городского округа Московской области зарегистрированным в Управлении Министерства юстиции Российской Федерации по Московской области № RU 503650002018001 от 24.12.2018 г. и устанавливает цели, способы и порядок приватизации имущества, находящегося в собственности Талдомского городского округа Московской области.

1.2. Под приватизацией муниципального имущества понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности Талдомского городского округа Московской области, в собственность физических и (или) юридических лиц. Приватизация муниципального имущества основывается на признании равенства покупателей муниципального имущества и открытости деятельности органов местного самоуправления.

1.3. Продавцом муниципального имущества, является Комитет по управлению имуществом администрации Талдомского городского округа Московской области (далее – Комитет). Комитет для осуществления функций по приватизации муниципального имущества на основе контракта вправе привлечь юридическое лицо (далее — специализированная организация).

1.4. Покупателями государственного и муниципального имущества 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 от 21.12.2001 г.;

-юридических лиц, местом регистрации которых является государство или территория, включенные в утверждаемый Министерством финансов Российской Федерации [перечень](http://www.consultant.ru/document/Cons_doc_LAW_73100/4a32fa878af996f0b5994ea86e0e1f2238211e0f/#dst5) государств и территорий, предоставляющих льготный налоговый режим налогообложения и (или) не предусматривающих раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (оффшорные зоны) (далее - оффшорные компании);

-юридических лиц, в отношении которых оффшорной компанией или группой лиц, в которую входит оффшорная компания, осуществляется контроль.

**Статья 2. Планирование приватизации муниципального имущества**

2.1. Приватизация муниципальной собственности проводится на основе прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества.

2.2. Прогнозный план (программа) содержит перечень объектов муниципального имущества, которые планируется приватизировать в соответствующем году. В прогнозном плане (программе) указывается характеристика муниципального имущества, которое планируется приватизировать и предполагаемые сроки приватизации. Прогнозный план (программа) приватизации муниципального имущества на очередной финансовый год является основанием для принятия решения об условиях приватизации конкретных объектов муниципальной собственности, включенных в прогнозный план (программу) приватизации.

2.3. Комитет разрабатывает и выносит прогнозный план (программу) приватизации на утверждение Совета депутатов Талдомского городского округа в срок до 15 ноября года предшествующего году приватизации.

2.3.1. Комитет имеет право вносить изменения в настоящее Положение и (или) прогнозный план (программу) приватизации и представлять вносимые изменения на рассмотрение Совета депутатов Талдомского городского округа не менее чем за 2 недели до даты очередного (внеочередного) заседания Совета депутатов Талдомского городского округа для принятия решения.

2.4. Решение о включении или исключении объектов из прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества утверждается решением Совета депутатов Талдомского городского округа.

2.5. Комитет ежегодно, не позднее 1 мая, представляет в Совет депутатов Талдомского городского округа отчет о результатах приватизации муниципального имущества за прошедший год.

**Статья 3 Порядок приватизации муниципального имущества**

3.1. Комитет в срок, указанный в прогнозном плане (программе) приватизации муниципального имущества готовит проект постановления об условиях приватизации объекта, включенного в прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества и направляет на утверждение главе Талдомского городского округа. В постановлении об условиях приватизации объекта должны содержаться сведения:

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

- способ приватизации имущества;

- начальная цена;

- иные необходимые для приватизации имущества сведения.

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

3.3. Для участия в приватизации покупатели муниципального имущества предоставляют документы, указанные в информационном извещении о проведении приватизации, в соответствии с настоящим Положением и Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

3.4. Обязанность доказать свое право на приобретение муниципального имущества возлагается на претендента. В случае если впоследствии будет установлено, что покупатель муниципального имущества не имел законного права на его приобретение, соответствующая сделка признается ничтожной в соответствии с действующим законодательством.

**Статья 4. Информационное обеспечение приватизации муниципального имущества**

4.1. Обеспечение процесса приватизации муниципального имущества возлагается на Комитет, который создает комиссию по приватизации муниципального имущества (далее — Комиссия). Состав, полномочия и порядок работы Комиссии утверждается Комитетом.

4.2. Решения об условиях приватизации муниципального имущества, а также информационные сообщения о продаже муниципального имущества подлежат размещению на официальном сайте администрации Талдомского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов в Российской Федерации в сети «Интернет», определенном Правительством Российской Федерации. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества размещается на официальных сайтах в сети «Интернет» не позднее, чем за тридцать дней до дня осуществления продажи муниципального имущества.

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

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

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

- способ приватизации имущества;

- начальная цена продажи имущества;

- форма подачи предложений о цене имущества;

- условия и сроки платежа, необходимые реквизиты счетов;

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

- порядок, место, даты начала и окончания подачи заявок, предложений;

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

- срок заключения договора купли-продажи имущества;

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

- ограничения участия отдельных категорий физических лиц и юридических лиц в приватизации имущества;

- порядок определения победителей (при проведении аукциона, специализированного аукциона, конкурса) либо лиц, имеющих право приобретения муниципального имущества (при проведении его продажи посредством публичного предложения и без объявления цены);

- место и срок подведения итогов продажи муниципального имущества;

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

4.4. Информация о результатах сделок приватизации муниципального имущества подлежит размещению в течение десяти дней со дня совершения указанных сделок на официальном сайте Российской Федерации - www.torgi.gov.ru в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации. Опубликованию подлежит следующая информация:

- наименование продавца имущества;

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

- дата, время и место проведения торгов;

- цена сделки приватизации;

- имя физического лица или наименование юридического лица - участника продажи, который предложил наиболее высокую цену за такое имущество по сравнению с предложениями других участников продажи, за исключением предложения победителя продажи (в случае использования закрытой формы подачи предложений о цене), или участника продажи, который сделал предпоследнее предложение о цене такого имущества в ходе продажи (в случае использования открытой формы подачи предложений о цене);

- имя физического лица или наименование юридического лица - победителя торгов.

4.5 Документы, представляемые претендентами – юридическими лицами:

- заявка;

- заверенные копии учредительных документов;

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

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

Документы, представляемые претендентами – физическими лицами:

 **-** [документ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_149244/), удостоверяющий личность, или копии всех его листов.

 - доверенность на осуществлении 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 (в случае действия физического лица через представителя).

4.6.Требования, предъявляемые к предоставляемым документам:

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

**Статья 5. Способы приватизации муниципального имущества**

5.1. Приватизация муниципального имущества осуществляется способами, определенными Федеральным законом №178 от 21.12.2001 г.;

5.1.1 преобразование унитарного предприятия в акционерное общество;

5.1.2 преобразование унитарного предприятия в общество с ограниченной ответственностью;

5.1.3 продажа муниципального имущества на аукционе;

5.1.4 продажа акций акционерных обществ на специализированном аукционе;

5.1.5 продажа муниципального имущества на конкурсе;

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

5.1.7 продажа муниципального имущества посредством публичного предложения;

5.1.8 продажа государственного или муниципального имущества без объявления цены;

5.1.9 внесение государственного или муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы акционерных обществ;

5.1.10 продажа акций акционерных обществ по результатам доверительного управления.

**Статья 6. Обременения и ограничения приватизируемого муниципального имущества**

6.1.  При отчуждении государственного или муниципального имущества в порядке приватизации соответствующее имущество может быть обременено ограничениями, предусмотренными настоящим Положением или федеральными законами, и публичным сервитутом.

6.2. Ограничениями могут являться:

- обязанность использовать приобретенное в порядке приватизации муниципальное имущество по определенному назначению, в том числе объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения;

- обязанность содержать имущество, не включенное в состав приватизированного имущественного комплекса унитарного предприятия и связанное по своим техническим характеристикам, месту нахождения (для объектов недвижимости), назначению с приватизированным имуществом,

- обязанность содержать объекты гражданской обороны, объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, имущество мобилизационного назначения;

- иные обязанности, предусмотренные федеральным законом или в установленном им порядке.

6.3.Публичным сервитутом может являться обязанность собственника допускать ограниченное использование приватизированного муниципального имущества (в том числе земельных участков и других объектов недвижимости) иными лицами, а именно:

- обеспечивать беспрепятственный доступ, проход, проезд;

- обеспечивать возможность размещения межевых, геодезических и иных знаков;

- обеспечивать возможность прокладки и использования линий электропередачи, связи и трубопроводов, централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и водоотведения.

6.4. Решение об установлении обременения, в том числе публичного сервитута, принимается одновременно с принятием решения об условиях приватизации муниципального имущества.

6.5. Обременение, в том числе публичный сервитут, в случаях, если об их установлении принято соответствующее решение, является существенным условием сделки приватизации. Сведения об установлении обременения, в том числе публичного сервитута, должны быть указаны в информационном сообщении о приватизации муниципального имущества.

6.6. Переход прав на муниципальное имущество, обремененное публичным сервитутом, не влечет за собой прекращение публичного сервитута.

6.7. Предусмотренные ограничения прав собственника имущества, приобретенного в порядке приватизации муниципального имущества, сохраняются при всех сделках с этим имуществом, вплоть до их отмены (прекращения публичного сервитута).

6.8. В случае нарушения собственником имущества, приобретенного в порядке приватизации муниципального имущества, установленного обременения, в том числе условий публичного сервитута, на основании решения суда:

- указанное лицо может быть обязано, исполнить в натуре условия обременения, в том числе публичного сервитута;

- с указанного лица могут быть взысканы убытки, причиненные нарушением условий обременения, в том числе публичного сервитута, в доход муниципального образования, а при отсутствии последнего - в доход субъекта Российской Федерации.

6.9. Обременение, в том числе публичный сервитут, может быть прекращено или их условия могут быть изменены в случае:

- отсутствия или изменения государственного либо общественного интереса в обременении, в том числе в публичном сервитуте;

- невозможности или существенного затруднения использования имущества по его прямому назначению.

6.10 Прекращение обременения, в том числе публичного сервитута, или изменение их условий допускается на основании решения органа, принявшего решение об условиях приватизации, или иного уполномоченного органа либо на основании решения суда, принятого по иску собственника имущества.

**Статья 7. Оформление сделок купли-продажи муниципального имущества**

 7.1. Право собственности на приобретаемое движимое муниципальное имущество переходит к покупателю после полной его оплаты по договору купли-продажи и составления акта приема - передачи имущества.

7.2. Право собственности на приватизируемое недвижимое имущество переходит к покупателю со дня 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 по регистрации возлагаются на покупателя.

**Статья 8. Оплата и распределение денежных средств от приватизации муниципального имущества**

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

8.2. Оплата приобретаемого покупателем муниципального имущества производится единовременно.

8.3. В случае нарушения покупателем срока и порядка оплаты обращается взыскание на заложенное имущество в судебном порядке.

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

8.5. Денежные средства, полученные от приватизации муниципального имущества, перечисляются в бюджет Талдомского городского округа.

8.6. Порядок перечисления денежных средств, полученных в результате сделок купли - продажи муниципального имущества, определяется законодательством Российской Федерации.

**Статья 9. Порядок возврата денежных средств по недействительным сделкам купли-продажи муниципального имущества**

9.1. Возврат денежных средств по недействительным сделкам купли-продажи муниципального имущества осуществляется в соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации за счет средств местного бюджета на основании вступившего в силу решения суда после передачи такого имущества в муниципальную собственность.

**Статья 10. Особенности отчуждения земельных участков**

10.1. Приватизация зданий, строений и сооружений, а также объектов, строительство которых не завершено и которые признаны самостоятельными объектами недвижимости, осуществляется одновременно с отчуждением лицу, приобретающему такое имущество, земельных участков, занимаемых таким имуществом и необходимых для их использования, если иное не предусмотрено Земельным кодексом Российской Федерации.

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

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

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

10.3. Собственники объектов недвижимости, не являющихся самовольными постройками и расположенных на земельных участках, относящихся к муниципальной собственности, обязаны либо взять в аренду, либо приобрести у государства или муниципального образования указанные земельные участки, если иное не предусмотрено федеральным законом.

10.4. По желанию собственника объекта недвижимости, расположенного на земельном участке, относящемся к муниципальной собственности, соответствующий земельный участок может быть предоставлен ему в аренду на срок не более чем сорок девять лет, а если объект недвижимости расположен на земельном участке в границах земель, зарезервированных для муниципальных нужд, - на срок, не превышающий срока резервирования земель, если иное не установлено соглашением сторон.

10.5. Договор аренды земельного участка не является препятствием для выкупа земельного участка.

10.6. Отказ в выкупе земельного участка или предоставлении его в аренду не допускается, за исключением случаев, предусмотренных п.8 ст.28 федерального закона №178 от 21.12.2001 г.

10.7. При приватизации расположенных на неделимом земельном участке частей зданий, строений и сооружений, признаваемых самостоятельными объектами недвижимости, с покупателями такого имущества заключаются договоры аренды указанного земельного участка со множественностью лиц на стороне арендатора в порядке, установленном законодательством. Собственники указанных в настоящем пункте объектов недвижимости вправе одновременно приобрести в общую долевую собственность земельный участок после приватизации всех частей зданий, строений и сооружений, расположенных на этом земельном участке. Размер доли в праве собственности на земельный участок определяется пропорционально отношению площади соответствующей части здания, строения или сооружения к общей площади здания, строения или сооружения.

10.8. Земельный участок отчуждается в границах, которые определяются на основании предоставляемого покупателем кадастрового паспорта земельного участка, если иное не установлено федеральным законом. Указанный кадастровый паспорт земельного участка прилагается к акту инвентаризации имущественного комплекса унитарного предприятия, а также к договору купли-продажи земельного участка.

10.9. Одновременно с принятием решения об отчуждении земельного участка при необходимости принимается решение об установлении публичных сервитутов.

10.10. При отчуждении земельных участков право собственности не переходит на объекты инженерной инфраструктуры, находящиеся в муниципальной собственности и не используемые исключительно для обеспечения объектов недвижимости, расположенных на указанных земельных участках.

Исключения из данного правила возможны при установлении на земельный участок публичного сервитута, обеспечивающего возможность использования улучшений и принадлежностей в полном объеме.

10.11 Предоставление земельных участков собственникам расположенных на этих земельных участках зданий, строений, сооружений в аренду или в собственность осуществляется в порядке и на условиях, которые установлены земельным законодательством.

10.12 Отчуждению в соответствии с настоящим Положением не подлежат земельные участки в составе земель:

- лесного фонда и водного фонда, особо охраняемых природных территорий и объектов;

- зараженных опасными веществами и подвергшихся биогенному заражению;

- общего пользования (площади, улицы, проезды, автомобильные дороги, набережные, парки, лесопарки, скверы, сады, бульвары, водные объекты, пляжи и другие объекты);

-зарезервированных для государственных или муниципальных нужд;

-транспорта, предназначенные для обеспечения деятельности в морских портах, речных портах, аэропортах или отведенные для их развития (если иное не предусмотрено Федеральным законом).