



Республика Крым
Белогорский район
АРОМАТНОВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ
40-я сессия II-го созыва

РЕШЕНИЕ

25 февраля 2022 года

с. Ароматное

№276

О порядке принятия решений об условиях приватизации муниципального имущества Ароматновского сельского поселения Белогорского района Республики Крым

В соответствии с Федеральным законом № 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», Уставом муниципального образования Ароматновское сельское поселение Белогорского района Республики Крым, и в целях совершенствования системы управления муниципальным имуществом,

Ароматновский сельский совет - РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок принятия решений об условиях приватизации муниципального имущества Ароматновского сельского поселения Белогорского района Республики Крым (приложение 1).
2. Утвердить Положение о комиссии по приватизации муниципального имущества Ароматновского сельского поселения Белогорского района Республики Крым (приложение 2).
3. Настоящее Решение подлежит официальному обнародованию на официальном Портале Правительства Республики Крым на странице Белогорского муниципального района в разделе - Муниципальные образования района, подраздел Ароматновское сельское поселение, а также на информационном стенде Ароматновского сельского совета и вступает в силу с момента его обнародования.
4. Настоящее решение вступает в силу после дня его официального опубликования.
5. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Председатель Ароматновского сельского совета – глава администрации Ароматновского сельского поселения

И.В.Кудинов

ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ
об условиях приватизации муниципального имущества
Ароматновского сельского поселения
Белогорского района Республики Крым

Порядок принятия решений об условиях приватизации муниципального имущества Ароматновского сельского поселения Белогорского района Республики Крым (далее - Порядок) разработан в соответствии с требованиями Федерального закона № 178-ФЗ от 21.12.2001 г. «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федерального закона от 31.05.2010 г. № 106-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О приватизации государственного и муниципального имущества», а также с учетом сложившейся практики приватизации в Республике Крым, и устанавливает процедуру принятия решений об условиях приватизации муниципального имущества Ароматновского сельского поселения (далее - муниципальное имущество), ограничения при проведении приватизации.

1. Классификация муниципального имущества по возможности его приватизации

1.1. Муниципальное имущество подлежит приватизации после его включения в прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества по решению Ароматновского сельского поселения.

1.2. Не включается в прогнозный план (программу) и приватизируется по решению об условиях приватизации муниципального имущества постановлением председателя Ароматновского сельского совета - главы администрации Ароматновского сельского поселения следующее муниципальное имущество:

- движимое имущество, не закрепленное за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления;

- земельные участки, на которых расположены объекты недвижимости, находившиеся до их приватизации в муниципальной собственности.

2. Подача, оформление и принятие к рассмотрению предложений о приватизации

2.1. Инициатива проведения приватизации муниципального имущества может исходить от органов местного самоуправления, муниципальных унитарных предприятий, открытых акционерных обществ, акции которых находятся в муниципальной собственности, а также иных юридических лиц и от граждан.

2.2. Предложения о приватизации муниципального имущества представляются в администрацию Ароматновского сельского поселения.

3. Планирование приватизации муниципального имущества

3.1. Прогнозный план (программа) приватизации муниципального имущества содержит перечень предприятий, открытых акционерных обществ, акции которых находятся в муниципальной собственности, и объекты недвижимости, которые планируются приватизировать в очередном финансовом году. В программе указывается характеристика муниципального имущества (местонахождение, основные виды деятельности, размер уставного капитала, общая площадь и т.п.), которые планируются приватизировать и предполагаемые сроки приватизации.

3.2. Предложения о приватизации муниципального имущества предприятия направляются в администрацию Ароматновского сельского поселения не позднее, чем за восемь месяцев до начала очередного финансового года.

3.3. Не позднее, чем за пять месяцев до начала очередного финансового года согласованный в установленном порядке проект программы направляется на утверждение в Ароматновский сельский совет.

3.4. Ежегодно не позднее 1 марта администрация Ароматновского сельского поселения отчитывается о выполнении программы приватизации муниципального имущества за прошедший год с указанием перечня приватизированного имущества, способа, сроки и цены сделки приватизации.

4. Управление находящимися в муниципальной собственности акциями открытых акционерных обществ, созданных в процессе приватизации

4.1. При преобразовании в открытые акционерные общества предприятий, находящихся в муниципальной собственности, либо при принятии решений о продаже находящихся в муниципальной собственности пакетов акций указанных обществ в целях обеспечения экономических интересов администрации Ароматновского сельского поселения Белогорского района могут быть приняты решения о нахождении в муниципальной собственности обыкновенных акций в размере 100 процентов, 50 процентов плюс одна обыкновенная акция либо 25 процентов плюс одна обыкновенная акция от общего числа обыкновенных акций.

4.2. Находящиеся в муниципальной собственности акции до принятия решения об их продаже могут передаваться в доверительное управление в соответствии с действующим законодательством.

5. Продавец муниципального имущества

5.1. Продажу муниципального имущества и имущественного комплекса унитарного предприятия на аукционе или на конкурсе в соответствии с решением об условиях приватизации осуществляет собственник имущества или лицо им уполномоченное (продавец).

5.2. Продавцом земельных участков, отчуждаемых под приватизированными объектами недвижимости, до разграничения государственной собственности на землю выступает администрация Ароматновского сельского поселения Белогорского района.

6. Организация и проведение приватизации муниципального имущества

6.1 В процессе приватизации муниципального имущества осуществляется его предпродажная подготовка, план которой разрабатывает администрация Ароматновского сельского поселения.

Финансирование производится за счет средств бюджета Ароматновского сельского поселения Белогорского района Республики Крым.

6.2. Предпродажная подготовка осуществляется с целью повышения инвестиционной привлекательности объекта приватизации и может включать в себя следующие мероприятия:

- проведение аудиторской проверки с целью проверки полноты и правильности представленной бухгалтерской отчетности предприятия;
- проведение юридической экспертизы материалов (документов) по приватизации;
- определение рыночной стоимости имущества, оценку бизнеса, в том числе с привлечением независимого оценщика;
- проведение рекламной компании;
- привлечение маркетинговых и финансовых консультантов для исследования рынка в целях повышения эффективности приватизационных процессов;
- осуществление реорганизации предприятия;
- изготовление технических паспортов;
- оформление документов на земельные участки, занятые под объектами приватизации;
- выдача выписок из реестра муниципального имущества сельского поселения.

6.3. Мероприятия по предпродажной подготовке могут осуществляться как в процессе подготовки условий приватизации, так и после утверждения решения об условиях приватизации.

6.4. При разделении юридического лица его права и обязанности переходят к вновь возникшим юридическим лицам в соответствии с разделительным балансом.

При выделении из состава юридического лица одного или нескольких юридических лиц к каждому из них переходят права и обязанности реорганизованного юридического лица в соответствии с разделительным балансом.

6.5. Финансирование мероприятий по предпродажной подготовке объектов приватизации осуществляется за счет средств, предусмотренных на предпродажную подготовку.

7. Способы приватизации и порядок их выбора

7.1. Приватизация муниципального имущества осуществляется в соответствии с федеральным законодательством способами, установленными Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества», в порядке, определенном нормативными правовыми актами Российской Федерации и Республики Крым.

7.2. При подготовке предложений по выбору способа приватизации конкретного объекта приватизации и срокам его продажи учитываются следующие факторы:

- особенности, установленные законодательством о приватизации для объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения;
- социально-экономическое значение объекта для администрации Ароматновского сельского поселения Республики Крым;
- необходимость его реконструкции, модернизации и расширения производства, реорганизации, в том числе выделения структурных подразделений предприятия при приватизации (решение о выделении структурных подразделений из состава предприятий не должно нарушать единства технологического комплекса);
- необходимость привлечения инвестиций;
- экологическое состояние территории, на которой расположен объект приватизации;
- финансовое состояние объекта приватизации;
- отраслевые особенности объекта приватизации;
- установление обременения;
- предложения, содержащиеся в заявке на приватизацию объекта.

8. Определение цены подлежащего приватизации муниципального имущества

8.1. Начальная цена подлежащего приватизации муниципального имущества устанавливается в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом, в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность.

8.2. Стоимость земельных участков под приватизируемыми объектами недвижимого имущества муниципальной собственности принимается равной их рыночной стоимости, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность.

9. Порядок разработки и утверждения условий конкурса, контроль за их исполнением, подтверждение победителем конкурса исполнения таких условий

9.1. Условия конкурса, публикуемые в информационном сообщении по продаже муниципального имущества, разрабатываются и утверждаются администрацией Ароматновского сельского поселения Белогорского района.

9.2. Для обеспечения эффективного контроля исполнения условий конкурса администрация Ароматновского сельского поселения Белогорского района:

- ведет учет договоров купли-продажи имущества, заключенных по результатам конкурса;
- осуществляет учет обязательств победителей конкурса, определенных договорами купли-продажи имущества, и контроль их исполнения;
- принимает от победителей конкурса отчетные документы, подтверждающие выполнение условий конкурса;
- проводит проверку документов, представляемых победителями конкурса в подтверждение выполнения условий конкурса, а также проверку фактического исполнения условий конкурса в месте расположения проверяемых объектов;

- принимает предусмотренные законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи имущества меры воздействия, направленные на устранение нарушений и обеспечение выполнения условий конкурса.

9.3. Периодичность и форма представления отчетных документов победителем конкурса определяются договором купли-продажи имущества с учетом того, что документы представляются не чаще одного раза в квартал.

В течение 10 рабочих дней с даты истечения срока выполнения условий конкурса победитель конкурса направляет в администрацию Ароматновского сельского поселения Белогорского района сводный (итоговый) отчет о выполнении им условий конкурса в целом с приложением всех необходимых документов.

9.4. В течение 2 месяцев со дня получения сводного (итогового) отчета о выполнении условий конкурса администрация Ароматновского сельского поселения Белогорского района обязана осуществить проверку фактического исполнения условий конкурса на основании представленного победителем конкурса сводного (итогового) отчета.

Указанная проверка проводится специально созданной администрацией Ароматновского сельского поселения Белогорского района для этих целей комиссией по приватизации муниципального имущества Ароматновского сельского поселения Белогорского района Республики Крым.

9.5. При продаже имущества, находящегося в муниципальной собственности, в состав комиссии по приватизации муниципального имущества Ароматновского сельского поселения Белогорского района Республики Крым включаются муниципальные служащие администрации Ароматновского сельского поселения Белогорского района.

9.6. Комиссия по приватизации муниципального имущества Ароматновского сельского поселения Белогорского района Республики Крым (далее по тексту - комиссия) осуществляет проверку выполнения условий конкурса в целом.

По результатам рассмотрения сводного (итогового) отчета о выполнении условий конкурса комиссия составляет акт о выполнении победителем конкурса условий конкурса. Этот акт подписывается всеми членами комиссии, принявшими участие в работе по проверке данных сводного (итогового) отчета. Обязательства победителя конкурса по выполнению условий считаются исполненными в полном объеме с момента утверждения администрацией Ароматновского сельского поселения Белогорского района подписанного комиссией указанного акта.

9.7. Голосование победителем конкурса в органах управления открытых акционерных обществ по вопросам, указанным в пункте 19 статьи 20 Федерального закона «О приватизации государственного и муниципального имущества», осуществляется в порядке, установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации.

10. Продажа муниципального имущества на аукционе

10.1. На аукционе продается муниципальное имущество 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.

10.2. Аукцион является открытым по составу участников. Предложения о цене муниципального имущества подаются участниками аукциона в запечатанных конвертах (закрытая форма подачи предложений о цене) или заявляются ими открыто в ходе проведения торгов (открытая форма подачи предложений о цене). Форма подачи предложений о цене муниципального имущества определяется решением об условиях приватизации.

10.3. Аукцион, в котором принял участие только один участник, признается несостоявшимся.

10.4. При равенстве двух и более предложений о цене государственного или муниципального имущества на аукционе, закрытом по форме подачи предложения о цене, победителем признается тот участник, чья заявка была подана раньше других заявок.

10.5. Продолжительность приема заявок на участие в аукционе должна быть не менее чем двадцать пять дней.

10.6. Для участия в аукционе претендент вносит задаток в размере 10 процентов начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже муниципального имущества.

10.7. Суммы задатков возвращаются участникам аукциона, за исключением его победителя, в течение пяти дней с даты подведения итогов аукциона. В течение пятнадцати рабочих дней с даты подведения итогов аукциона с победителем аукциона заключается договор купли-продажи.

10.8. Передача муниципального имущества и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи не позднее чем через тридцать дней после дня полной оплаты имущества.

11. Продажа муниципального имущества посредством публичного предложения и в электронной форме

11.1 Продажа муниципального имущества посредством публичного предложения осуществляется в случае, если аукцион по продаже указанного имущества был признан несостоявшимся

11.2. Продажа посредством публичного предложения осуществляется с использованием открытой формы подачи предложений о приобретении муниципального имущества в течение одной процедуры проведения такой продажи.

11.3. Если продажа муниципального имущества посредством публичного предложения не состоялась, такое имущество реализуется путем продажи без объявления цены, в соответствии с порядком установленным Законом о приватизации.

11.4. Продажа муниципального имущества на аукционе, посредством публичного предложения, без объявления цены, продажа акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе, может осуществляться в электронной форме.

11.5. Сведения о проведении продажи муниципального имущества в электронной форме должны содержаться в решении об условиях приватизации такого имущества.

11.6. Для участия в продаже в электронной форме претенденты должны зарегистрироваться на сайте в сети «Интернет», указанном в информационном сообщении о проведении продажи в электронной форме, в порядке, установленном данным информационным сообщением.

12. Решение об условиях приватизации муниципального имущества

12.1. Решение об условиях приватизации муниципального имущества принимает администрация Ароматновского сельского поселения в соответствии с прогнозным планом (программой) приватизации муниципального имущества.

12.2. Решение об условиях приватизации муниципального имущества содержит сведения, установленные Федеральным законодательством для решений об условиях приватизации государственного или муниципального имущества.

12.3. Подготовка решений об условиях приватизации муниципального имущества предусматривает определение состава имущества, подлежащего приватизации, способа его приватизации и нормативной цены, а также иных необходимых для приватизации имущества сведений.

12.4. Признание продажи несостоявшейся, расторжение договора купли - продажи влечет за собой изменение решения об условиях приватизации этого муниципального имущества в части способа приватизации и условий, связанных с указанным способом, либо отмену такого решения.

12.5. Изменение либо отмена решений об условиях приватизации муниципального имущества производится органом, принявшим решение об условиях приватизации муниципального имущества в месячный срок со дня признания продажи муниципального имущества несостоявшейся. Изменение указанных решений в части способа приватизации производится с учетом мнения собственника имущества, направляемого в пятидневный срок со дня признания продажи несостоявшейся.

13. Особенности участия субъектов малого и среднего предпринимательства в приватизации арендуемого имущества и принятия решения об условиях приватизации указанного имущества

13.1. Администрация Ароматновского сельского поселения Белогорского района предусматривает в решениях об условиях приватизации арендуемого имущества преимущественное право арендаторов на приобретение арендуемого имущества с соблюдением условий, установленных статьей 3 Федерального закона «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).

13.2. В течение 10 дней с даты принятия решения об условиях приватизации арендуемого имущества в порядке, установленном Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества», администрация Ароматновского сельского поселения Белогорского района направляет арендаторам предложения о заключении договоров купли-продажи арендуемого имущества, копии указанного решения 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.

В случае согласия субъекта малого или среднего предпринимательства на использование преимущественного права на приобретение арендуемого имущества договор купли-продажи арендуемого имущества должен быть заключен в соответствии с законодательством Российской Федерации в течение 30 дней со дня получения указанным субъектом предложения о его заключении и (или) проекта договора купли-продажи арендуемого имущества.

13.3. В 30-дневный срок с момента утраты субъектом малого или среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества по основаниям, определенным частью 9 статьи 4 Федерального закона, администрация Ароматновского сельского поселения Белогорского района в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о приватизации, принимает одно из следующих решений:

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.

13.4. Оплата арендуемого имущества, приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, осуществляется единовременно или в рассрочку в течение 5 лет.

13.5. Право выбора порядка оплаты (единовременно или в рассрочку) приобретаемого арендуемого имущества, а также срока рассрочки принадлежит субъекту малого или среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества. Оплата приобретаемого в рассрочку арендуемого имущества может быть осуществлена досрочно на основании решения покупателя.

13.6. 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 арендуемого имущества.

13.7. 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.

14. Оплата и распределение средств от продажи муниципального имущества

14.1. Оплата приобретаемого покупателями муниципального имущества производится в денежной форме единовременно или в рассрочку в порядке установленном федеральным

законодательством о приватизации.

14.2 Решение о предоставлении рассрочки на внесение платежей при оплате приобретаемого покупателями муниципального имущества при продаже его без объявления цены принимает администрация сельского поселения на основании предложений комиссии по приватизации.

14.3. Средства от продажи муниципального имущества подлежат перечислению в бюджет Ароматновского сельского поселения Белогорского района Республики Крым в полном объеме.

15. Информационное обеспечение процесса приватизации

15.1. Информационное обеспечение процесса приватизации муниципального имущества возлагается на администрацию Ароматновского сельского поселения.

На администрацию Ароматновского сельского поселения возлагается обязанность по обеспечению публикации в средствах массовой информации, размещение в информационных системах общего пользования, в том числе информационно-телекоммуникационных сетях, прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества, ежегодных отчетов о результатах приватизации муниципального имущества, актов планирования приватизации имущества, находящегося в собственности Ароматновского сельского поселения, муниципального имущества, решений об условиях приватизации соответственно муниципального имущества, информационных сообщений о продаже указанного имущества и об итогах его продажи.

15.2 Информация о приватизации муниципального имущества, указанная в пункте 15.1 подлежит опубликованию в официальных печатных изданиях и размещению на информационном сайте Ароматновского сельского поселения в сети Интернет, а также на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.

Информационное сообщение о продаже муниципального имущества подлежит опубликованию в официальном печатном издании, а также размещению на официальном сайте в сети «Интернет», сайте продавца муниципального имущества в сети «Интернет», официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов не менее чем за тридцать дней до дня осуществления продажи указанного имущества.

Со дня приема заявок лицо, желающее приобрести муниципальное имущество, имеет право на ознакомление с информацией о подлежащем приватизации имуществе.

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

Приложение 2

к решению 40-й сессии II-го созыва
Ароматновского сельского совета
Белогорского района Республики Крым
от 25.02.2022 г. № 276

ПОЛОЖЕНИЕ

о Комиссии по приватизации муниципального имущества Ароматновского сельского поселения Белогорского района Республики Крым

Статья 1. Общие положения

1. Комиссия по приватизации муниципального имущества Ароматновского сельского поселения Белогорского района Республики Крым (далее - Комиссия) создается в целях обеспечения эффективного использования объектов муниципальной собственности при приватизации.

2. Деятельность Комиссии регламентируется действующим законодательством, нормативно-правовыми актами администрации Ароматновского сельского поселения и настоящим Положением.

Статья 2. Функции и права Комиссии

1. В рамках своей деятельности Комиссия осуществляет следующие функции:

- принимает решения об условиях приватизации муниципального имущества;
- вносит изменения в ранее принятые решения или отменяет их.

2. На основании решения Комиссии сектор по вопросам муниципального имущества, землеустройства и территориального планирования администрации Ароматновского сельского поселения подготавливает проект постановления администрации Ароматновского сельского поселения.

Статья 3. Организация работы Комиссии

1. Заседания Комиссии проводятся по мере необходимости. Комиссию возглавляет председатель Комиссии, при его отсутствии - заместитель председателя Комиссии.

2. Заседание Комиссии является правомочным, если на нем присутствует не менее двух третей ее состава.

3. При принятии решений Комиссия руководствуется принципами законности, гласности, коллегиальности.

4. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов. В случае равенства голосов решающим является голос председателя комиссии.

5. Принятые решения оформляются протоколом, который подписывается всеми членами Комиссии и утверждается ее председателем.

6. Комиссия вправе привлекать к участию в работе руководителя приватизируемого муниципального унитарного предприятия, аудиторов, экспертов и других специалистов.

7. Информация о дате, времени, месте проведения заседания комиссии и повестка дня заседания доводится секретарем Комиссии до членов Комиссии за 2 дня до начала заседания. Секретарь Комиссии обеспечивает подготовку материалов к рассмотрению на заседании Комиссии, ведет и оформляет протокол заседания Комиссии.