Муниципальный район «Красночикойский район»

**СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**«КРАСНОЧИКОЙСКИЙ РАЙОН»**

**РЕШЕНИЕ**

«29» \_сентября\_ 2016 г. № 210\_

с. Красный Чикой

**Об утверждении Положения о порядке и условиях приватизации муниципального имущества муниципального района «Красночикойский район» (в редакции решения Совета № 353 от 24.05.2018 года)**

Руководствуясь Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131 «Об общих принципах организации местного самоуправления», ст. 23 Устава муниципального района «Красночикойский район», Совет муниципального района «Красночикойский район» решил:

1. Утвердить Положение о порядке и условиях приватизации муниципального имущества муниципального района «Красночикойский район».
2. Признать утратившим силу решение Совета муниципального района «Красночикойский район» от 29.11.2005 № 150 «Об утверждении Положения «О порядке и условиях приватизации имущества муниципального района «Красночикойский район».
3. Опубликовать настоящее решение в уполномоченном органе печати.

Исполняющий обязанности

главы муниципального района В.М. Тюриков

«Красночикойский район»

Утверждено

решением Совета

муниципального района

«Красночикойский район»

от «29» сентября\_ 2016 г. № \_210\_

(в редакции решения Совета № 353 от 24.05.2018 года)

Положение

"О порядке и условиях приватизации муниципального имущества
муниципального района «Красночикойский район»"

**Глава I. Общие положения**

Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества", Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом муниципального района «Красночикойский район», Положением "О порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью" и устанавливает порядок и условия приватизации муниципального имущества.

**Статья 1**. Понятие приватизации муниципального имущества.

1. Под приватизацией муниципального имущества понимается возмездное отчуждение имущества, принадлежащего на праве собственности муниципальному району «Красночикойский район» как муниципальному образованию, в собственность юридических и (или) физических лиц.

 1. Приватизация муниципального имущества осуществляется органами местного самоуправления самостоятельно в порядке, предусмотренном Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества" и принятым в соответствии с ним настоящим Положением.

**Статья 2**. Сфера действия настоящего Положения

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, находящегося за пределами территории Российской Федерации;

- муниципального имущества в случаях, предусмотренных международными договорами Российской Федерации;

- безвозмездно в собственность [религиозных организаций](http://pandia.ru/text/category/religioznie_obtzedineniya/) для использования в соответствующих целях культовых зданий и сооружений с относящимися к ним земельными участками и иного находящегося в государственной или муниципальной собственности имущества религиозного назначения, а также безвозмездно в собственность общероссийских общественных организаций инвалидов и организаций, единственными учредителями которых являются общероссийские общественные организации инвалидов, земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и на которых расположены здания, строения и сооружения, находящиеся в собственности указанных организаций;

- муниципального имущества в собственность [некоммерческих организаций](http://pandia.ru/text/category/nekommercheskie_organizatcii/), созданных при преобразовании муниципальных учреждений,

- муниципального имущества, передаваемого [государственным корпорациям](http://pandia.ru/text/category/gosudarstvennaya_korporatciya/) и иным некоммерческим организациям в качестве имущественного [взноса](http://pandia.ru/text/category/vznos/) Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований;

- муниципального имущества передаваемого [государственным корпорациям](http://pandia.ru/text/category/gosudarstvennaya_korporatciya/) и иным некоммерческим организациям в качестве имущественного [взноса](http://pandia.ru/text/category/vznos/)  муниципальных образований;

- муниципального имущества в собственность некоммерческих организаций, созданных при преобразовании муниципальных учреждений;

- муниципальными [унитарными предприятиями](http://pandia.ru/text/category/unitarnie_predpriyatiya/) и муниципальными учреждениями имущества, закрепленного за ними в хозяйственном ведении или [оперативном управлении](http://pandia.ru/text/category/operativnoe_upravlenie/);

- муниципального имущества на основании судебного решения;

- акций в предусмотренных федеральными законами случаях возникновения у муниципальных образований права требовать выкупа их [акционерным обществом](http://pandia.ru/text/category/aktcionernie_obshestva/);

- акций акционерного общества, а также [ценных бумаг](http://pandia.ru/text/category/tcennie_bumagi/), конвертируемых в акции акционерного общества, в случае их выкупа в порядке, установленном статьями 84.2, 84.7, 84.8 Федерального закона от 26 декабря 1995 года N 208-ФЗ "Об акционерных обществах";

- имущество, передаваемое в собственность управляющей компании в качестве имущественного взноса муниципального образования в порядке, установленном Федеральным законом «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации».

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.

К отношениям по отчуждению муниципального имущества, не урегулированным Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества", применяются нормы гражданского законодательства.

Статья **3.** Покупатели муниципального имущества

1. Покупателями государственного и муниципального имущества могут быть любые физические и юридические лица, за исключением:

-государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений;

-юридических лиц, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25 процентов, за исключением случаев, предусмотренных  статьей 25 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества;

-юридических лиц, местом регистрации которых является государство или территория, включенные в утверждаемый Министерством финансов Российской Федерации перечень государств и территорий, предоставляющих льготный налоговый режим налогообложения и (или) не предусматривающих раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны) (далее - офшорные компании);

-юридических лиц, в отношении которых офшорной компанией или группой лиц, в которую входит офшорная компания, осуществляется контроль.

Понятия "группа лиц" и "контроль" используются в значениях, указанных соответственно в [статьях 9](http://legalacts.ru/doc/FZ-o-zawite-konkurencii/glava-1/statja-9/#000288) и [11](http://legalacts.ru/doc/FZ-o-zawite-konkurencii/glava-2/statja-11/#000303) Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

Ограничения, установленные настоящим пунктом, не распространяются на собственников объектов недвижимости, не являющихся самовольными постройками и расположенных на относящихся к государственной или муниципальной собственности земельных участках, при приобретении указанными собственниками этих земельных участков.

2. Установленные федеральными законами ограничения участия в гражданских отношениях отдельных категорий физических и юридических лиц в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороноспособности и безопасности государства обязательны при приватизации муниципального имущества.

3. Акционерные общества, общества с ограниченной ответственностью не могут являться покупателями своих акций, своих долей в уставных капиталах, приватизируемых в соответствии с настоящим Положением.

4. В случае, если впоследствии будет установлено, что покупатель государственного или муниципального имущества не имел законное право на его приобретение, соответствующая сделка является ничтожной (в редакции решения Совета № 353 от 24.05.2018 года).

**Статья** **4.** Определение состава подлежащего приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия

1. Состав подлежащего приватизации имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия определяется в передаточном акте.

Передаточный акт составляется на основе данных акта инвентаризации муниципального унитарного предприятия, аудиторского заключения, а также документов о земельных участках, предоставленных в установленном порядке муниципальному унитарному предприятию, и о правах на них.

В передаточном акте указываются все виды подлежащего приватизации имущества муниципального унитарного предприятия, включая здания, строения, сооружения, оборудование, инвентарь, сырье, продукцию, права требования, долги, в том числе обязательства муниципального унитарного предприятия по выплате повременных платежей гражданам, перед которыми муниципальное унитарное предприятие несет ответственность за причинение вреда жизни и здоровью, а также права на обозначения, индивидуализирующие предприятие, его продукцию, работы и услуги (фирменное наименование, товарные знаки, знаки обслуживания), и другие исключительные права.

В передаточный акт включаются сведения о земельных участках, подлежащих приватизации в составе имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия.

Передаточный акт должен содержать также расчет балансовой стоимости подлежащих приватизации активов муниципального унитарного предприятия, а в случае создания открытого акционерного общества путем преобразования муниципального унитарного предприятия - сведения о размере уставного капитала, количестве и номинальной стоимости акций.

2. Расчет балансовой стоимости подлежащих приватизации активов муниципального унитарного предприятия производится на основе данных промежуточного баланса, подготавливаемого с учетом результатов проведения инвентаризации имущества указанного предприятия, на дату составления акта инвентаризации.

Балансовая стоимость подлежащих приватизации активов муниципального унитарного предприятия определяется как сумма стоимости чистых активов унитарного предприятия, исчисленных по данным промежуточного бухгалтерского баланса, и стоимости земельных участков, определенной в соответствии с пунктом 3 настоящей статьи, за вычетом балансовой стоимости объектов, не подлежащих приватизации в составе имущественного комплекса унитарного предприятия.

3. Стоимость земельных участков принимается равной пятикратному размеру ставки земельного налога за единицу площади земельных участков.

4. При приватизации имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия имущество, не включенное в состав подлежащих приватизации активов указанного предприятия, изымается собственником.

Правительством Российской Федерации могут быть установлены виды исключительных прав, не подлежащих приватизации в составе имущественного комплекса унитарного предприятия и передаваемых покупателю в пользование по лицензионному или иному договору.

**Глава II. Полномочия органов местного самоуправления
в сфере приватизации муниципального имущества**

Статья 5. Полномочия Совета муниципального района «Красночикойский район»

Полномочия Совета муниципального района «Красночикойский район» (далее Совет) по приватизации муниципального имущества:

- определение порядка планирования приватизации муниципального имущества;

- принятие решения об условиях приватизации муниципального недвижимого имущества;

- утверждение отчета о результатах приватизации муниципального имущества за прошлый год;

- принятие нормативных правовых актов по вопросам приватизации;

- осуществление контроля за приватизацией муниципального имущества;

- иные полномочия предусмотренные действующим законодательством и правовыми актами органов местного самоуправления.

**Статья 6**. Полномочия Главы муниципального района «Красночикойский район»

Полномочия Главы муниципального района «Красночикойский район»

(далее - Глава) по приватизации муниципального имущества:

- осуществление функций продавца при продаже муниципального имущества. Глава вправе поручить от своего имени осуществлять функции по продаже приватизируемого, муниципального имущества Отделу по правовым имущественным и земельным вопросам (далее Отдел);

- представление для утверждения Советом проекта решения об условиях приватизации муниципального недвижимого имущества;

- определение порядка и условий приватизации муниципального движимого имущества;

- отчуждение муниципального имущества в виде доли в праве собственности на имущество, в том числе недвижимости;

- принятие постановления об условиях приватизации муниципального движимого имущества;

- предоставление в Совет отчета о результатах приватизации муниципального имущества за прошлый год;

- принятие правовых актов по вопросам приватизации имущества;

осуществление контроля за приватизацией муниципального имущества;

- иные полномочия предусмотренные действующим законодательством и правовыми актами органов местного самоуправления.

Глава III. Порядок приватизации муниципального имущества

**Статья 7.** Порядок принятия решения об условиях приватизации муниципального имущества

 1. Решение об условиях приватизации муниципального недвижимого имущества принимается Советом и размещается в открытом доступе на официальном сайте в сети "Интернет" в течение десяти дней со дня принятия этого решения.

Постановление об условиях приватизации муниципального движимого имущества, а также постановление об отчуждении муниципального имущества в виде доли в праве собственности на имущество, в том числе недвижимости, принимается Главой.

 2. В решении, постановлении об условиях приватизации муниципального имущества должны содержаться следующие сведения;

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

- способ приватизации имущества;

- нормативная цена;

- срок рассрочки платежа (в случае ее предоставления);

- иные необходимые для приватизации имущества сведения.

В случае приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия решением об условиях приватизации муниципального имущества также утверждается:

 - состав подлежащего приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия, определенный в соответствии с Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества";

- перечень объектов (в том числе исключительных прав), не подлежащих приватизации в составе имущественного комплекса унитарного предприятия.

3. Несостоявшаяся продажа муниципального имущества 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, за исключением случаев, если продажа муниципального недвижимого имущества осуществлялась посредством аукциона. Если аукцион по продаже муниципального недвижимого имущества был признан несостоявшимся, продажа муниципального недвижимого имущества осуществляется на основании постановления Главы посредством публичного предложения, а также без объявления цены.

Изменение либо отмена решений об условиях приватизации муниципального имущества производятся принявшим их органом в месячный срок со дня признания продажи муниципального имущества несостоявшейся.

Статья **8.** Определение цены муниципального имущества, подлежащего приватизации

1. Муниципальное имущество отчуждается в собственность физических и (или) юридических лиц исключительно на возмездной основе (за плату либо посредством передачи в муниципальную собственность акций открытых акционерных обществ, в уставный капитал которых вносится муниципальное имущество).

 2. Нормативная цена подлежащего приватизации муниципального имущества (далее нормативная цена) - минимальная цена, по которой возможно отчуждение этого имущества, определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

 3. Начальная цена приватизируемого муниципального имущества определяется, постоянно действующей комиссией по приватизации муниципального имущества на основании отчета об оценке муниципального имущества, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, с учетом расходов по подготовке технической документации и проведению оценки объекта приватизации и утверждается Главой.

 Персональный состав постоянно действующей комиссии по приватизации муниципального имущества утверждается Главой. Комиссия вправе привлекать к работе экспертов, аудиторские, оценочные и иные консультационные организации.

**Статья 9**. Способы приватизации муниципального имущества

 Приватизация муниципального имущества осуществляется только следующими способами:

1) преобразование унитарного предприятия в открытое акционерное общество;

2) продажа муниципального имущества на аукционе;

3) продажа акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе;

4) продажа муниципального имущества на конкурсе;

5) продажа за пределами территории Российской Федерации находящихся в муниципальной собственности акций открытых акционерных обществ;

6) продажа акций открытых акционерных обществ через организатора торговли на рынке ценных бумаг

 7) продажа муниципального имущества посредством публичного предложения;

8) продажа муниципального имущества без объявления цены;

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

10) продажа акций открытых акционерных обществ по результатам доверительного управления.

 Приватизация имущественного комплекса унитарного предприятия в случае, если размер уставного капитала превышает минимальный размер уставного капитала открытого акционерного общества, установленный законодательством Российской Федерации, может осуществляться только путем преобразования унитарного предприятия в открытое акционерное общество.

 В иных случаях приватизация имущественного комплекса унитарного предприятия осуществляется другими предусмотренными настоящим Положением способами.

**Статья 10.** Информационное обеспечение

приватизации муниципального имущества

1. Под информационным обеспечением приватизации муниципального имущества понимаются мероприятия, направленные на создание возможности свободного доступа неограниченного круга лиц к информации о приватизации и включающие в себя размещение на официальном сайте в сети "Интернет" прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества, актов планирования приватизации муниципального имущества, решений об условиях приватизации муниципального имущества, информационных сообщений о продаже муниципального имущества и об итогах его продажи, ежегодных отчетов о результатах приватизации муниципального имущества.

Официальным сайтом в сети "Интернет" для размещения информации о приватизации муниципального имущества, указанным в настоящем пункте, является официальный сайт Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенный Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт в сети "Интернет"). Информация о приватизации муниципального имущества, указанная в настоящем пункте, дополнительно размещается на официальном сайте администрации муниципального района «Красночикойский район» и подлежит опубликованию в газете «Знамя труда».

 2. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества, об итогах его продажи подлежит опубликованию в газете "Знамя труда", а также размещению на официальном сайте в сети «Интернет» не менее чем за тридцать дней до дня осуществления продажи указанного имущества, если иное не предусмотрено Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества".

 3. Обязательному опубликованию в информационном сообщении о продаже муниципального имущества подлежат следующие сведения, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества":

- наименование органа местного самоуправления, принявшего решение об условиях приватизации имущества, реквизиты указанного решения;

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

- способ приватизации;

- начальная цена;

- форма подачи предложений о цене;

- условия и сроки платежа, необходимые реквизиты счетов;

- порядок, место, даты начала и окончания подачи заявок (предложений);

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

- срок заключения договора купли-продажи;

- порядок ознакомления покупателей с иной информацией, в том числе с актом инвентаризации, условиями договора купли-продажи;

- ограничения участия отдельных категорий физических и юридических лиц в приватизации имущества;

 - иные сведения, перечень которых устанавливается, законодательством Российской Федерации о приватизации и правовыми актами органов местного самоуправления.

При продаже муниципального имущества на аукционе, специализированном аукционе или конкурсе также указываются:

- порядок определения победителей;

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

- место и срок подведения итогов;

- условия конкурса (при продаже муниципального имущества на конкурсе);

- форма бланка заявки (при продаже акций на специализированном аукционе).

 5. Со дня приема заявок, лицо, желающее приобрести муниципальное имущество (далее - претендент), имеет право предварительного ознакомления с информацией подлежащем приватизации имуществе.

 6. Информация о результатах сделок приватизации государственного или муниципального имущества подлежит размещению на официальном сайте в сети "Интернет" в течение десяти дней со дня совершения указанных сделок.

Обязательному опубликованию подлежит следующая информация о совершенных сделках приватизации муниципального имущества:

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, за исключением предложения победителя продажи (в случае использования закрытой формы подачи предложений о цене), или участника продажи, который сделал предпоследнее предложение о цене такого имущества в ходе продажи (в случае использования открытой формы подачи предложений о цене);

6) имя физического лица или наименование юридического лица - победителя торгов.

**Статья 11**. Порядок подачи заявок и других документов на приватизацию муниципального имущества

 1. Заявки на приватизацию подаются претендентами в Отдел. Обязательным приложением к заявке являются следующие документы:

- платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение соответствующих денежных средств в установленных Федеральный законом "О приватизации государственного и муниципального имущества" случаях;

- документ, подтверждающий уведомление федерального антимонопольного органа или его территориального органа о намерении приобрести подлежащее приватизаций имущество в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации.

Физические лица предъявляют документ, удостоверяющий личность.

Юридические лица дополнительно представляют следующие документы:

- нотариально заверенные копии учредительных документов;

- решение в письменной форме соответствующего органа управления о приобретении имущества (если это необходимо в соответствии с учредительными документами, претендента и законодательством государства, в котором зарегистрирован претендент);

- сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования в уставном капитале юридического лица;

 - иные документы, требование к представлению которых может быть установлено федеральным законом;

- опись представленных документов.

В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется надлежащим образом оформленная доверенность.

 2. Заявка на приватизацию считается зарегистрированной Отделом в день ее подачи при условии, что претендент приложил к данной заявке документы, указанные в пункте 1 настоящей статьи. В случае, если претендент не предоставил в Отдел необходимую документацию, то регистрация его заявки не производится. В случае, если претендентом предоставлена в Отдел документация, содержащая недостоверную информацию, то регистрация его заявки считается недействительной, а заявка на приватизацию не поданной.

 3. Обязанность доказать свое право на приобретение муниципального имущества возлагается на претендента.

В случае, если впоследствии будет установлено, что покупатель муниципального имущества не имел законное право на его приобретение, соответствующая сделка признается ничтожной.

**Статья 12**. Оформление сделок купли-продажи

муниципального имущества

 1. Продажа муниципального имущества оформляется договором купли-продажи.

 2. Физические и юридические линя признанные в соответствии с настоящим Положением покупателями муниципального имущества, заключают с Отделом договор купли – продажи данного имущества в порядке и на условиях, определенных Отделом, в соответствии с действующим законодательством.

 3. Оформление сделок по продаже муниципального имущества осуществляет Отдел. Расходы по оформлению и регистрации договоров купли-продажи несет покупатель муниципального имущества.

Договоры купли-продажи муниципального имущества подлежат обязательному учету в соответствующем реестре договоров Отдела.

4. Обязательными условиями договора купли-продажи муниципального имущества являются:

 - сведения о сторонах договора; наименование муниципального имущества; место его нахождения; состав и цена муниципального имущества; количество акций открытого акционерного общества, их категория и стоимость; порядок и срок передачи муниципального имущества в собственность покупателя; форма и сроки платежа за приобретенное имущество; условия, в соответствии с которыми указанное имущество было приобретено покупателем;

 - порядок осуществления покупателем полномочий в отношении указанного имущества до перехода к нему права собственности на указанное имущество;

 - сведения о наличии в отношении продаваемых здания, строения, сооружения или земельного участка обременения (в том числе публичного сервитута), сохраняемого при переходе прав на указанные объекты;

- иные условия, установленные сторонами такого договора по взаимному соглашению.

5. Обязательства покупателя в отношении приобретаемого муниципального имущества должны иметь сроки их исполнения, а также определяемую в соответствии с законодательством Российской Федерации стоимостную оценку, за исключением обязательств, не связанных с совершением действий по передаче приобретаемого  муниципального имущества, выполнением работ, уплатой денег.

Право собственности на приобретаемое муниципальное имущество переходит к покупателю в установленном порядке после полной его оплаты с учетом особенностей, установленных Федеральным законом о приватизации.

Право собственности на приватизируемое недвижимое муниципальное имущество переходит к покупателю со дня государственной регистрации перехода права собственности на такое имущество. Основанием государственной регистрации такого имущества является договор купли-продажи муниципального имущества, а также передаточный акт или акт приема-передачи имущества. Расходы на оплату услуг регистратора возлагаются на покупателя.

Не допускается заключение договора по результатам торгов, продажи посредством публичного предложения, продажи без объявления цены ранее чем через десять рабочих дней со дня размещения протокола об итогах проведения продажи муниципального имущества на официальном сайте в сети "Интернет".

6. Передача покупателю приобретенного в рассрочку имущества осуществляется в порядке, определенном договором купли-продажи, но не позднее чем через тридцать дней с даты заключения договора.

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

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

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

**Статья 13**. Возникновение права собственности у покупателя на приватизированное муниципальное имущество

 1. Право собственности на приобретаемое муниципальное имущество переходит к покупателю в установленном порядке после полной его оплаты с учетом особенностей, установленных Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества".

 2. Право собственности на приватизированное муниципальное движимое имущество переходит к покупателю с момента передачи данного имущества по договору купли-продажи.

Право собственности на приватизируемое недвижимое имущество переходит к покупателю со дня государственной регистрации перехода права собственности на такое имущество. Основанием государственной регистрации такого имущества является договор купли-продажи недвижимого имущества, а также передаточный акт или акт приема-передачи имущества. Расходы на оплату услуг регистратора возлагаются на покупателя.

**Статья 14**. Особенности приватизации отдельных видов имущества

 1. Имущественный комплекс муниципального унитарного предприятия может быть продан в собственность юридических лиц и граждан, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, в порядке и способами, а также с учетом особенностей, предусмотренными Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества" и принятым в соответствии с ним настоящим Положением.

 2. Объекты культурного наследия (памятники истории культуры, а также выявленные объекты культурного наследия) могут приватизироваться в порядке и способами,установленными настоящим Положением, при условии их обременения обязательствами по содержанию, сохранению и использованию.

 Условия охранных обязательств в отношении отнесенных к объектам культурного наследия архитектурных ансамблей, усадебных и дворцово-парковых комплексов, являющихся сложными вещами, распространяются на все их составные части.

 Условия охранных обязательств в отношении объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) местного (муниципального) значения определяются органами местного самоуправления муниципальных образований, на территориях которых находятся данные объекты.

 Органы местного самоуправления муниципальных образований, на территориях которых находятся объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) федерального значения, вправе вносить предложения об условиях охранных обязательств данных объектов.

 3. Объекты социально-культурного назначения (здравоохранения, культуры и спорта) и коммунально-бытового назначения могут быть приватизированы в составе имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия, за исключением используемых по назначению:

объектов, обеспечивающих нужды органов социальной защиты населения, в том числе детских, домов, домов - ребенка, домов для престарелых, интернатов, госпиталей, и санаториев для инвалидов, детей и престарелых;

объектов здравоохранения, образования, культуры, предназначенных для обслуживания жителей города;

детских оздоровительных комплексов (дач, лагерей);

жилищного фонда и объектов его инфраструктуры;

объектов транспорта и энергетики, предназначенных для обслуживания жителей соответствующего поселения.

Изменение назначения указанных в настоящем пункте объектов осуществляется в порядке, установленном Главой.

 4. Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, не включенныев подлежащий приватизации имущественный комплекс муниципального унитарного предприятия по основаниям, указанным в пункте 3 настоящей статьи, подлежат передаче в муниципальную собственность в порядке, установленном действующим законодательством.

 5. Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, разрешенные для приватизации, но не включенные в подлежащий приватизации имущественный комплекс муниципального унитарного предприятия, могут приватизироваться отдельно в соответствии с Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества" и принятым в соответствии с ним настоящим Положением.

 6. Обязательным условием приватизации объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения является сохранение их назначения в течение срока, установленного решением об условиях приватизации муниципального имущества, но не - более чем пять лет с момента приватизации.

 7. В случае нарушения собственником условия о сохранении назначения приватизированного объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения в течении указанного срока Отдел вправе обратиться в суд с иском об изъятии посредством выкупа такого объекта для муниципальных нужд.

Статья **15.** Отчуждение земельных участков

 1. Приватизация зданий, строений, 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 законом.

 2. Приватизация имущественных комплексов муниципальных унитарных предприятий осуществляется одновременно с отчуждением покупателю следующих земельных участков:

находящихся у муниципального унитарного предприятия на праве постоянного (бессрочного) пользования или аренды;

занимаемых объектами недвижимости, указанными в пункте 1 настоящей статьи, входящими в состав приватизируемого имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия, и необходимых для использования указанных объектов.

 3. Собственники объектов недвижимости, не являющихся самовольными постройками и расположенных на земельных участках, относящихся к муниципальной собственности, обязаны либо взять в аренду, либо приобрести у муниципального образования указанные земельные участки, если иное не предусмотрено федеральным законом.

По желанию собственника объекта недвижимости, расположенного на земельном участке, относящемся к муниципальной собственности, соответствующий земельный участок может быть предоставлен ему в аренду на срок не более чем сорок девять лет, а если объект недвижимости расположен на земельном участке в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд, - на срок, не превышающий срока резервирования земель, если иное не установлено соглашением сторон.

Договор аренды земельного участка не является препятствием для выкупа земельного участка.

Отказ в выкупе земельного участка или предоставлении его в аренду не допускается, за исключением случаев, предусмотренных законом.

 4. При приватизации расположенных на неделимом земельном участке частей зданий, строений и сооружений, признаваемых самостоятельными объектами недвижимости, с покупателями такого имущества заключаются договоры аренды указанного земельного участка со множественностью лиц на стороне арендатора в порядке, установленном законодательством.

Собственники указанных в настоящем пункте объектов недвижимости вправе одновременно приобрести в общую долевую собственность земельный участок после приватизации всех частей зданий, строений и сооружений, расположенных на этом земельном участке.

Размер доли в праве собственности на земельный участок определяется пропорционально отношению площади соответствующей части здания, строения или сооружения к общей площади здания, строения или сооружения.

 5. Земельный участок отчуждается в соответствии с пунктами 1-4 настоящей статьи в границах, которые определяются на основании плана земельного участка, предоставляемого покупателем и удостоверенного органом, осуществляющим деятельность по ведению государственного земельного кадастра.

Указанный план земельного участка прилагается к акту инвентаризации имущественного комплекса унитарного предприятия, а также к договору купли-продажи земельного участка.

 6. Одновременно с принятием решения об отчуждении земельного участка при необходимости принимается решение об установлении публичных сервитутов.

При отчуждении земельных участков право собственности не переходит на объекты инженерной инфраструктуры, находящиеся в муниципальной собственности и не используемые исключительно для обеспечения объектов недвижимости, расположенных на указанных земельных участках.

Исключения из данного правила возможны при установлении на земельный участок публичного сервитута, обеспечивающего возможность использования улучшений и принадлежностей в полном объеме.

7. Отчуждению в соответствии с Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества" не подлежат земельные участки в составе земель:

- сельскохозяйственного назначения, лесного и водного фондов, особо охраняемых природных территорий и объектов:

- зараженных опасными веществами и подвергшихся биогенному заражению;

- водоохранного и санитарно-защитного назначения;

- общего пользования (улицы, проезды, дороги, набережные, парки, лесопарки, скверы, сады, бульвары, водоемы, пляжи и другие);

- транспорта, предназначенные для обеспечения деятельности морских и речных портов, аэропортов, а также отведенные (зарезервированные) для их перспективного развития;

- предусмотренных генеральными планами развития соответствующих территорий для использования в государственных или общественных интересах, в том числе земель общего пользования.

 8. Цена выкупа земельного участка устанавливается в соответствии с действующим законодательством.

**Статья 16**. Обременения приватизируемого муниципального имущества

 1. При приватизации муниципального имущества могут быть установлены обременения (ограничения и публичный сервитут) соответствующего имущества.

 2. Ограничениями могут являться:

 1) обязанность использовать приобретенное в порядке приватизации муниципальное имущество по определенному назначению, в том числе объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения;

 2) обязанность содержать имущество, не включенное в состав приватизированного имущественного комплекса унитарного предприятия и связанное по своим техническим характеристикам, месту нахождения (для объектов недвижимости), назначению с приватизированным имуществом, - обязанность содержать объекты гражданской обороны, объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, имущество мобилизационного назначения;

 3) иные обязанности, предусмотренные федеральным законом или в установленном им порядке.

 Публичным сервитутом может являться обязанность собственника допускать ограниченное использование приватизированного муниципального имущества (в том числе земельных участков и других объектов недвижимости) иными лицами, а именно:

- обеспечивать беспрепятственный доступ, проход, проезд;

- обеспечивать возможность размещения межевых, геодезических и иных знаков;

- обеспечивать возможность прокладки и использования линий электропередачи, связи и трубопроводов, систем водоснабжения, канализации и мелиорации.

 3. Обременения, в том числе публичный сервитут, устанавливаются 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. Сведения об установлении обременения, в том числе публичного сервитута, должны быть указаны в информационном сообщении о приватизации муниципального имущества.

 4. Переход прав на муниципальное имущество, обремененное публичным сервитутом, не влечет за собой прекращение публичного сервитута.

Предусмотренные настоящей статьей ограничения прав собственника имущества, приобретенного в порядке приватизации муниципального имущества, сохраняются при всех сделках с этим имуществом, вплоть до их отмены (прекращения публичного сервитута).

 5. Обременение, в том числе публичный сервитут, может быть прекращено или их условия могут быть изменены в случае:

отсутствия или изменения государственного либо общественного интереса в обременении, в том числе в публичном сервитуте;

невозможности или существенного затруднения использования имущества по его прямому назначению.

6. Прекращение обременения, в том числе публичного сервитута, или изменение их условий допускается на основании решения органа, принявшего решение об условиях приватизации, или иного уполномоченного органа либо на основании решения суда, принятого по иску собственника имущества.

7. В случае нарушения собственником имущества, приобретенного в порядке приватизации муниципального имущества, установленного обременения, в том числе условий публичного сервитута, на основании решения суда:

указанное лицо может быть обязано исполнить в натуре условия обременения, в том числе публичного сервитута;

С указанного лица могут быть взысканы убытки, причиненные нарушением условий обременения, в том числе публичного сервитута, в доход муниципального образования.

Глава IV. Оплата и распределение денежных средств
от продажи муниципального имущества

**Статья 17**. Распределение денежных средств, полученных в результате сделок купли-продажи муниципального имущества

 1. Денежными средствами, 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.

 2. Отчисления на организацию и проведение приватизации муниципального имущества устанавливается в размере 10% денежных средств, полученных от покупателей в счет оплаты муниципального имущества, и перечисляются на лицевой счет Администрации в качестве дополнительного источника бюджетного финансирования. Порядок перечисления указанных денежных средств утверждается Главой.

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

 а) подготовка имущества к продаже, в том числе подготовка и оформление технической документации, привлечение маркетинговых и финансовых консультантов, осуществление исследования рынка в целях повышения эффективности приватизированных процессов;

 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 выдачи выписок из реестра, оплата услуг депозитариев, прочие расходы, связанные с оформлением прав на муниципальное имущество, а также с осуществлением муниципальным образованием прав аукционера;

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

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

 е) защита имущественных и иных прав и законных интересов муниципального образования в судах;

ж) рекламирование, а также публикация информационных сообщений о продаже и результатах сделок приватизации муниципального имущества;

 з) создание и обслуживание информационно-коммуникационных систем, совершенствование материально-технической базы продаж имущества, в том числе на капитальное строительство и капитальный ремонт.

 4. Денежные средства, полученные от продажи муниципального имущества с первого по пятнадцатое число каждого месяца, подлежат перечислению в местный бюджет не позднее двадцать пятого числа соответствующего месяца.

Денежные средства, полученные от продажи муниципального имущества, с шестнадцатого по тридцать первое число каждого месяца подлежат перечислению в местный бюджет не позднее десятого числа месяца, следующего за соответствующим месяцем.

**Статья 18**. Средства платежа при продаже муниципального имущества

 1. При продаже муниципального имущества законным средством платежа признается валюта Российской Федерации.

 2. Передача кредиторам муниципального имущества в зачет муниципальных заимствований, а равно обмен муниципального имущества на находящееся в частной собственности имущество не допускается, за исключением случаев, установленных Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества".

Статья 19. Порядок оплаты муниципального имущества

 1. Оплата приобретаемого покупателем муниципального имущества производится единовременно или в рассрочку. Срок рассрочки не может быть более чем один год.

2. Решение о предоставлении рассрочки может быть принято в случае продажи муниципального имущества без объявления цены.

 3. В решении о предоставлении рассрочки указываются сроки ее предоставления и порядок внесения платежей. Срок предоставления рассрочки и порядок внесения платежей подлежат опубликованию посредством информационного сообщения о приватизации муниципального имущества.

 4. 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.

(в ред. Федеральных законов от 29.06.2015 N 180-ФЗ, от 03.07.2016 N 366-ФЗ)

 Начисленные проценты распределяются в порядке, установленном статьей 16 настоящего Положения.

Покупатель вправе оплатить приобретаемое муниципальное имущество досрочно.

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

6. 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 обязанностей по оплате приобретенного муниципального имущества.

 7. Денежные средства, полученные от взыскания штрафных санкций за неисполнение обязательств по сделкам приватизации муниципального имущества, подлежат перечислению в порядке, установленном статьей 16 настоящего Положения.

8. Передача государственного или 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.

Глава V. Заключительные положения

**Статья 20**. Переходные положения

1. С даты вступления в силу настоящего Положения продажа муниципального имущества осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим Положением, за исключением случаев, если до указанной даты размещено в установленном порядке информационное сообщение или иным образом направлена оферта для заключения сделки приватизации муниципального имущества. В этих случаях сделки на основании такого информационного сообщения или оферты должны заключаться в соответствии с ранее действовавшими правовыми актами местного самоуправления и законодательством Российской Федерации о приватизации.

2. В случае заключения договора аренды с правом выкупа до вступления в силу ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" от 21.12.2001 N 178-ФЗ, выкуп муниципального имущества осуществляется на основании заявления арендатора такого имущества в:

 1) сроки, установленные договором аренды с правом выкупа, если в нем содержатся, условия о размере выкупа, сроках и порядке его внесения;

2) течение шести месяцев с даты вступления в силу ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" от 21.12.2001 N 178-ФЗ, если договор аренды с правом выкупа не содержит условий о размере выкупа, сроках и порядке его уплаты посредством:

внесения арендуемого муниципального имущества в качестве вклада в уставный капитал открытого акционерного общества, созданного совместно с арендатором с предоставлением последнему права первоочередного приобретения акций указанного общества, если рыночная стоимость арендованного имущества на дату подачи заявления составляет свыше 10 тысяч установленных федеральным законом минимальных размеров оплаты труда. Порядок определения стоимости указанных акций, сроки и порядок их оплаты определяются в соответствии с ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" от 21.12.2001 N 178-ФЗ;

заключения дополнительного соглашения, предусматривающего условия о размере выкупа, сроках и порядке его внесения, если рыночная стоимость арендуемого имущества на дату подачи заявления составляет 10 тысяч установленных федеральным законом минимальных размеров оплаты труда и ниже.

В случае, если по истечении сроков, установленных договором или настоящим пунктом; не поступит заявление арендатора, нереализованные положения таких договоров о выкупе утрачивают силу.

3. В случае, если все имущество муниципального унитарного предприятия, за исключением здания или нежилого помещения, в которых располагалось указанное унитарное предприятие, приобретено в собственность до вступления в силу главы 4 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации с одновременным заключением договора аренды, предусматривающего возможность выкупа такого здания или нежилого помещения, указанное здание или нежилое помещение подлежит продаже собственнику, приобретшему все имущество унитарного предприятия, по рыночной стоимости в соответствии с договором, заключенным между ним и собственником здания или нежилого помещения. По истечении двух лет с даты вступления в силу ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" от 21.12.2001 N 178-ФЗ положения таких договоров о выкупе утрачивают силу.

 4. С даты вступления в силу настоящего Положения находящиеся в муниципальной собственности акции закрытых акционерных обществ, доли в обществах с ограниченной ответственностью, вклады в товариществах на вере могут быть отчуждены в порядке реализации преимущественного права их приобретения участниками по цене, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, а в случае отказа реализации преимущественного права - способами, установленными настоящим Положением.

**Статья 21**. Порядок вступления в силу настоящего Положения

Настоящее Положение вступает в силу со дня его официального опубликования.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_