**«Проект»**

СОВЕТ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «КАПУСТИНОЯРСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ» АХТУБИНСКОГО РАЙОНА АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ.

РЕШЕНИЕ

от \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 года № \_\_\_

Об утверждении Положения о порядке продажи движимого и недвижимого

муниципального имущества, земельных участков в МО «Капустиноярский сельсовет»

В целях установления правового регулирования в сфере муниципальной собственности и наиболее эффективного использования муниципального имущества, на основании Федеральных законов от 06.10.2003 г. N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", от 21.12.2001 г. N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", от 22.07.2008 г. N 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, от 14.11.2002 N 161-ФЗ "О государственных и муниципальных унитарных предприятиях", от 21.07.1997 г. N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", Уставом муниципального образования «Капустиноярский сельсовет» , Положением о порядке формирования, управления и распоряжения муниципальной собственностью муниципального образования«Капустиноярский сельсовет» , утвержденного решением Совета муниципального образования « Капустиноярский сельсовет» от 24 декабря 2018 года за №35 "Об утверждении положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования "Капустиноярский сельсовет"

 **РЕШИЛ:**

1. Утвердить Положение о порядке продажи движимого и недвижимого муниципального имущества, земельных участков в МО «Капустиноярский сельсовет» (приложение).
2. Настоящее решение обнародовать путём размещения на официальном интернет - сайте муниципального образования «Капустиноярский сельсовет»
3. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального обнародования .

Председатель Совета МО

« Капустиноярский сельсовет» В. И. Кряжев.

Приложение.

к решению Совета МО

« Капустиноярский сельсовет»

от \_\_\_\_\_\_\_ 2020 г. № \_

### ПОЛОЖЕНИЕ

### о порядке продажи движимого и недвижимого муниципального имущества , земельных участков в муниципальном образовании « Капустиноярский сельсовет» Ахтубинского района Астраханской области.

**I. Общие положения**

1.1. Положение о порядке продажи муниципального имущества, земельных участков (далее по тексту - Положение) разработано на основании следующих нормативных документов:

- Гражданского кодекса РФ;

- Земельного кодекса РФ;

- Федерального закона "О приватизации государственного и муниципального имущества" от 21 декабря 2001 года N 178-ФЗ;

- Государственной программы приватизации государственных и муниципальных предприятий в Российской Федерации (в редакции Указов Президента РФ от 14.03.1996 N 381, от 06.10.1997 N 1066, от 15.07.1998 N 840, от 25.07.2000 N 1358, от 01.08.2000 N 1418) с изменениями, внесенными Указом Президента РФ от 23.07.2001 N 902;

- Федерального закона "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" от 29.07.1998 N 135-ФЗ;

- Указа Президента Российской Федерации "Об использовании объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения приватизируемых предприятий" от 10.01.93 N 8;

- Положения о продаже на аукционе государственного или муниципального имущества, утвержденного постановлением Правительства РФ от 27.03.1998 N 356 (с изменениями от 17 сентября 1998 г., 21 ноября 2001 г.).

1.2.1. Положение распространяется на продажу движимого и недвижимого муниципального имущества, свободного от обязательств, земельных участков в порядке приватизации.

1.2.2. К отношениям по отчуждению движимого и недвижимого имущества, закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения, применяются нормы гражданского законодательства.

1.2.3. Положение не распространяется на продажу земельных участков собственникам расположенных на них объектов недвижимости, права на которые возникли не в порядке приватизации.

1.3. Положение устанавливает порядок продажи:

1.3.1. Муниципального движимого и недвижимого имущества (далее по тексту - муниципальное имущество), свободного от обязательств:

- незанятые жилые и нежилые помещения ( жилые дома);

- автотранспорт;

- станки, машины и иное оборудование;

- иное имущество.

1.3.2. Муниципального имущества, закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения:

- нежилые объекты недвижимости;

- автотранспорт;

- станки, машины и иное оборудование;

- иное имущество.

1.3.3. Земельных участков:

- под приватизированными предприятиями;

- под жилыми зданиями ( домами) , строениями, сооружениями, помещениями, объектами незавершенного строительства - при подтверждении права собственности на объекты недвижимости.

1.4. Решение о продаже имущества принимает председатель Совета МО « Капустиноярский сельсовет» по представлению главы МО « Капустиноярский сельсовет»

Муниципальное имущество может продаваться также по решению суда или арбитражного суда.

1.5.Продавцом муниципального имущества выступает администрация МО «Капустиноярский сельсовет» (далее - Продавец).

1.6. Продавцом муниципального имущества, закрепленного за предприятием в хозяйственное ведение, выступает муниципальное унитарное предприятие (далее по тексту - Предприятие).

1.7. С момента принятия решения о продаже муниципального имущества запрещается совершать с ним какие-либо сделки и обременять обязательствами.

**II. Формы продажи имущества**

2.1. В процессе подготовки проекта постановления главы об отчуждении муниципального имущества администрация МО « Капустиноярский сельсовет» создает комиссию.

Комиссия определяет:

- форму продажи;

- цену продажи (начальная цена устанавливается на основании отчета об оценке, составленного в соответствии с законодательством РФ об оценочной деятельности);

- порядок и сроки осуществления платежей.

2.2. Формы продажи могут быть следующими:

- аукцион;

- конкурс;

- посредством публичного предложения;

- без объявления цены;

- прямая продажа Предприятием.

2.3. Продажа муниципального имущества на аукционе осуществляется в случае, когда от покупателя не требуется выполнения каких-либо условий. При этом право приобретения принадлежит покупателю, предложившему в ходе торгов максимальную цену.

2.4. Продажа муниципального имущества по конкурсу осуществляется в случае, если в отношении указанного имущества его покупателю необходимо выполнить определенные условия.

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

2.6. Продажа муниципального имущества без объявления цены осуществляется, если продажа этого имущества посредством публичного предложения не состоялась.

2.7. Прямая продажа муниципального имущества Предприятием осуществляется в том случае, если имущество закреплено за ним в хозяйственном ведении.

**III. Подготовка к проведению аукциона, конкурса, публичного предложения, без объявления цены**

3.1. Продавец не позднее чем за 30 дней до дня осуществления продажи указанного имущества публикует в средствах массовой информации информационное сообщение, которое должно включать в себя:

- наименование органа местного самоуправления, принявшего решение о приватизации муниципального имущества;

- наименование и характеристика имущества;

- способ приватизации;

- начальная цена продаваемого имущества;

- форма подачи предложений о цене;

- порядок, место, дата начала и окончания подачи заявок;

- исчерпывающий перечень представляемых покупателями документов и требования к их оформлению;

- условия конкурса (при продаже имущества на конкурсе);

- размер, срок и порядок внесения задатка, необходимые реквизиты;

- дата, место проведения конкурса, аукциона;

- другие положения в зависимости от способа приватизации.

3.2. Лица, желающие принять участие в аукционных торгах, вправе ознакомиться с описанием имущества, представленным Продавцом, а также непосредственно ознакомиться с имуществом, выставленным на торги, в сроки, согласованные с предприятием-балансодержателем.

3.3. Покупатели муниципального имущества представляют следующие документы:

- заявку на участие в аукционе, конкурсе по форме, установленной Продавцом;

- копию платежного документа, подтверждающего внесение залога;

- предложения по выполнению условий конкурса в запечатанном конверте;

- документы, подтверждающие наличие или отсутствие в уставном капитале покупателя доли муниципального образования « Капустиноярский сельсовет»,

- физические лица предъявляют документ, удостоверяющий личность.

Юридические лица дополнительно представляют заверенные в установленном порядке копии учредительных документов.

В установленных законодательством случаях покупатель представляет Продавцу согласие федерального антимонопольного органа (территориального органа) на приобретение имущества, продаваемого на аукционе.

**IV. Порядок проведения аукциона, конкурса, публичного предложения, без объявления цены**

4.1. Порядок проведения аукциона определяется в соответствии с Положением о продаже на аукционе государственного или муниципального имущества, утвержденного постановлением Правительства РФ от 27.03.1998 N 356, ст. 18, 19 Федерального закона "О приватизации государственного и муниципального имущества".

4.2. Порядок проведения конкурса определяется в соответствии со ст. 20 Федерального закона "О приватизации государственного и муниципального имущества".

4.3. Продажа муниципального имущества посредством публичного предложения регулируется ст. 23 Федерального закона "О приватизации государственного и муниципального имущества".

4.4. Продажа муниципального имущества без объявления цены регулируется ст. 24 Федерального закона "О приватизации государственного и муниципального имущества".

**V. Порядок проведения, определения цены при прямой продаже**

5.1. Порядок прямой продажи муниципального имущества определяется в соответствии с главой 19 Гражданского кодекса РФ.

5.2. При прямой продаже покупатель письменно обращается в администрацию МО «Капустиноярский сельсовет» , который для рассмотрения заявления создает комиссию. Полномочия комиссии определены п. 2.1 настоящего Положения.

5.3. Определение цены комиссия осуществляет на основании отчета об оценке продаваемого имущества, составленного в соответствии с законодательством РФ об оценочной деятельности. При этом цена продажи не может быть ниже остаточной стоимости реализуемого имущества.

5.4. Порядок и факторы, принятые во внимание при определении цены, отражаются в решении комиссии.

5.5. Решение комиссии утверждается главой администрации МО « Капустиноярский сельсовет»

**VI. Продажа земельных участков, занятых приватизированными предприятиями и объектами недвижимости на территории муниципального образования « Капустиноярский сельсовет».**

6.1. Продажа земельных участков, занятых приватизированными предприятиями и/или объектами недвижимости, относившимися ранее к муниципальной собственности, осуществляется только собственникам этих предприятий и/или объектов недвижимости.

6.2. Продавцом земельных участков выступает администрация МО «Капустиноярский сельсовет» .

6.3. Решение о продаже земельных участков принимает председатель Совета МО «Капустиноярский сельсовет» по представлению главы МО « Капустиноярский сельсовет»

6.4. При приобретении в собственность земельного участка собственник расположенного на нем приватизируемого предприятия, здания, сооружения, помещения представляет в администрацию МО «Капустиноярский сельсовет» следующие документы:

- заявление произвольной формы на приобретение в собственность земельного участка;

- план границ землепользования в соответствии с кадастровым учетом;

- документ, подтверждающий право пользования земельным участком;

- документ, подтверждающий право собственности на объект недвижимости, который расположен на земельном участке;

- заверенные нотариально или органом регистрации учредительные документы юридического лица и удостоверение личности физического лица;

- иные документы.

Срок рассмотрения заявления администрацией МО « Капустиноярский сельсовет» устанавливается две недели с момента его регистрации, которое направляется главе МО « Капустиноярский сельсовет» для принятия решения.

6.5. Администрация МО «Капустиноярский сельсовет» регистрирует заявку на приобретение земельного участка только при наличии полного пакета документов, указанного в п. 5.4 настоящего Положения.

6.6. Доказательство права на приобретение земельного участка лежит на покупателе.

6.7. Решение об установлении обременения, в том числе публичного сервитута, принимается одновременно с принятием решения о продаже земельного участка.

6.8. Порядок и сроки оплаты за земельный участок определяются договором купли-продажи между Продавцом и покупателем.

6.9. Для продаваемых застроенных земельных участков устанавливаются следующие публичные сервитуты, в соответствии с которыми собственники указанных земельных участков обязаны обеспечить:

- безвозмездное и беспрепятственное использование объектов общего пользования, которые существовали на момент передачи земельного участка в собственность;

- возможность размещения на участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;

- возможность доступа на участок соответствующих муниципальных служб для ремонта объектов инфраструктуры.

6.10. Строительство на участке новых объектов инфраструктуры, в том числе прокладка электрических и телефонных кабелей, водопровода, газопроводов, канализации, размещение которых может нанести ущерб собственнику, осуществляется на компенсационной основе в соответствии с договором между собственником участка и соответствующим муниципальным органом.

6.11. Отношения, связанные с продажей земельных участков и не отраженные настоящим Положением, регулируются ст. 28 Федерального закона "О приватизации государственного и муниципального имущества" и иными нормативными актами.

**VII. Оформление сделок приватизации имущества**

7.1. Независимо от способа продажи между Продавцом и покупателем муниципального имущества заключается договор купли-продажи.

Договор купли-продажи муниципального имущества должен содержать:

- сведения о Продавце;

- сведения о покупателе;

- состав активов и их цену;

- форму и сроки платежа;

- ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по договору купли-продажи в виде неустойки в размере цены муниципального имущества;

- особые условия продажи.

7.2. Договор купли-продажи вступает в силу с момента его подписания.

7.3. Право собственности на объект недвижимости и земельный участок переходит от Продавца к покупателю с момента государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

**VIII. Распределение средств от продажи имущества и порядок оплаты муниципального имущества**

8.1. Денежные средства, полученные от продажи муниципального имущества и земельных участков, направляются в бюджет МО «Капустиноярский сельсовет» за вычетом расходов на организацию и проведение приватизации соответствующего имущества.

8.2. Виды затрат на организацию и проведение приватизации муниципального имущества устанавливаются следующие:

- изготовление технического паспорта строения (здания);

- публикация информационных сообщений в СМИ;

- проведение оценки продаваемого имущества в соответствии с законодательством РФ об оценочной деятельности.

Размер затрат по перечисленным видам устанавливается по платежным документам организаций, выполнявших перечисленные услуги.

8.3. Оплата приобретаемого покупателем муниципального имущества производится единовременно в течение 30 дней после заключения договора купли-продажи. Задаток, внесенный покупателем на счет Продавца, засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества или земельного участка.

8.4. Оплата приобретаемого покупателем муниципального имущества или земельного участка производится в рассрочку. Срок рассрочки не может быть более чем один год. Решение о предоставлении рассрочки может быть принято в случае приватизации муниципального имущества в соответствии со ст. 24 Федерального закона "О приватизации государственного и муниципального имущества".

**IX. Переходные и заключительные положения**

9.1. Настоящее Положение вступает в силу с момента утверждения его Советом МО « Капустиноярский сельсовет» и применяется при продаже движимого и недвижимого муниципального имущества, земельных участков, занятых приватизированными предприятиями и объектами недвижимости, ранее находившимися в муниципальной собственности.

9.2. До разграничения государственной собственности на землю решение о приватизации земельных участков, не отнесенных в соответствии с законодательством РФ к собственности РФ или собственности субъектов РФ, принимают органы, принявшие решение о приватизации находящихся на этих земельных участках объектов недвижимости.

9.3. Споры, возникающие при осуществлении продажи движимого и недвижимого муниципального имущества, земельных участков, занятых приватизированными предприятиями и объектами недвижимости, ранее находившимися в муниципальной собственности, разрешаются в судебном порядке.