**РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ**

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**

**«ВОЛОМСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

**СОВЕТ ВОЛОМСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**РЕШЕНИЕ**

17 сессии 5 созыва

от 26 декабря 2024 года № 52

**Об утверждении Порядка и условий приватизации муниципального имущества Воломского сельского поселения Муезерского муниципального района Республики Карелия**

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131 –ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178–ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»,

**Совет Воломского сельского поселения решил:**

 1. Утвердить Порядок и условия приватизации муниципального имущества Воломского сельского поселения Муезерского муниципального района Республики Карелия(Приложение 1).

2. Опубликовать (обнародовать) настоящее решение путем вывешивания на доске объявлений на улице и размещения на официальном интернет – сайте Муезерского муниципального района с адресом доступа - [http://www.muezersky.ru](http://www.muezersky.ru/) (страница Воломского сельского поселения).

3. Настоящее решение вступает в силу с момента опубликования (обнародования).

Председатель Совета

Воломского сельского поселения О.В.Власова

Глава Воломского сельского поселения С.А.Андреев

Приложение №1

УТВЕРЖДЕНО

решением 17 сессии 5 созыва

Совета Воломского сельского поселения

от 26 декабря 2024 № 52

**ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ**

**ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

**ВОЛОМСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**МУЕЗЕРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**РЕСПУБЛИКИ КАРЕЛИЯ**

**Статья 1. Общие положения**

1. Порядок и условия приватизации муниципального имущества Воломского сельского поселения Муезерского муниципального района Республики Карелия(далее – Порядок, Поселение) разработаны в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

2. Под приватизацией муниципального имущества Поселения (далее – муниципальное имущество) понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности Поселения, в собственность физических и (или) юридических лиц.

3. Приватизация муниципального имущества основывается на признании равенства покупателей муниципального имущества и открытости деятельности органов местного самоуправления Поселения.

4. Основными целями приватизации муниципального имущества являются:

1) повышение эффективности использования муниципального имущества;

2) пополнение доходной части бюджета Поселения.

5. Настоящий Порядок регулирует отношения, возникающие при приватизации муниципального имущества, и связанные с ним отношения по управлению муниципальным имуществом, за исключением отношений, возникающих при отчуждении муниципального имущества, установленных частью 2 статьи 3 Федерального закона от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

6. Приватизация муниципального имущества осуществляется на основании утвержденного прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества Поселения в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

**Статья 2. Порядок планирования приватизации муниципального имущества**

1. Прогнозный план (программа) приватизации муниципального имущества утверждается Советом Воломского сельского поселения (далее – Совет поселения) на срок от одного года до трех лет.

2. Проект прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества выносится на утверждение Совета поселения Администрацией Воломского сельского поселения (далее – Администрация поселения) в срок до утверждения бюджета Поселения на очередной финансовый год и на плановый период.

3. Проект прогнозного плана (программы) приватизации разрабатывается Администрацией поселения. В прогнозном плане (программе) приватизации муниципального имущества указываются характеристики подлежащего приватизации муниципального имущества, прогноз объемов поступлений от приватизации муниципального имущества и планируемый срок приватизации муниципального имущества.

4. Прогнозный план (программа) приватизации муниципального имущества подлежит размещению на официальном сайте в сети «Интернет» всоответствии с законодательством.

**Статья 3. Отчет о результатах выполнения прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества**

1. Администрация поселения ежегодно, не позднее 1 мая года, следующего за отчетным годом (или до рассмотрения отчета об исполнении бюджета Поселения за соответствующий год), представляет в Совет Поселения для сведения отчет о результатах выполнения прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества за прошедший год.

2. Отчет о результатах выполнения прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества за прошедший год содержит перечень приватизированных в прошедшем году имущественных комплексов муниципальных унитарных предприятий, и иного муниципального имущества с указанием способа, срока и цены сделки приватизации.

3. Отчет о результатах выполнения прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества подлежит размещению на официальном сайте в сети «Интернет» в соответствии с действующим законодательством.

**Статья 4. Полномочия Администрации Воломского сельского поселения**

**в сфере приватизации муниципального имущества**

1. Администрация поселения является продавцом муниципального имущества и наделяется следующими полномочия в сфере приватизации муниципального имущества:

1) участвует в разработке проектов прогнозных планов (программ) приватизации муниципального имущества, в том числе муниципальных унитарных предприятий, определения состава подлежащего приватизации имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия;

2) в соответствии с действующим законодательством заключает договоры на проведение рыночной оценки муниципального имущества, подлежащего приватизации;

3) подготавливает проекты решений Администрации поселения об условиях приватизации муниципального имущества;

4) готовит информационное сообщение о приватизации муниципального имущества, а также осуществляет размещение на официальном интернет – сайте Муезерского муниципального района с адресом доступа - [http://www.muezersky.ru](http://www.muezersky.ru/) и государственной информационной системе «Торги» (далее ГИС Торги) с адресом доступа - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) информационного сообщения и решения о приватизации муниципального имущества;

5) принимает заявки от претендентов на участие в торгах, проверяет правильность оформления документов, представленных претендентами, ведет учет заявок;

6) заключает с победителем по итогам торгов договор купли-продажи муниципального имущества;

7) готовит информационное сообщение о результатах сделок по приватизации муниципального имущества и организует подготовку информационного сообщения, а также размещает его на официальном интернет – сайте Муезерского муниципального района с адресом доступа - [http://www.muezersky.ru](http://www.muezersky.ru/) и ГИС «Торги» с адресом доступа - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru);

8) подготавливает отчет о результатах выполнения прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества за соответствующий год;

9) иные полномочия, предоставленные продавцу муниципального имущества, в соответствии с действующим законодательством.

**Статья 5. Определение цены подлежащего приватизации имущества**

Начальная цена муниципального имущества, подлежащего приватизации, устанавливается в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 21 декабря 2001 года N 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, при условии, что со дня составления отчета об оценке объекта оценки до дня размещения на официальном сайте в сети «Интернет» информационного сообщения о продаже муниципального имущества прошло не более чем шесть месяцев.

**Статья 6. Порядок принятия решений об условиях приватизации**

 **муниципального имущества**

1. Решение об условиях приватизации муниципального имущества принимается Администрацией Поселения на основании отчета об оценке имущества, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, в соответствии с утвержденным прогнозным планом (программой) приватизации муниципального имущества.

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

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

2) способ приватизации имущества;

3) начальная цена имущества,

4) срок рассрочки платежа (в случае ее предоставления);

5) иные необходимые для приватизации имущества сведения.

3. В случае приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия решением об условиях приватизации муниципального имущества также утверждается:

1) состав подлежащего приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия;

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

4. Решение об условиях приватизации муниципального имущества подлежит размещению ГИС «Торги» с адресом доступа - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

**Статья 7. Информационное обеспечение приватизации муниципального имущества**

1. Информационное обеспечение приватизации муниципального имущества осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 года N 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

2. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества, об итогах его продажи размещается на официальном интернет – сайте Муезерского муниципального района с адресом доступа - [http://www.muezersky.ru](http://www.muezersky.ru/) и ГИС «Торги» с адресом доступа - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в соответствии с законодательством.

3. По решению Администрации поселения в информационном сообщении о продаже муниципального имущества, кроме сведений предусмотренных Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», могут указываться дополнительные сведения о подлежащем приватизации муниципальном имуществе.

**Статья 8. Обременения приватизируемого муниципального имущества**

1. При отчуждении муниципального имущества в порядке приватизации муниципальное имущество может быть обременено ограничениями, предусмотренными федеральным законодательством, и публичным сервитутом.

2. Решение об установлении обременения, в том числе публичного сервитута, принимается Администрацией Воломского сельского поселения Республики Карелия одновременно с принятием решения об условиях приватизации муниципального имущества.

**Статья 9. Оформление сделок купли-продажи муниципального имущества**

1. Продажа муниципального имущества оформляется договором купли-продажи муниципального имущества в соответствии с действующим законодательством.

2. Право собственности на приобретаемое муниципальное имущество переходит к покупателю в установленном порядке после полной его оплаты с учетом особенностей, установленных Федеральным законом от 21.12.2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

3. Право собственности на приватизируемое недвижимое имущество переходит к покупателю со дня государственной регистрации перехода права собственности на такое имущество. Основанием государственной регистрации такого имущества является договор купли-продажи недвижимого имущества, а также передаточный акт или акт приема-передачи имущества. Расходы на оплату услуг регистратора возлагаются на покупателя.

**Статья 10. Порядок оплаты муниципального имущества**

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

2. Оплата приобретаемого муниципального имущества покупателем производится единовременно или в рассрочку.

3. Решение о предоставлении рассрочки может быть принято Администрацией поселения в случае приватизации муниципального имущества в соответствии со статьей 24 Федерального закона от 21 декабря 2001 года N 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

Срок рассрочки не может быть более чем один год.

4. Решение о предоставлении рассрочки принимается Администрацией поселения и включается в решение об условиях приватизации муниципального имущества.

5. В решении о предоставлении рассрочки указываются сроки её предоставления и порядок внесения платежей.

Срок предоставления рассрочки и порядок внесения платежей должны содержаться в информационном сообщении о приватизации муниципального имущества.

6. На сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется рассрочка, производится начисление процентов исходя из ставки, равной одной трети [ставки рефинансирования](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_12453/) Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату размещения на официальном сайте в сети "Интернет" объявления о продаже.

Начисленные проценты перечисляются в порядке, установленном Бюджетным [кодексом](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_35155/2f0d2d2efa88116c6d7600503c7fc4ff21289ccc/) Российской Федерации.

7. Покупатель вправе оплатить приобретаемое муниципальное имущество досрочно.

8. В случае, когда покупатель не исполняет обязанность по оплате муниципального имущества в срок, установленный договором купли-продажи, на сумму долга подлежат уплате проценты, в соответствии со статьей 395 Гражданского кодекса Российской Федерации.

**Статья 11. Способы приватизации муниципального имущества**

1. Приватизация муниципального имущества осуществляется способами, предусмотренными ст. 13 Федерального закона от 21 декабря 2001 года N 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

2. Используются следующие способы приватизации муниципального имущества:

1) преобразование унитарного предприятия в акционерное общество;

1.1) преобразование унитарного предприятия в общество с ограниченной ответственностью;

2) продажа муниципального имущества на аукционе;

3) продажа акций акционерных обществ на специализированном аукционе;

4) продажа муниципального имущества на конкурсе;

5) продажа муниципального имущества посредством публичного предложения;

6) продажа государственного или муниципального имущества по минимально допустимой цене;

7) внесение муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы акционерных обществ;

8) продажа акций акционерных обществ по результатам доверительного управления.

3. Приватизация муниципального имущества осуществляется только способами, предусмотренными Федеральным законом №178-ФЗ от 21 декабря 2001 года «О приватизации государственного и муниципального имущества».

4. Для участия в продаже муниципального имущества на аукционе, конкурсе или посредством публичного предложения претендент вносит задаток в следующем размере:

- 20 процентов начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже муниципального имущества и составляющей 100 миллионов рублей и более;

- 10 процентов начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже муниципального имущества и составляющей менее 100 миллионов рублей.

5. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении, является выписка с этого счета.

**Статья 12. Особенности отчуждения земельных участков**

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 РФ.

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, указанными в [пункте 1](file:///C%3A%5CUsers%5CUser%5CDownloads%5Cresh.-%23-172-ot-23.08.19-Ob-utverzhd-Poryadka-i-uslovij-privatizacii-mun.-imushh..doc#Par0) настоящей статьи, входящими в состав приватизируемого имущественного комплекса унитарного предприятия, и необходимых для использования указанных объектов.

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 муниципального образования указанные земельные участки, если иное не предусмотрено федеральным законом.

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.

Договор аренды земельного участка не является препятствием для выкупа земельного участка, за исключением договора аренды земельного участка, заключенного на срок выполнения собственником расположенного на этом земельном участке объекта культурного наследия условий конкурса по продаже такого объекта, проведенного в соответствии с настоящим Федеральным законом.

Отказ в выкупе земельного участка или предоставлении его в аренду не допускается, за исключением случаев, предусмотренных законом.

4. 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.

5. Земельный участок отчуждается в соответствии с [пунктами 1](file:///C%3A%5CUsers%5CUser%5CDownloads%5Cresh.-%23-172-ot-23.08.19-Ob-utverzhd-Poryadka-i-uslovij-privatizacii-mun.-imushh..doc#Par0) - [4](file:///C%3A%5CUsers%5CUser%5CDownloads%5Cresh.-%23-172-ot-23.08.19-Ob-utverzhd-Poryadka-i-uslovij-privatizacii-mun.-imushh..doc#Par11) настоящей статьи 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.

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

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.

7. Отчуждению в соответствии с Федеральным законом №178-ФЗ от 21 декабря 2001 года «О приватизации государственного и муниципального имущества» 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);

- не подлежащих отчуждению в соответствии с [законодательством](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_35155/2843e8ab0473a13d71142f91ee037335dff3d884/) Российской Федерации.

Отчуждению в соответствии с вышеуказанным законом не подлежат находящиеся в муниципальной собственности земельные участки в границах земель, зарезервированных для муниципальных нужд.

**Статья 13. Заключительные положения**

Вопросы, не урегулированные настоящим Порядком, регламентируются Федеральным законом от 21 декабря 2001 года 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».