**АДМИНИСТРАЦИЯ ДЖУМАЙЛОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КАЛИНИНСКОГО РАЙОНА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_

х. Джумайловка

**Об утверждении Порядка по принятию решений об**

**условиях приватизации муниципального имущества**

**Джумайловского сельского поселения**

**Калининского района**

В соответствии с Федеральным законом от 21декабря 2001 г.  №  178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Уставом Джумайловского сельского поселения Калининского района, п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить [Порядок](file:///E%3A%5CYandexDisk%5C%D0%97%D0%B0%D0%B3%D1%80%D1%83%D0%B7%D0%BA%D0%B8%5C%E2%84%96%20275%20%D0%BE%D1%82%2001.12.2017%20%D0%9F%D0%BE%D1%80%D1%8F%D0%B4%D0%BE%D0%BA%20%D0%BF%D0%BB%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D1%80%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%BF%D1%80%D0%B8%D0%B2%D0%B0%D1%82%D0%B8%D0%B7%D0%B0%D1%86%D0%B8%D0%B8.doc#sub_1000) по принятию решений об условиях приватизации муниципального имущества Джумайловского сельского поселения Калининского района (прилагается).

2.Настоящее постановление разместить на официальном сайте администрации Джумайловского сельского поселения Калининского района в сети Интернет.

3.Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

4. Постановление вступает в силу со дня его обнародования.

Глава Джумайловского

сельского поселения

Калининского района Е.И. Краснопюр

ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации

Джумайловского сельского поселения

**Порядок**

**по принятию решений об условиях приватизации**

**муниципального имущества Джумайловского сельского поселения Калининского района**

Порядок принятия решений об условиях приватизации муниципального имущества Джумайловского сельского поселения Калининского района (далее - Порядок) разработан в соответствии с требованиями Федерального закона «О приватизации государственного и муниципального имущества», и устанавливает процедуру принятия решений об условиях приватизации муниципального имущества Джумайловского сельского поселения Калининского района (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.

1.2. Не включается в прогнозный план (программу) и приватизируется по решению об условиях приватизации муниципального имущества Джумайловского сельского поселения Калининского района следующее муниципальное имущество:

движимое имущество, не закрепленное за государственными унитарными предприятиями и государственными учреждениями на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления, а также движимое имущество, закрепленное за государственными унитарными предприятиями и государственными учреждениями на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления с согласия (заявления) балансодержателя.

2. Подача, оформление и принятие к рассмотрению

предложений о приватизации

2.1. Инициатива проведения приватизации муниципального имущества может исходить от Совета Джумайловского сельского поселения Калининского района, администрации Джумайловского сельского поселения Калининского района, муниципальных унитарных предприятий, а также иных юридических лиц и граждан.

2.2. Предложения о приватизации муниципального имущества представляются в администрацию Джумайловского сельского поселения Калининского района.

3. Планирование приватизации муниципального имущества

3.1. На основании предложений Совета Джумайловского сельского поселения Калининского района, администрации Джумайловского сельского поселения Калининского района, муниципальных унитарных предприятий, а также с учетом поступивших предложений от иных юридических лиц и граждан на приватизацию муниципального имущества администрация Джумайловского сельского поселения Калининского района осуществляет разработку проекта прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества на предстоящий финансовый год.

3.3. Прогнозный план (программа) приватизации муниципального имущества содержит перечень предприятий, которые находятся в муниципальной собственности, и объекты недвижимости, которые планируется приватизировать в очередном финансовом году. В прогнозном плане (программе) указывается характеристика муниципального имущества (местонахождение, основные виды деятельности, размер уставного капитала, общая площадь и т.п.), которое планируется приватизировать, и предполагаемые сроки приватизации.

3.4. Не позднее чем за два месяца до начала очередного финансового года согласованный в установленном порядке проект прогнозного плана (программы) финансовый отдел Джумайловского сельского поселения на утверждение в Совет Джумайловского сельского поселения Калининского района.

4. Продавец муниципального имущества

4.1. Продавцом приватизируемого муниципального имущества является администрация Джумайловского сельского поселения Калининского района, действующая в соответствии с Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества», иными нормативными правовыми актами, его уставом и настоящим Порядком.

5. Организация и проведение приватизации муниципального имущества

5.1. В процессе приватизации муниципального имущества осуществляются мероприятия по организации и проведению приватизации муниципального имущества, в том числе мероприятия по предпродажной подготовке.

5.2. Администрация Джумайловского сельского поселения Калининского районаосуществляет следующие мероприятия по организации и проведению приватизации:

- подготовка имущества к продаже, привлечение маркетинговых и финансовых консультантов для исследования рынка в целях повышения эффективности приватизационных процессов;

- рекламирование, а также публикация информационных сообщений о продаже и результатах сделок приватизации имущества в определенных в установленном порядке средствах массовой информации;

- установление начальной цены продажи;

- осуществление деятельности по учету и контролю выполнения покупателями имущества своих обязательств;

- создание и обслуживание информационно-коммуникационных систем, совершенствование материально-технической базы продаж имущества;

- организация продажи имущества, включая привлечение с этой целью профессиональных участников рынка ценных бумаг и иных лиц.

Финансирование затрат администрации Джумайловского сельского поселения Калининского районана организацию и проведение приватизации муниципального имущества осуществляется в соответствии со сметой расходов, утверждаемой в установленном порядке.

5.3. Предпродажная подготовка включает в себя следующие мероприятия, проводимые администрацией Джумайловского сельского поселения Калининского района:

- проведение аудиторской проверки с целью выявления полноты и правильности представленной бухгалтерской отчетности предприятия;

- оценку имущества для определения рыночной стоимости с привлечением независимого оценщика;

- проведение юридической экспертизы материалов (документов) по приватизации;

- осуществление реорганизации предприятия;

- изготовление технических паспортов;

- оформление документов на земельные участки, занятые под объектами приватизации;

- выдача выписок из реестра муниципального имущества Джумайловского сельского поселения Калининского района.

Финансирование затрат на проведение мероприятий по предпродажной подготовке объектов приватизации осуществляется в соответствии со сметой расходов, утверждаемой в установленном порядке.

5.4. Мероприятия по организации и проведению приватизации, в том числе мероприятия по предпродажной подготовке могут осуществляться как в процессе подготовки условий приватизации, так и после утверждения решения об условиях приватизации.

6. Способы приватизации муниципального имущества

и порядок их выбора

6.1. Приватизация муниципального имущества осуществляется в соответствии с федеральным законодательством, следующими способами:

- преобразование унитарного предприятия в открытое акционерное общество;

- продажа муниципального имущества;

- продажа акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе;

- продажа муниципального имущества на конкурсе;

- продажа муниципального имущества посредством публичного предложения;

- продажа муниципального имущества без объявления цены

- внесение муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы открытых акционерных обществ;

- продажа акций открытых акционерных обществ по результатам доверительного управления.

6.2. 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 Джумайловского сельского поселения Калининского района;

- 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;

- обеспечение поступления средств в доходную часть бюджета Джумайловского сельского поселения Калининского района;

- 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;

- мнение органов муниципальных образований, на территории которых находится данный объект.

6.3. 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.

Аукцион является открытым по составу участников.

6.4. 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.

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

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

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

6.6. При проведении аукциона, если используется открытая форма подачи предложений о цене муниципального имущества, в информационном сообщении помимо сведений, указывается величина повышения начальной цены ("шаг аукциона").

6.7. Задаток для участия в аукционе устанавливается в размере 20 процентов начальной цены, указанной в информационном сообщении о приватизации муниципального имущества и вносится на счет (счета) продавца - администрации Джумайловского сельского поселения Калининского района. Договор о задатке заключается в порядке, предусмотренном статьей 448 Гражданского кодекса Российской Федерации. Размер задатка, срок и порядок его внесения, реквизиты счета продавца, порядок возвращения задатка и иные условия договора о задатке, определенные продавцом в качестве условий договора присоединения, публикуются в информационном сообщении о проведении аукциона.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет продавца, является выписка со счета продавца.

6.8. При закрытой форме подачи предложений о цене муниципального имущества они подаются в день подведения итогов аукциона. По желанию претендента запечатанный конверт с предложением о цене указанного имущества может быть подан при подаче заявки.

6.9. Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении (за исключением предложений о цене муниципального имущества на аукционе), или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

- заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

- не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счета, указанные в информационном сообщении.

Перечень оснований отказа претенденту в участии в аукционе является исчерпывающим.

6.10. До признания претендента участником аукциона он имеет право посредством уведомления в письменной форме отозвать зарегистрированную заявку. В случае отзыва претендентом в установленном порядке заявки до даты окончания приема заявок поступивший от претендента задаток подлежит возврату в срок не позднее чем пять дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

6.11. Одно лицо имеет право подать только одну заявку, а в случае проведения аукциона при закрытой форме подачи предложений о цене муниципального имущества только одно предложение о цене имущества, продаваемого на аукционе.

6.12. Уведомление о победе на аукционе выдается победителю или его полномочному представителю под расписку или высылается ему по почте заказным письмом в течение пяти дней с даты подведения итогов аукциона.

6.13. При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества задаток ему не возвращается и он утрачивает право на заключение указанного договора.

6.14. Суммы задатков возвращаются участникам аукциона, за исключением его победителя, в течение пяти дней с даты подведения итогов аукциона.

6.15. В течение пяти дней с даты подведения итогов аукциона с победителем аукциона заключается договор купли-продажи и внесенный задаток засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.

6.16. 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.

7. Определение цены подлежащего приватизации

муниципального имущества

7.1. Нормативная цена подлежащего приватизации муниципального имущества определяется в случаях и в порядке, установленном федеральным законодательством.

7.2. Начальная цена объектов приватизации, продаваемых администрацией Джумайловского сельского поселения Калининского района, устанавливаемая в случаях, предусмотренных Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества", определяется

администрацией Джумайловского сельского поселения Калининского района на основании отчета об оценке муниципального имущества, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, а также с учетом его нормативной цены в случаях, установленных федеральным законодательством.

7.3. Порядок разработки и утверждения условий конкурса, контроль за их исполнением, подтверждения победителем конкурса исполнения таких условий.

8. Порядок разработки и утверждения условий конкурса,

контроль за их исполнением, подтверждения победителем

конкурса исполнения таких условий

8.1. Условия конкурса, публикуемые в информационном сообщении, по продаже муниципального имущества разрабатываются и утверждаются администрацией Джумайловского сельского поселения Калининского района, в ведении которых находятся объекты приватизации.

8.2. Исполнение условий конкурса контролируется администрацией Джумайловского сельского поселения Калининского районав соответствии с заключенным с победителем конкурса договором купли-продажи имущества.

8.3. Для обеспечения эффективного контроля исполнения условий конкурса администрация Джумайловского сельского поселения Калининского 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.

8.4. 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 Джумайловского сельского поселения Калининского района сводный (итоговый) отчет о выполнении им условий конкурса в целом с приложением всех необходимых документов.

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

Указанная проверка проводится специально созданной администрацией Джумайловского сельского поселения Калининского района для этих целей комиссией по контролю за выполнением условий конкурса.

8.6. Комиссия по контролю за выполнением условий конкурса осуществляет проверку выполнения условий конкурса в целом.

По результатам рассмотрения сводного (итогового) отчета о выполнении условий конкурса комиссия по контролю за выполнением условий конкурса 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 Джумайловского сельского поселения Калининского района подписанного комиссией указанного акта.

9. Решение об условиях приватизации

муниципального имущества

9.1. Решения об условиях приватизации муниципального имущества подготавливаются и принимаются в сроки, позволяющие обеспечить его приватизацию в соответствии с прогнозным планом (программой) приватизации муниципального имущества.

9.2. 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.

9.3. Решение об условиях приватизации муниципального имущества принимает администрация Джумайловского сельского поселения Калининского районав соответствии с прогнозным планом (программой) приватизации муниципального имущества.

9.4. В случаях, предусмотренных прогнозным планом (программой) приватизации муниципального имущества, решение об условиях приватизации муниципального имущества принимает Совет Джумайловского сельского поселения Калининского района.

9.5. 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.

9.6. 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.

10. Оплата и распределение средств от продажи

муниципального имущества

10.1. Оплата приобретаемого покупателями муниципального имущества производится в денежной форме единовременно или в рассрочку в порядке, установленном федеральным законодательством о приватизации.

10.2. Решение о предоставлении рассрочки на внесение платежей при оплате приобретаемого покупателями муниципального имущества при продаже его без объявления цены принимает орган, принявший решение об условиях приватизации.

10.3. Средства от продажи муниципального имущества подлежат перечислению в бюджет Джумайловского сельского поселения Калининского района в полном объеме.

11. Информационное обеспечение процесса приватизации

11.1. Информационное обеспечение процесса приватизации муниципального имущества возлагается на администрацию Джумайловского сельского поселения Калининского района.

На указанную организацию возлагаются обязанности по обеспечению публикации в официальных изданиях хода приватизации в Краснодарском крае и Калининском районе, прогнозных планов (программ) приватизации муниципального имущества и отчетов об их выполнении, решений об условиях приватизации муниципального имущества, а также информационных сообщений о продаже муниципального имущества, о результатах сделок приватизации муниципального имущества.

11.2. Администрация Джумайловского сельского поселения Калининского района обеспечивает также информационные сообщения о продаже муниципального имущества в соответствии с требованиями Федерального закона "О приватизации государственного и муниципального имущества" в районной газете "Калининец".

Глава Джумайловского сельского поселения

Калининского района Е.И. Краснопюр