

**СОВЕТ СВОБОДНЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
БРЮХОВЕЦКОГО РАЙОНА**

**РЕШЕНИЕ**

от 25.03.2025

№ 31

с. Свободное

**Об утверждении порядка приватизации муниципального имущества,  
находящегося в собственности Свободненского сельского поселения  
Брюховецкого района**

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Уставом Свободненского сельского поселения Брюховецкого района, Совет Свободненского сельского поселения Брюховецкого района решил:

1. Утвердить порядок приватизации муниципального имущества, находящегося в собственности Свободненского сельского поселения Брюховецкого района (прилагается).

2. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте администрации Свободненского сельского поселения Брюховецкого района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и сетевом издании «ВЕСТНИК-ИНФО».

3. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на комиссию Совета Свободненского сельского поселения Брюховецкого района по вопросам экономического развития сельского поселения (М.Г. Пешков).

4. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Исполняющий обязанности  
главы Свободненского  
сельского поселения  
Брюховецкого района



Е.Е. Шеболда

Председательствующий сессии Совета  
Свободненского сельского поселения  
Брюховецкого района



А.П. Колесниченко

## ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕН  
решением Совета  
Свободненского сельского поселения  
Брюховецкого района  
от 25.03.2025 № 31

### **Порядок приватизации муниципального имущества, находящегося в собственности Свободненского сельского поселения Брюховецкого района**

#### 1. Общие положения

1.1. Настоящий порядок разработан в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», постановлениями Правительства Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, регулирующими отношения, возникающие при приватизации государственного и муниципального имущества, Уставом Свободненского сельского поселения Брюховецкого района.

1.2. Настоящий порядок регулирует отношения, возникающие при приватизации муниципального имущества, находящегося в собственности Свободненского сельского поселения Брюховецкого района.

1.2.1. 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 государственной или муниципальной собственности.

1.3. Основными принципами приватизации муниципального имущества, находящегося в собственности Свободненского сельского поселения Брюховецкого района (далее по тексту муниципальное имущество), являются:

- а) равенство покупателей муниципального имущества;
- б) открытость деятельности органов местного самоуправления при приватизации муниципального имущества;
- в) возмездная основа отчуждения муниципального имущества.

1.4. Администрация Свободненского сельского поселения Брюховецкого района (далее по тексту – Администрация) самостоятельно осуществляет функции по продаже муниципального имущества в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее - Закон), а также своими решениями поручает юридическим лицам, указанным в подпункте «е»



пункта 2.2 настоящего Порядка, организовывать от имени собственника в установленном порядке продажу приватизируемого имущества, находящегося в собственности муниципального образования, и (или) осуществлять функции продавца такого имущества.

1.5. Продажа муниципального имущества способами, установленными статьями 18 - 20, 23, 24 Закона осуществляется в электронной форме, в соответствии с Постановлением Правительства от 27 августа 2012 года № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме» и с учетом особенностей, установленных статьей 32.1 Закона.

1.6. Отчуждение земельных участков, объектов культурного наследия, включенных в реестр объектов культурного наследия, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектов электросетевого хозяйства, источников тепловой энергии, тепловых сетей, централизованных систем горячего водоснабжения и отдельных объектов таких систем и объектов концессионного соглашения, осуществляется соответственно в порядке статей 28, 29, 30, 30.1, 30.2 Закона.

Особенности приватизации жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, а также сетей газораспределения, сетей газопотребления и объектов таких сетей установлены статьями 30.4 и 30.5 Закона.

## 2. Полномочия органов местного самоуправления Свободненского сельского поселения Брюховецкого района при приватизации муниципального имущества

2.1. Совет Свободненского сельского поселения Брюховецкого района (далее по тексту Совет):

а) принимает нормативные правовые акты, по вопросам приватизации муниципального имущества;

б) утверждает программу приватизации муниципального имущества на плановый период, в соответствии с порядком разработки прогнозных планов (программ) приватизации государственного и муниципального имущества, установленным Правительством Российской Федерации;

в) осуществляет контроль за приватизацией муниципального имущества;

г) заслушивает ежегодные отчеты администрации Свободненского сельского поселения Брюховецкого района о результатах приватизации муниципального имущества.

2.2. Администрация:

а) принимает нормативные правовые акты по вопросам приватизации муниципального имущества;

б) готовит и выносит на рассмотрение и утверждение Советом программу приватизации муниципального имущества на плановый период;

в) на основании программы приватизации муниципального имущества осуществляет приватизацию муниципального имущества, в том числе



принимает решение об условиях приватизации муниципального имущества, определяет способ приватизации муниципального имущества, условия конкурса, в случае продажи муниципального имущества на конкурсе, принимает решение об установлении обременений муниципального имущества, порядок оплаты муниципального имущества и иные существенные условия приватизации муниципального имущества, осуществляет функции продавца муниципального имущества;

г) утверждает порядок контроля за исполнением условий конкурса и порядок подтверждения победителем конкурса исполнения таких условий, в случае продажи муниципального имущества на конкурсе, осуществляет контроль за соблюдением покупателем муниципального имущества условий конкурса;

д) ежегодно отчитывается о результатах приватизации муниципального имущества перед Советом;

е) принимает решения об утверждении перечня юридических лиц для организации от имени собственника продажи приватизируемого муниципального имущества и (или) осуществления функций продавца такого имущества;

ж) осуществляет иные полномочия, предусмотренные действующим законодательством и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления в сфере приватизации муниципального имущества.

2.3. Администрация для исполнения своих полномочий, предусмотренных подпунктами «в» и «г» пункта 2.2 настоящего Порядка, создает комиссию по приватизации муниципального имущества (далее по тексту Комиссия), в состав которой должны входить представители Администрации и депутаты Совета. Деятельность комиссии возглавляет председатель комиссии, занимающий муниципальную должность администрации Свободненского сельского поселения Брюховецкого района. Состав комиссии утверждает глава Свободненского сельского поселения Брюховецкого района правовым актом Администрации.

2.4. Администрация ежегодно, не позднее 15 февраля, представляет в Совет отчет о выполнении программы приватизации муниципального имущества за отчетный год.

### 3. Содержание, порядок подготовки и принятия программы приватизации муниципального имущества

3.1. Приватизация муниципального имущества может осуществляться только на основании программы приватизации, утверждаемой Советом, в соответствии с Правилами разработки прогнозных планов (программ) приватизации государственного и муниципального имущества, установленных постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2005 года № 806.

## 4. Порядок приватизации муниципального имущества



4.1. Для осуществления приватизации муниципального имущества принимается решение об условиях приватизации муниципального имущества.

Решение об условиях приватизации муниципального имущества должно подготавливаться и утверждаться в сроки, позволяющие обеспечить его приватизацию в соответствии с программой приватизации муниципального имущества.

4.2. В решении об условиях приватизации муниципального имущества должны быть указаны:

наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать данные (характеристика имущества);

способ приватизации муниципального имущества;

начальная цена муниципального имущества;

форма подачи предложений о цене;

величина повышения начальной цены;

размер задатка;

условия конкурса (при продаже муниципального имущества на конкурсе);

другие условия приватизации муниципального имущества, установленные действующим законодательством.

4.3. Решение об условиях приватизации муниципального имущества принимается Комиссией в порядке, установленном нормативным правовым актом Администрации, регулирующим ее деятельность.

4.3.1. Решение Комиссии утверждается главой администрации Свободненского сельского поселения Брюховецкого района.

4.4. Решение об условиях приватизации муниципального имущества принимается только в отношении того муниципального имущества, на которое в соответствии с действующим законодательством зарегистрировано право муниципальной собственности.

4.5. Приватизация муниципального имущества осуществляется только способами, предусмотренными Законом.

4.6. Продажа муниципального имущества на аукционе является одним из способов приватизации муниципального имущества.

В течение пяти рабочих дней с даты подведения итогов аукциона с победителем аукциона либо лицом, признанным единственным участником аукциона, в случае, установленном в абзаце втором пункта 3 статьи 18 Федерального закона от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», заключается договор купли-продажи. В случае обременения государственного или муниципального имущества публичным сервитутом и (или) ограничениями, предусмотренными Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и (или) иными федеральными законами, существенным условием договора купли-продажи такого имущества, заключаемого на аукционе, является обязанность покупателя соблюдать условия указанного обременения.

4.7. В случае признания продажи муниципального имущества



несостоявшейся Комиссия в установленном порядке в месячный срок должна принять одно из следующих решений:

о продаже имущества ранее установленным способом, за исключением случаев, установленных Законом;

об изменении способа приватизации в соответствии с Законом;

об отмене ранее принятого решения об условиях приватизации муниципального имущества.

4.7.1. Решение Комиссии, предусмотренное пунктом 4.7 Порядка утверждается главой Свободненского сельского поселения Брюховецкого района.

4.7.2. В отсутствие решения Комиссии, предусмотренного пунктом 4.7 Порядка, продажа муниципального имущества запрещается.

4.8. Программы приватизации муниципального имущества, акты планирования приватизации муниципального имущества, решения об условиях приватизации муниципального имущества, информационные сообщения о продаже муниципального имущества и об итогах его продажи, ежегодные отчеты о результатах приватизации муниципального имущества, а также иная информация, связанная с приватизацией муниципального имущества, подлежат опубликованию в официальных печатных изданиях, размещению на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенной Правительством Российской Федерации, в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте администрации Свободненского сельского поселения.

4.8.1. К информации о результатах сделок приватизации муниципального имущества, подлежащей размещению, 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, или участника продажи, который сделал предпоследнее предложение о цене такого имущества в ходе продажи;

6) имя физического лица или наименование юридического лица - победителя торгов, лица, признанного единственным участником аукциона, в случае, установленном в абзаце втором пункта 3 статьи 18 Федерального закона от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», лица, признанного единственным участником продажи государственного или муниципального имущества по минимально допустимой цене, в случае, установленном абзацем вторым пункта 4 статьи 24 Федерального закона от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

4.9. Особенности приватизации муниципального имущества, арендуемого



субъектами малого и среднего предпринимательства.

4.9.1 Субъекты малого и среднего предпринимательства, арендующие муниципальное имущество, обладают преимущественным правом на приватизацию арендуемого имущества, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 159-ФЗ).

4.9.2. Особенности приватизации субъектами малого и среднего предпринимательства арендуемого имущества, условия, при наличии которых у субъектов малого и среднего предпринимательства возникает преимущественное право на приобретение арендуемого имущества, порядок реализации субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, порядок оплаты муниципального арендуемого имущества, приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на его приобретение и другие вопросы регулируются Федеральным законом № 159-ФЗ.

4.9.3. Приватизации подлежит арендуемое субъектами малого и среднего предпринимательства имущество, за исключением случаев, предусмотренных Законом № 159-ФЗ, включенное в программу приватизации муниципального имущества на соответствующий плановый период.

4.9.4. Для осуществления приватизации арендуемого муниципального имущества, Комиссией принимается решение об условиях приватизации.

4.9.5. Решение принимается в порядке, установленном нормативным правовым актом, регулирующим деятельность Комиссии.

4.9.6. В решении об условиях приватизации такого имущества Комиссия предусматривает преимущественное право субъектов малого и среднего предпринимательства, арендующих муниципальное имущество и соответствующих требованиям действующего законодательства, на приобретение арендуемого имущества.

4.9.7. Комиссия в течение десяти дней с даты принятия решения об условиях приватизации арендуемого имущества в порядке, установленном Законом, направляет арендаторам - субъектам малого и среднего предпринимательства, соответствующим установленным статьей 3 Закона № 159-ФЗ требованиям, копии указанного решения, предложения о заключении договоров купли-продажи муниципального имущества 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.

4.9.8. 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 течение тридцати дней со дня получения указанным субъектом предложения о его заключении и (или) проекта договора купли-продажи арендуемого имущества.

4.9.9. Течение срока, указанного в пункте 4.9.8 настоящего Порядка, приостанавливается в случае оспаривания субъектом малого или среднего предпринимательства достоверности величины рыночной стоимости объекта оценки, используемой для определения цены выкупаемого имущества, до дня вступления в законную силу решения суда.

4.9.10. Перечень оснований, по которым субъекты малого и среднего предпринимательства утрачивают преимущественное право на приобретение арендуемого имущества, установлен действующим законодательством и является исчерпывающим.

4.9.11. В тридцатидневный срок с момента утраты субъектом малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества Комиссия принимает одно из следующих решений:

о внесении изменений в ранее принятое решение об условиях приватизации арендуемого имущества в части использования способов приватизации муниципального имущества, установленных Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества»;

об отмене принятого решения об условиях приватизации арендуемого имущества.

4.10. Способы приватизации муниципального имущества определяются в соответствии с п.1 статьи 13 Закона.

## 5. Доходы, получаемые и расходуемые при приватизации муниципального имущества

5.1. Доходами, полученными от продажи муниципального имущества, являются денежные средства, полученные от покупателей в счет оплаты муниципального имущества, за вычетом расходов на организацию и проведение приватизации соответствующего имущества.

5.2. Доходы от приватизации муниципального имущества, подлежат зачислению в бюджет Свободненского сельского поселения Брюховецкого района в полном объеме.

5.3. Контроль за порядком и своевременностью перечисления полученных от приватизации муниципального имущества доходов в бюджет поселения осуществляет специалист администрации, уполномоченный на управление муниципальным имуществом.

5.4. Расходование средств на организацию и проведение приватизации муниципального имущества осуществляется по следующим видам затрат:

а) подготовка имущества к продаже: техническая паспортизация недвижимого имущества, формирование земельного участка, постановка его на кадастровый учет, государственная регистрация права муниципальной собственности на имущество;

б) оценка имущества для определения его рыночной стоимости и



установления начальной цены;

в) оплата услуг держателей реестров владельцев ценных бумаг (регистраторов) по внесению данных в реестр и выдаче выписок из реестра, оплата услуг депозитариев, прочие расходы, связанные с оформлением прав на муниципальное имущество, а также с осуществлением администрации Свободненского сельского поселения Брюховецкого района прав акционера;

г) организация продажи муниципального имущества, включая привлечение с этой целью профессиональных участников рынка ценных бумаг и иных лиц;

д) осуществление деятельности по учету и контролю выполнения покупателями муниципального имущества своих обязательств;

е) защита имущественных и иных прав и законных интересов администрации Свободненского сельского поселения Брюховецкого района в судах;

ж) публикация информационных сообщений о продаже и результатах сделок приватизации муниципального имущества в средствах массовой информации, определенных настоящим порядком.

## 6. Порядок оплаты муниципального имущества

6.1. Оплата муниципального имущества может производиться единовременно или в рассрочку.

6.1.1. Решение о предоставлении рассрочки может быть принято в случае продажи муниципального имущества по минимально допустимой цене.

6.1.2. Срок рассрочки не может превышать одного года.

6.1.3. Оплата приобретаемого покупателем муниципального имущества осуществляется в течение 10 календарных дней со дня заключения договора купли-продажи, если цена продажи имущества не превышает ста тысяч рублей.

6.1.4. Если цена продажи муниципального имущества составляет от ста тысяч до одного миллиона рублей, Продавец, в случае продажи муниципального имущества по минимально допустимой цене, вправе предоставить рассрочку основного платежа сроком на шесть месяцев при условии внесения первого платежа в размере не менее 30 процентов от цены продажи в течение 10 календарных дней со дня заключения договора купли-продажи.

6.1.5. Если цена продажи муниципального имущества превышает один миллион рублей, Продавец, в случае продажи муниципального имущества по минимально допустимой цене, вправе предоставить рассрочку основного платежа сроком на один год при условии внесения первого платежа в размере не менее 40 процентов от цены продажи в течение одного месяца с даты заключения договора купли-продажи.

6.2. 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 официальном сайте в сети «Интернет» объявления о продаже.



Начисленные проценты зачисляются в бюджет Свободненского сельского поселения Брюховецкого района.

6.3. Покупатель вправе оплатить приобретаемое муниципальное имущество досрочно.

6.4. Передача покупателю приобретенного в рассрочку муниципального имущества осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи, не позднее чем через тридцать дней с даты заключения договора.

6.5. С момента передачи покупателю приобретенного в рассрочку имущества и до момента его полной оплаты указанное имущество в силу Закона о приватизации признается находящимся в залоге для обеспечения исполнения покупателем его обязанности по оплате приобретенного имущества.

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

6.7. С покупателя могут быть взысканы убытки, причиненные неисполнением договора купли-продажи.

6.8. За каждый день просрочки платежа по договору купли-продажи муниципального имущества с покупателя взыскивается неустойка.