**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДА РЕУТОВ**

**РЕШЕНИЕ**

от 26.04.2017 № 26/2017-НА

О внесении изменений в Порядок приватизации муниципального имущества муниципального образования город Реутов Московской области РФ, утверждённый Решением Реутовского городского Совета депутатов от 11.02.2004 №348/33 (в ред. Решения Совета депутатов города Реутов от 30.12.2013 № 482/86)

 В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом городского округа Реутов Совет депутатов города Реутов решил:

1. Внести изменения в Порядок приватизации муниципального имущества муниципального образования город Реутов Московской области РФ, утверждённый Решением Реутовского городского Совета депутатов от 11.02.2004 №348/33 (в ред. Решения Совета депутатов города Реутов от 30.12.2013 № 482/86), изложив его в новой редакции (прилагается).

2. Настоящее Решение опубликовать в газете «Реут» и на городском сайте.

Глава города Реутов С.Г. Юров

Принято Решением

Совета депутатов

города Реутов

от 26.04.2017 № 369/69

Утверждено

Решением Реутовского городского

Совета депутатов от 11.02.2004 №348/33

(в ред. Решения Совета депутатов

города Реутов от 30.12.2013 № 482/86,

от 26.04.2017 № 26/2017-НА)

Положение о порядке и условиях приватизации имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа Реутов

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», постановлениями Правительства Российской Федерации от 22.07.2002 №549 «Об утверждении Положений об организации продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения и без объявления цены", от 12.08.2002 № 584 "Об утверждении Положения о проведении конкурса по продаже государственного или муниципального имущества", от 12.08.2002 № 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», от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», Уставом городского округа Реутов.

1.2. Под приватизацией муниципального имущества городского округа Реутов понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа Реутов, в собственность физических и (или) юридических лиц.

1.3. Настоящее Положение регулирует отношения, возникающие при приватизации муниципального имущества, и связанные с ними отношения по управлению муниципальным имуществом городского округа Реутов, отчуждение которого регулируется Федеральным законом от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее - Закон о приватизации).

1.4. Действие настоящего Положения не распространяется на отношения, возникающие при отчуждении:

земли, за исключением отчуждения земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, в том числе имущественные комплексы;

природных ресурсов;

муниципального жилищного фонда;

муниципального имущества в собственность некоммерческих организаций, созданных при преобразовании муниципальных унитарных предприятий, и муниципального имущества, передаваемого некоммерческим организациям в качестве имущественного взноса муниципальных образований;

муниципальными унитарными предприятиями, муниципальными учреждениями имущества, закреплённого за ними в хозяйственном ведении или оперативном управлении;

муниципального имущества на основании судебного решения;

иного муниципального имущества в соответствии с Законом о приватизации.

1.5. Особенности участия субъектов малого и среднего предпринимательства в приватизации арендуемого муниципального недвижимого имущества устанавливаются законодательством Российской Федерации.

1.6. Отношения по приватизации муниципального имущества, не урегулированные настоящим Положением, регулируются законодательством Российской Федерации.

2. Планирование приватизации имущества, находящегося в собственности городского округа Реутов

2.1. Приватизация муниципального имущества городского округа Реутов осуществляется в соответствии с Прогнозным планом (программой) приватизации, утверждённым Советом депутатов города Реутов.

2.2. Прогнозный план (программа) приватизации имущества городского округа Реутов содержит перечень муниципальных унитарных предприятий, акций акционерных обществ и объектов недвижимости, находящихся в муниципальной собственности, и иного муниципального имущества, которое планируется приватизировать, а также характеристики вышеуказанного имущества.

2.3. Разработанный Администрацией города Реутов проект Прогнозного плана (программы) приватизации имущества городского округа Реутов направляется на утверждение в Совет депутатов города Реутов. При необходимости в Прогнозный план приватизации могут вноситься изменения и дополнения, которые утверждаются в том же порядке, что и Прогнозный план приватизации муниципального имущества.

2.4. Приватизация муниципального имущества, не включенного в Прогнозный план (программу) приватизации имущества городского округа Реутов, не допускается.

2.5. Отчёт о выполнении Прогнозного плана (программы) приватизации городского округа Реутов, должен содержать наименование объектов приватизации, способ приватизации, срок и цену сделки приватизации.

3. Порядок приватизации муниципального имущества

3.1. Цена и способ приватизации муниципального имущества, а также иные условия приватизации определяются в соответствии с Законом о приватизации.

3.2. Прогнозный план (программа) приватизации имущества городского округа Реутов, отчёт о выполнении Прогнозного плана (программы) приватизации имущества городского округа Реутов за прошедший год, информационное сообщение о продаже муниципального имущества, информация о совершённых сделках приватизации, подлежат обязательному опубликованию в средствах массовой информации в соответствии с Законом о приватизации. Юридическим лицом, привлекаемым для организации продажи приватизируемого имущества и (или) осуществления функции продавца, может осуществляться дополнительное информационное обеспечение.

4. Оплата и распределение денежных средств от продажи муниципального имущества

4.1. Денежные средства, полученные от покупателей в счёт оплаты муниципального имущества, подлежат перечислению в бюджет городского округа Реутов в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

4.2. Оплата приобретаемого покупателем муниципального имущества производится единовременно (за исключением приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества). Оплата недвижимого имущества, находящегося в собственности городского округа Реутов и приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, осуществляется единовременно или в рассрочку посредством ежемесячных или ежеквартальных выплат в равных долях. Срок рассрочки оплаты приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства такого имущества при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества не может превышать пяти лет.

Право выбора порядка оплаты (единовременно или в рассрочку) приобретаемого арендуемого имущества, а также срока рассрочки в установленных пределах принадлежит субъекту малого или среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества.

В случае единовременной оплаты платёж перечисляется в течение десяти рабочих дней с даты заключения договора купли-продажи имущества. В случае рассрочки платежей первый платеж перечисляется в течение десяти рабочих дней с даты заключения договора купли-продажи имущества. Датой платежа считается дата поступления денежных средств на расчётный счёт продавца муниципального имущества. На сумму денежных средств, оставшихся после уплаты первого платежа, предоставляется рассрочка и производится начисление процентов исходя из ставки, равной одной трети ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату опубликования в официальном печатном издании объявления о продаже имущества.

На сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется рассрочка, производится начисление процентов исходя из ставки, равной одной трети ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату размещения на сайтах в сети Интернет объявления о продаже.

Полная уплата покупателем цены продажи муниципального имущества подтверждается выпиской со счёта продавца о поступлении средств в сумме цены продажи имущества и платежей в погашение процентов (и пеней в случае просрочки платежей).

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

5. Особенности приватизации отдельных видов имущества

5.1. 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 законодательством Российской Федерации.

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

5.3. При отчуждении земельных участков право собственности не переходит на объекты инженерной инфраструктуры, находящиеся в собственности городского округа Реутов и не используемые исключительно для обеспечения объектов недвижимости, расположенных на данных земельных участках.

6. Обременения приватизируемого муниципального имущества

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

6.2. Ограничениями могут являться: обязанность использовать приобретённое в порядке приватизации муниципальное имущество по определенному назначению, в том числе объекты социально-культурного и коммунально-бытового 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.

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

Обременение, в том числе публичный сервитут, в случаях если об их установлении принято соответствующее решение, является существенным условием сделки приватизации.

6.5. 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).

6.6. Обременение, в том числе публичный сервитут, может быть прекращено или его условия могут быть изменены в случаях, предусмотренных Законом о приватизации.

7. Особенности правового положения акционерных обществ, акции которых находятся в муниципальной собственности

7.1. Права акционера акционерных обществ, акции которых находятся в муниципальной собственности, от имени городского округа Реутов осуществляет Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации города Реутов.

7.2. Представителями интересов муниципального образования городской округ Реутов в органах управления и ревизионных комиссиях акционерных обществ могут быть лица, замещающие муниципальные должности, или иные лица.

7.3. Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации города Реутов управляет находящимися в муниципальной собственности городского округа Реутов акциями акционерных обществ, созданных в процессе приватизации, и осуществляет полномочия общего собрания акционеров в случае, если в муниципальной собственности находятся сто процентов акций открытого акционерного общества.

8. Проведение продажи муниципального имущества в электронной форме

8.1. Продажа муниципального имущества может осуществляться в электронной форме.

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

8.3. Привлечение юридического лица для организации продажи муниципального имущества в электронной форме (далее - Организатор) осуществляется продавцом муниципального имущества. Привлечение Организатора не требуется в случае, если юридическое лицо, действующее по договору с собственником имущества, включено в перечень юридических лиц для организации продажи муниципального имущества в электронной форме.

8.4. Размещение информационного сообщения о проведении продажи в электронной форме осуществляется в порядке, установленном Законом о приватизации.

В информационном сообщении о проведении продажи в электронной форме, размещаемом на сайтах в сети Интернет, наряду со сведениями, предусмотренными Законом о приватизации, указываются сайт в сети Интернет, на котором будет проводиться продажа в электронной форме, дата и время регистрации на этом сайте претендентов на участие в такой продаже, порядок их регистрации, правила проведения продажи в электронной форме, дата и время её проведения.

8.5. Решение о признании претендентов участниками продажи в электронной форме или об отказе в допуске к участию в такой продаже принимается продавцом муниципального имущества в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме».

8.6. Представление предложений о цене муниципального имущества осуществляется зарегистрированным участником продажи в электронной форме в течение одной процедуры проведения такой продажи.

8.7. С даты и со времени начала процедуры проведения продажи в электронной форме на сайте в сети Интернет, на котором проводится данная процедура, должны быть указаны:

наименование муниципального имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (спецификация лота);

начальная цена, величина повышения начальной цены ("шаг аукциона") - в случае проведения продажи на аукционе;

цена первоначального предложения, "шаг понижения", период, по истечении которого последовательно снижается цена предложения, минимальная цена предложения, по которой может быть продано муниципальное имущество, величина повышения цены ("шаг аукциона") - в случае продажи имущества посредством публичного предложения;

последнее предложение о цене муниципального имущества и время его поступления в режиме реального времени.

8.8. В течение одного часа с момента окончания процедуры проведения продажи в электронной форме на сайте в сети Интернет, на котором проводилась продажа в электронной форме, размещаются:

наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (спецификация лота);

цена сделки приватизации;

имя физического лица или наименование юридического лица - победителя торгов.

8.9. Результаты процедуры проведения продажи в электронной форме оформляются протоколом.

9. Порядок разрешения споров и ответственность

9.1. В случае нарушения покупателем сроков и порядка внесения платежей обращается взыскание на заложенное имущество в судебном порядке.

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

9.3. Возникшие споры по сделкам приватизации рассматриваются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10. Заключительные положения

Все не отмеченные или не урегулированные настоящим Положением особенности приватизации муниципального имущества регулируются законодательством Российской Федерации.