**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**ИРКУТСКИЙ РАЙОН**

**ОЕКСКОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**

**ДУМА**

**РЕШЕНИЕ**

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.                                                                                                                 №\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ «О ПОРЯДКЕ И УСЛОВИЯХ ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА ОЕКСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ»**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», на основании постановления Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», постановления Правительства Российской Федерации от 12 августа 2002 № 585 «Об утверждении Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе и Положения об организации продажи находящихся в государственной или муниципальной собственности акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе», постановления Правительства Российской Федерации от 22 июля 2002г №549 «Об утверждении положений об организации продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения и без объявления цены», руководствуясь пунктом 3 статьи 6, статьями 56, 57 Устава Оекского муниципального образования, Дума Оекского муниципального образования,

**РЕШИЛА:**

1. Утвердить Положение «О порядке и условиях приватизации муниципального имущества Оекского муниципального образования» согласно приложению.
2. Признать утратившим силу решение Думы Оекского муниципального образования от 25.12.2009 года №28-177 Д/сп «Об утверждении Положения «О приватизации муниципального имущества Оёкского муниципального образования».
3. Общему отделу администрации внести в оригинал решения Думы  Оекского муниципального образования от 25.12.2009 года №28-177Д/сп  информацию о признании утратившим силу.
4. Опубликовать настоящее решение в информационном бюллетене «Вестник Оекского муниципального образования (официальная информация)» и на интернет-сайте [www.oek.su](http://www.oek.su/).
5.  Контроль за исполнением данного решения возложить на:
- начальника финансово-экономического отдела администрации Оекского муниципального образования Арсенову Л.Г.;
-начальника отдела по управлению имуществом, ЖКХ, транспортом и связью администрации Оекского муниципального образования Куклину В.А.

*Глава Оекского муниципального образования О.А.Парфенов*

Приложение

 к Решению Думы Оекского

 муниципального образования

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_2019г. №\_\_\_\_

**Положение «О порядке и условиях приватизации муниципального имущества Оекского муниципального образования»**

**1. Общие положения**
1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в 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), на основании постановления Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», постановления Правительства Российской Федерации от 12 августа 2002 № 585 «Об утверждении Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе и Положения об организации продажи находящихся в государственной или муниципальной собственности акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе», постановления Правительства Российской Федерации от 22 июля 2002г №549 «Об утверждении положений об организации продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения и без объявления цены», руководствуясь пунктом 3 статьи 6, статьями 56, 57 Устава Оекского муниципального образования.
1.2. Под приватизацией муниципального имущества понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности Оекского муниципального образования, в собственность физических и (или) юридических лиц.
1.3. Органом, осуществляющим приватизацию муниципального имущества Оекского муниципального образования является администрация Оекского муниципального образования (Продавец).
1.4. Приватизации не подлежит имущество, отнесенное федеральными законами к объектам гражданских прав, оборот которых не допускается (объектам, изъятым из оборота), а также имущество, которое в порядке, установленном федеральными законами, может находиться только в муниципальной собственности.

**2. Покупатели Имущества**
2.1. Покупателями муниципального имущества могут быть любые физические и юридические лица, за исключением государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений, а также 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 «О приватизации государственного и муниципального имущества».
2.2. Ограничения, установленные пунктом 2.1, не распространяются на собственников объектов недвижимости, не являющихся самовольными постройками и расположенных на относящихся к государственной или муниципальной собственности земельных участках, при приобретении указанными собственниками этих земельных участков.

**3. Планирование приватизации Имущества**
3.1. Приватизация муниципальной собственности проводится на основе ежегодного прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества на очередной финансовый год.
3.2. 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.
3.3. Администрация Оекского муниципального образования разрабатывает и выносит прогнозный план (программу) на утверждение Думы Оекского муниципального образования.
3.4. Решения о включении или исключении объектов из прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества, принимаются Думой Оекского муниципального образования.

**4. Порядок и способы приватизации муниципального имущества**
4.1. Начальная цена подлежащего приватизации муниципального имущества устанавливается в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 21.12.2001 г. №178-ФЗ, 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.
4.2. Используются следующие способы приватизации муниципального имущества:
1) Продажа муниципального имущества на аукционе – осуществляется в случае, если его покупатели не должны выполнить какие-либо условия в отношении такого имущества; право его приобретения принадлежит покупателю, который предложит в ходе торгов наиболее высокую цену за такое имущество; аукцион является открытым по составу участников; предложения о цене муниципального имущества заявляются открыто в ходе проведения торгов; аукцион, в котором принял участие только один участник, признается несостоявшимся.
2) Продажа муниципального имущества на конкурсе – осуществляется в случае, если его покупатели  должны выполнить определенные условия в отношении указанного имущества; право его приобретения принадлежит покупателю, который предложит в ходе торгов наиболее высокую цену за указанное имущество, при условии выполнения таким покупателем условий конкурса; конкурс является открытым по составу участников; предложения о цене муниципального имущества подаются участниками конкурса в запечатанных конвертах; конкурс, в котором принял участие только один участник, признается несостоявшимся.
3) Продажа муниципального имущества посредством публичного предложения – осуществляется в случае, если аукцион по продаже указанного имущества был признан несостоявшимся, при этом информационное сообщение о продаже посредством публичного предложения размещается в срок не позднее трех месяцев со дня признания аукциона несостоявшимся; осуществляется с открытой формой подачи предложений о приобретении муниципального имущества в течение одной процедуры проведения такой продажи, в ходе которой последовательно снижается цена первоначального предложения на «шаг понижения» до цены отсечения; право приобретения муниципального имущества принадлежит участнику продажи посредством публичного предложения, который подтвердил цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на соответствующем «шаге понижения», при отсутствии предложений других участников продажи посредством публичного предложения; в случае, если несколько участников продажи посредством публичного предложения подтверждают цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на одном из «шагов понижения», со всеми участниками продажи посредством публичного предложения проводится аукцион по установленным в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 №178-ФЗ   правилами проведения аукциона, предусматривающим открытую форму подачи предложений о цене имущества, начальной ценой муниципального имущества на таком аукционе является цена первоначального предложения или цена предложения, сложившаяся на данном «шаге понижения»; в случае, если участники такого аукциона не заявляют предложения о цене, превышающей начальную цену муниципального имущества, право его приобретения принадлежит участнику аукциона, который первым подтвердил начальную цену муниципального имущества; продажа посредством публичного предложения, в которой принял участие только один участник, признается несостоявшейся.
4) Продажа муниципального имущества без объявления цены – осуществляется в случае, если продажа этого имущества посредством публичного предложения не состоялась; при продаже муниципального имущества без объявления цены его начальная цена не определяется; в случае поступления предложений от нескольких претендентов покупателем признается лицо, предложившее за муниципальное имущество наибольшую цену; в случае поступления нескольких одинаковых предложений о цене муниципального имущества покупателем признается лицо, подавшее заявку ранее других лиц.
4.3. Приватизация муниципального имущества, способами, указанными в п. 4.2 настоящего Положения, осуществляется в электронной форме на электронной площадке оператором электронной площадки. Оператор электронной площадки привлекается из числа операторов электронной площадки, перечень которых утвержден Правительством Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».
 4.4. Продавец при продаже имущества осуществляет следующие функции:
1) обеспечивает соблюдение требований Федерального закона от 21.12.2001 №178-ФЗ, а также принятых в соответствии с ним нормативных правовых актов, регулирующих продажу имущества;
2) обеспечивает в установленном порядке проведение оценки подлежащего продаже имущества;
3) определяет в случаях, установленных Федеральным законом от 21.12.2001 №178-ФЗ, начальную цену продажи имущества, цену первоначального предложения и цену отсечения при проведении продажи имущества посредством публичного предложения, а также «шаг аукциона» и шаг понижения»;
4) принимает решение о привлечении оператора электронной площадки, заключает с ним договор;
5) утверждает электронную форму заявки на участие в продаже имущества;
6) определяет даты начала и окончания регистрации на электронной площадке заявок, дату и время проведения процедуры продажи имущества;
7) определяет размер, срок и условия внесения физическими и юридическими лицами задатка на участие в продаже  имущества на аукционе, конкурсе, продаже имущества посредством публичного предложения, а также иные условия договора о задатке;
8) проверяет правильность оформления представленных претендентами документов и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации и перечню, содержащемуся в информационном сообщении о проведении продажи имущества;
9) организует подготовку в порядке, установленном Федеральным законом от 21.12.2001 №178-ФЗ, информационного сообщения о проведении продажи имущества и об итогах продажи имущества, а также размещение информации в сети «Интернет»;
10) принимает по основаниям, установленным Федеральным законом от 21.12.2001 №178-ФЗ, решение о признании претендентов участниками продажи имущества либо об отказе в допуске к участию в продаже имущества, оформляемое протоколом;
11) определяет победителя продажи и подписывает протокол об итогах продажи имущества;
12) производит расчеты с претендентами, участниками и победителем;
13) заключает в письменной форме договор купли-продажи имущества с победителем по месту нахождения продавца;
14) обеспечивает передачу имущества победителю и совершает необходимые действия, связанные с переходом права собственности на него.
4.5. Оператор электронной площадки в соответствии со своим внутренним регламентом на основании заключенного с продавцом договора:
1) обеспечивает возможность регистрации продавца и претендентов на электронной площадке, ввод ими идентифицирующих данных, открывает продавцу рабочий раздел на электронной площадке, доступ к которому имеет только продавец, а также раздел, доступ к которому имеют только продавец и участники;
2) размещает электронную форму заявки;
3) обеспечивает регистрацию претендентов на электронных площадках в порядке, установленном в информационном сообщении о проведении продажи имущества;
4) обеспечивает принятие и регистрацию в электронных журналах заявок и прилагаемых к ним документов, а также предложений участников о цене имущества;
5) обеспечивает подачу претендентами заявок при условии заполнения ими всех полей, а также прекращение подачи заявок по истечении срока их приема, указанного в информационном сообщении о проведении продажи имущества;
6) обеспечивает уведомление претендентов о принятом продавцом решении о признании их участниками (победителями) либо об отказе в допуске к участию в продаже имущества;
7) обеспечивает равный доступ участников к процедуре продажи имущества, надежность функционирования используемых программно-аппаратных средств электронной площадки, использование электронных документов при проведении продажи имущества;
8) обеспечивает размещение на электронной площадке информации о ходе проведения продажи имущества в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.12.2001 №178-ФЗ;
9) обеспечивает конфиденциальность данных о претендентах и участниках, за исключением случая направления электронных документов продавцу.

**5. Информационное обеспечение приватизации имущества**
5.1. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества подлежит размещению на официальном сайте в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенный Правительством Российской Федерации (далее – официальный сайт в сети «Интернет»), не менее чем за тридцать календарных дней до дня осуществления продажи указанного имущества, если иное не предусмотрено Федеральным законом от 21.12.2001 №178-ФЗ, также размещается на официальном сайте Оекского муниципального образования [www.oek.su](http://www.oek.su/)  и  электронной площадке.
5.2. Решение об условиях приватизации муниципального имущества размещается в открытом доступе на официальном сайте в сети "Интернет", также размещается на официальном сайте Оекского муниципального образования [www.oek.su](http://www.oek.su/), в течение десяти календарных дней со дня принятия этого решения.
5.3. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества должно содержать, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом от 21.12.2001 года №178-ФЗ, следующие сведения:
1) наименование органа местного самоуправления, принявшего 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, конкурса) либо лиц, имеющих право приобретения муниципального имущества (при проведении его продажи посредством публичного предложения и без объявления цены);
14) место и срок подведения итогов продажи 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 пунктом 1 статьи 6 Федерального закона «О приватизации государственного и муниципального имущества» осуществляет функции продавца федерального имущества и (или) которому решением Правительства Российской Федерации поручено организовать от имени Российской Федерации продажу приватизируемого федерального имущества.
17) наименование электронной площадки, на которой будет проводиться продажа в электронной форме, порядок регистрации на электронной площадке, правила проведения продажи в электронной форме, дата и время ее проведения.
Информационное сообщение о продаже посредством публичного предложения должно также содержать следующие сведения:
18) дата, время и место проведения продажи посредством публичного предложения;
19) величина снижения цены первоначального предложения («шаг понижения»), величина повышения цены в случае, предусмотренном Федеральным законом от 21.12.2001 года №178-ФЗ («шаг аукциона»);
20) минимальная цена предложения, по которой может быть продано муниципальное имущество (цена отсечения).
5.4. Информация о результатах сделок приватизации муниципального имущества подлежит размещению на официальном сайте в сети "Интернет", также размещается на официальном сайте Оекского муниципального образования [www.oek.su](http://www.oek.su/),  в течение десяти дней со дня совершения указанных сделок.
5.5. К информации о результатах сделок приватизации муниципального имущества, подлежащей размещению на официальном сайте 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, 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);
6) имя физического лица или наименование юридического лица – победителя торгов.

**6. Оформление сделки купли-продажи муниципального имущества**
6.1. Продажа муниципального имущества оформляется договором купли-продажи.
6.2. Обязательными условиями договора купли-продажи муниципального имущества являются:
1) сведения о сторонах договора; наименование муниципального имущества; место его нахождения; состав и цена муниципального имущества; количество акций акционерного общества, их категория или размер доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью; в соответствии с Федеральным законом №178-ФЗ порядок и срок передачи муниципального имущества в собственность покупателя; форма и сроки платежа за приобретенное имущество; условия, в соответствии с которыми указанное имущество было приобретено покупателем;
2) порядок осуществления покупателем полномочий в отношении указанного имущества до перехода к нему права собственности на указанное имущество;
3) сведения о наличии в отношении продаваемых здания, строения, сооружения или земельного участка обременения (в том числе публичного сервитута), сохраняемого при переходе прав на указанные объекты;
4) иные условия, установленные сторонами такого договора по взаимному соглашению.
Обязательства покупателя в отношении приобретаемого муниципального имущества должны иметь сроки их исполнения, а также определяемую в соответствии с законодательством Российской Федерации стоимостную оценку, за исключением обязательств, не связанных с совершением действий по передаче приобретаемого муниципального имущества, выполнением работ, уплатой денег.
6.3. 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.
6.4. 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.

**7. Порядок оплаты муниципального имущества**
7.1. Средства, полученные от продажи муниципального имущества, подлежат зачислению в бюджет Оекского муниципального образования в полном объеме.
7.2. Оплата приобретаемого покупателем муниципального имущества производится единовременно или в рассрочку. Срок рассрочки не может быть более чем один год.
7.3. В решении о предоставлении рассрочки указываются сроки ее предоставления и порядок внесения платежей. Срок предоставления рассрочки и порядок внесения платежей должны содержаться в информационном сообщении о приватизации муниципального имущества.
7.4. С момента передачи покупателю приобретенного в рассрочку имущества и до момента его полной оплаты указанное имущество в силу Федерального закона от 21.12.2001 года №178-ФЗ признается находящимся в залоге для обеспечения исполнения покупателем его обязанности по оплате приобретенного муниципального имущества.
7.5. 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.