

ТАМБОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
ЖЕРДЕВСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

Р Е Ш Е Н И Е

3 декабря 2020 года

№ 61

г. Жердевка

Об утверждении Положения о порядке и условиях приватизации
муниципального имущества на территории Жердевского района
Тамбовской области

На основании Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Устава Жердевского района Тамбовской области, рассмотрев заключение постоянной комиссии по бюджету и налогам,

Жердевский районный Совет народных депутатов р е ш и л:

1. Утвердить Положение о порядке и условиях приватизации муниципального имущества на территории Жердевского района Тамбовской области согласно приложению.

2. Признать утратившими силу:

1) решение Жердевского районного Совета народных депутатов от 28.12.2017 года № 93 «Об утверждении Положения о порядке и условиях приватизации муниципального имущества в Жердевском районе Тамбовской области»;

2) решение Жердевского районного Совета народных депутатов 6 декабря 2018 года № 44» О внесении изменений в решение Жердевского районного Совета народных депутатов от 28.12.2017 № 93 «Об утверждении Положения о порядке и условиях приватизации муниципального имущества в Жердевском районе Тамбовской области».

3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

Глава
Жердевского района
_____ А.В. Быков

Председатель Жердевского районного
Совета народных депутатов
_____ С.В. Саблин

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке и условиях приватизации муниципального имущества
на территории Жердевского района Тамбовской области

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее - Федеральный закон от 21.12.2001 № 178-ФЗ), Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Жердевского района тамбовской области, и устанавливает порядок и условия приватизации муниципального имущества, а также земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, в том числе имущественные комплексы, находящиеся в муниципальной собственности Жердевского района Тамбовской области (далее - муниципальное имущество).

При приватизации субъектами малого и среднего предпринимательства арендуемого ими недвижимого муниципального имущества настоящее Положение применяется с учетом особенностей, предусмотренных Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

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

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

2) природных ресурсов;

3) муниципального жилищного фонда;

4) муниципального имущества, находящегося за пределами территории Российской Федерации;

5) муниципального имущества в случаях, предусмотренных международными договорами Российской Федерации;

6) безвозмездно в собственность религиозных организаций для использования в соответствующих целях культовых зданий и сооружений с относящимися к ним земельными участками и иного находящегося в

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 муниципальной собственности и на которых расположены здания, строения и сооружения, находящиеся в собственности указанных организаций;

7) муниципального имущества в собственность некоммерческих организаций, созданных при преобразовании муниципальных унитарных предприятий, и муниципального имущества, передаваемого государственным корпорациям и иным некоммерческим организациям в качестве имущественного взноса Жердевского района Тамбовской области;

8) муниципальными унитарными предприятиями, муниципальными учреждениями имущества, закрепленного за ними в хозяйственном ведении или оперативном управлении;

9) муниципального имущества на основании судебного решения;

10) акций в предусмотренных федеральными законами случаях возникновения у муниципальных образований права требовать выкупа их акционерным обществом;

11) акций акционерного общества, а также ценных бумаг, конвертируемых в акции акционерного общества, в случае их выкупа в порядке, установленном статьями 84², 84⁷ и 84⁸ Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах»;

12) ценных бумаг на проводимых в соответствии с Федеральным законом от 21.11.2011 № 325-ФЗ «Об организованных торгах» организованных торгах и на основании решений Правительства Российской Федерации.

1.3. Под приватизацией муниципального имущества Жердевского района понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности муниципального образования Жердевский район, в собственность физических и (или) юридических лиц.

Муниципальное имущество отчуждается в собственность физических и (или) юридических лиц исключительно на возмездной основе (за плату либо посредством передачи в муниципальную собственность акций акционерных обществ, в уставный капитал которых вносится муниципальное имущество, либо акций, долей в уставном капитале хозяйственных обществ, созданных путем преобразования муниципальных унитарных предприятий).

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 от 21.12.2001 № 178-ФЗ.

1.4. Основными целями приватизации являются:

- совершенствование управления муниципальной собственностью;
- обеспечение доходной части бюджета Жердевского района;
- привлечение инвестиций.

1.5. Приватизация муниципального имущества основывается на признании равенства покупателей муниципального имущества и открытости деятельности органов местного самоуправления.

1.6. Покупателями муниципального имущества могут быть любые физические и юридические лица, за исключением муниципальных унитарных предприятий, муниципальных учреждений, юридических лиц, в уставном капитале которых доля Жердевского района Тамбовской области превышает 25 процентов, кроме случаев, предусмотренных статьей 25 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ, а также 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), и которые не осуществляют раскрытие и предоставление информации о своих выгодоприобретателях, бенефициарных владельцах и контролирующих лицах в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

1.7. Уполномоченным органом, осуществляющим функции по продаже муниципального имущества является администрация Жердевского района (далее — Продавец), также своим решением может поручить юридическим лицам, указанным в подпункте 8¹ пункта 1 статьи 6 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ, организовывать от имени собственника в установленном порядке продажу приватизируемого имущества, находящегося в собственности муниципального образования Жердевский район.

1.8. Начальная цена подлежащего приватизации муниципального имущества устанавливается в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ, в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, при условии, что со дня составления отчета об оценке объекта оценки до дня размещения на официальном сайте администрации Жердевского района (www.gerdevka.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» информационного сообщения о продаже муниципального имущества прошло не более чем шесть месяцев.

2. Планирование приватизации муниципального имущества

2.1. Порядок планирования приватизации имущества муниципального имущества определяется в соответствии с порядком разработки прогнозных планов (программ) приватизации государственного и муниципального имущества, установленным Правительством Российской Федерации.

Планирование приватизации муниципального имущества осуществляется путем разработки и ежегодного утверждения прогнозного плана (программы) приватизации (далее - прогнозный план приватизации) муниципального имущества на очередной финансовый год и плановый период (два финансовых года, следующие за очередным финансовым годом).

Не подлежит приватизации муниципальное имущество, не включенное в прогнозный план приватизации муниципального имущества.

2.2. Порядок разработки прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества устанавливается Правительством Российской Федерации.

Разработка проекта прогнозного плана приватизации муниципального имущества осуществляется администрацией Жердевского района на основе ежегодно проводимого анализа объектов муниципальной собственности.

2.3. Проект прогнозного плана приватизации муниципального имущества состоит из двух разделов.

Раздел первый плана содержит:

- 1) задачи приватизации имущества;
- 2) прогноз влияния приватизации на структурные изменения в экономике Жердевского района, в том числе в конкретных отраслях экономики (сферах управления);
- 3) прогноз поступления в бюджет Жердевского района денежных средств от приватизации муниципального имущества, включенного в прогнозный план, по годам.

Второй раздел плана содержит перечни сгруппированного по отраслям экономики (сферам управления) имущества (муниципальных унитарных предприятий, находящихся в муниципальной собственности акций акционерных обществ, долей в уставных капиталах обществ с ограниченной ответственностью, муниципальных объектов недвижимого имущества (зданий, строений, сооружений, иного имущества), с указанием характеристики соответствующего имущества и планируемых сроков приватизации по годам.

2.4. Прогнозный план приватизации муниципального имущества выносится на рассмотрение Жердевского районного Совета народных депутатов (далее – районный Совет) не позднее 1 ноября года, предшествующего планируемому, в виде проекта решения районного Совета, и утверждается решением районного Совета.

Изменения в прогнозный план приватизации муниципального имущества вносятся решениями районного Совета по предложению главы Жердевского района.

2.5. Со дня внесения прогнозного плана приватизации муниципального имущества и до дня государственной регистрации созданного хозяйственного общества в отношении прав приватизируемого муниципального унитарного предприятия действуют ограничения, установленные Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ в отношении приватизируемых федеральных государственных предприятий.

2.6. Прогнозный план приватизации муниципального имущества размещается на официальном сайте администрации Жердевского района (www.gerdevka.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.

2.7. Глава Жердевского района ежегодно до 1 февраля текущего года представляет в районный Совет отчет о результатах приватизации муниципального имущества за прошедший год.

Отчет о результатах приватизации муниципального имущества содержит перечень приватизированных в прошедшем году муниципальных унитарных предприятий, акций акционерных обществ, долей в уставных капиталах обществ с ограниченной ответственностью и иного муниципального имущества с указанием способа, срока и цены сделки приватизации и должен соответствовать формам отчетов об итогах исполнения прогнозных планов (программ) приватизации государственного и муниципального имущества, утверждаемым Правительством Российской Федерации.

2.8. Отчет о результатах приватизации муниципального имущества за прошедший год размещается на официальном сайте администрации Жердевского района (www.gerdevka.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.

3. Порядок принятия решений об условиях приватизации муниципального имущества

3.1. Решение об условиях приватизации муниципального имущества принимается решением районного Совета в соответствии с прогнозным планом приватизации муниципального имущества с соблюдением способа приватизации муниципального имущества, указанного в прогнозном плане приватизации.

3.2. В случае приватизации муниципального имущества субъектами малого и среднего предпринимательства на основании части 2 статьи 9 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», решение об условиях приватизации такого имущества принимается после уведомления Совета об условиях приватизации указанного имущества. К уведомлению прилагаются отчеты об оценке рыночной стоимости муниципального имущества, предлагаемого к приватизации.

3.3. Решение об условиях приватизации муниципального имущества должно содержать следующие сведения:

- 1) наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать данные (характеристика имущества);
- 2) способ приватизации имущества;
- 3) начальная цена имущества;
- 4) срок рассрочки платежа (в случае ее предоставления);
- 5) иные необходимые для приватизации имущества сведения.

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

1) состав подлежащего приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия, определенный в соответствии со статьей 11 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ;

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

3) размер уставного капитала акционерного общества или общества с ограниченной ответственностью, создаваемых посредством преобразования унитарного предприятия;

4) количество, категории и номинальная стоимость акций акционерного общества или номинальная стоимость доли участника общества с ограниченной ответственностью – Жердевского района Тамбовской области.

Начальная цена имущества, подлежащего приватизации (балансовая стоимость подлежащих приватизации активов муниципального унитарного предприятия), указывается на момент принятия решения, при условии, что со дня составления отчета об оценке объекта оценки до дня размещения на официальном сайте администрации Жердевского района (www.gerdevka.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, информационного сообщения о продаже муниципального имущества прошло не более чем шесть месяцев.

3.4. 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» прогнозных планов (программ) 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 Положении, 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 Жердевского района (www.gerdevka.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3.5. В отношении объектов, включенных в прогнозные планы (программы) приватизации муниципального имущества юридическим лицом, привлекаемым для организации продажи приватизируемого

имущества и (или) осуществления функции продавца, может осуществляться дополнительное информационное обеспечение.

3.6. С момента включения в прогнозные планы (программы) приватизации муниципального имущества акционерных обществ, обществ с ограниченной ответственностью и муниципальных унитарных предприятий они обязаны раскрывать информацию в порядке и в форме, которые утверждаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

3.7. Унитарные предприятия, акционерные общества и общества с ограниченной ответственностью, включенные в прогнозные планы приватизации муниципального имущества, представляют в администрацию Жердевского района Тамбовской области годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность в установленный законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете срок для представления ее обязательного экземпляра, промежуточную бухгалтерскую (финансовую) отчетность за квартал, полугодие, девять месяцев - в срок не позднее чем в течение тридцати дней со дня окончания отчетного периода с размещением информации, содержащейся в указанной отчетности, на официальном сайте администрации Жердевского района Тамбовской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Способы приватизации муниципального имущества

4.1. Муниципальное имущество может быть приватизировано с применением следующих способов:

- 1) преобразование унитарного предприятия в акционерное общество;
- 2) преобразование унитарного предприятия в общество с ограниченной ответственностью;
- 3) продажа муниципального имущества на аукционе;
- 4) продажа акций акционерных обществ на специализированном аукционе;
- 5) продажа муниципального имущества на конкурсе;
- 6) продажа муниципального имущества посредством публичного предложения;
- 7) продажа муниципального имущества без объявления цены;
- 8) внесение муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы акционерных обществ;
- 9) продажа акций акционерных обществ по результатам доверительного управления.

4.2. Приватизация имущественных комплексов унитарных предприятий осуществляется путем их преобразования в хозяйственные общества.

4.3. Приватизация муниципального имущества способами, указанными в пункте 4.1 настоящего Положения осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ.

5. Особенности приватизации отдельных видов муниципального имущества

5.1. Особенности отчуждения земельных участков

5.1.1. Приватизация зданий, строений, сооружений, а также незавершенных строительством объектов, которые признаны самостоятельными объектами недвижимости, осуществляется одновременно с отчуждением покупателю земельных участков, на которых они расположены, с учетом ограничений, установленных Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ.

5.1.2. Приватизация имущественных комплексов унитарных предприятий осуществляется одновременно с отчуждением следующих земельных участков: находящихся у унитарного предприятия на праве постоянного (бессрочного) пользования или аренды; занимаемых объектами недвижимости, указанными в пункте 1 статьи 28 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ, входящими в состав приватизируемого имущественного комплекса унитарного предприятия, и необходимых для использования указанных объектов.

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

5.1.4. 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 муниципальных нужд, - на срок, не превышающий срока резервирования земель, если иное не установлено соглашением сторон.

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

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

5.2 Особенности приватизации объектов культурного наследия, включенных в реестр объектов культурного наследия

5.2.1. Объекты культурного наследия, включенные в реестр объектов культурного наследия, могут приватизироваться в составе имущественного комплекса унитарного предприятия, преобразуемого в акционерное общество или общество с ограниченной ответственностью, а также путем продажи на конкурсе или путем внесения указанных объектов в качестве вклада в уставный капитал акционерного общества при условии их обременения требованиями к содержанию и использованию объектов культурного наследия, включенных в реестр объектов культурного наследия, требованиями к сохранению таких объектов, требованиями к обеспечению доступа к указанным объектам.

5.2.2. Решение об условиях приватизации объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, должно

содержать информацию об отнесении такого объекта к объектам культурного наследия, включенным в реестр объектов культурного наследия.

К решению об условиях приватизации объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, должны прилагаться копии охранного обязательства на объект культурного наследия, включенный в реестр объектов культурного наследия, утвержденного в порядке, предусмотренном статьей 47¹ Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ), и паспорта объекта культурного наследия, предусмотренного статьей 21 указанного Федерального закона (при его наличии), а в случае, предусмотренном пунктом 8 статьи 48 указанного Федерального закона, - копии иного охранного документа и паспорта объекта культурного наследия (при его наличии).

5.2.3. Договор, предусматривающий отчуждение объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, в порядке приватизации, должен содержать в качестве существенного условия обременение приватизируемого объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, обязанностью нового собственника по выполнению требований охранного обязательства, предусмотренного статьей 47⁶ Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, а при отсутствии данного охранного обязательства - требований иного охранного документа, предусмотренного пунктом 8 статьи 48 указанного Федерального закона.

В случае отсутствия в таком договоре предусмотренного настоящим пунктом существенного условия сделки приватизации объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, является ничтожной.

5.2.4. В случае приватизации объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, путем продажи на конкурсе условия конкурса должны предусматривать проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, в соответствии с охранным обязательством, предусмотренным статьей 47⁶ Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, а при отсутствии данного охранного обязательства - с иным охранным документом, предусмотренным пунктом 8 статьи 48 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

5.2.5. В отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, состояние которого признается неудовлетворительным в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ (далее - объект культурного наследия, находящийся в неудовлетворительном состоянии) и который приватизируется путем продажи на конкурсе, в администрацию Жердевского района Тамбовской области представляется согласованная в порядке, установленном Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ, проектная документация по сохранению объекта культурного наследия (стадия - эскизный проект реставрации), которая включается в состав конкурсной документации.

В случае, если на конкурс подана только одна заявка на приобретение объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, договор купли-продажи может быть заключен с таким лицом.

Начальная (минимальная) цена продажи объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, устанавливается равной одному рублю.

Передача такого имущества победителю конкурса и оформление права собственности на него осуществляются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и соответствующим договором купли-продажи, до выполнения победителем конкурса условий конкурса.

Кроме указанного в подпункте 5.2.3 настоящего Положения существенного условия такой договор должен содержать следующие существенные условия:

- об обязанности нового собственника объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, выполнить в срок и в полном объеме условия конкурса;

- о расторжении договора купли-продажи в случае нарушения новым собственником объекта культурного наследия предусмотренных подпунктом 5.2.3 настоящего Положения и (или) абзацем шестым настоящего пункта существенных условий договора.

В случае расторжения договора купли-продажи объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, по основаниям, указанным в абзаце 7 настоящего пункта, объект культурного наследия подлежит возврату в собственность Жердевского района без возмещения собственнику стоимости такого объекта, включая неотделимые улучшения, и без компенсации расходов, связанных с исполнением договора купли-продажи.

5.2.6. Срок выполнения условий конкурса не должен превышать семь лет.

5.3. Особенности приватизации объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения

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

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

- объектов здравоохранения, культуры, предназначенных для обслуживания жителей соответствующего поселения;

- объектов социальной инфраструктуры для детей;

- жилищного фонда и объектов его инфраструктуры;

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

Изменение назначения указанных в настоящем пункте объектов, за исключением объектов социальной инфраструктуры для детей, осуществляется по согласованию с Советом.

Изменение назначения объектов социальной инфраструктуры для детей осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом от 24.06.1998 № 124-ФЗ «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации».

5.3.2. Указанное в подпункте 5.3.1 настоящего Положения ограничение не распространяется на случаи, если объекты электросетевого хозяйства, источники тепловой энергии, тепловые сети, централизованные системы горячего водоснабжения и (или) отдельные объекты таких систем являются основными производственными фондами унитарного предприятия.

5.3.3. Особенности приватизации объектов электросетевого хозяйства, источников тепловой энергии, тепловых сетей, централизованных систем горячего водоснабжения и (или) отдельных объектов таких систем, за исключением данных объектов, не являющихся основными производственными фондами унитарного предприятия, установлены статьей 30¹ Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ.

5.3.4. Для целей пункта 5.3 настоящего Положения объекты электросетевого хозяйства, источники тепловой энергии, тепловые сети, централизованные системы горячего водоснабжения и отдельные объекты таких систем признаются основными производственными фондами унитарного предприятия в случае, если выручка унитарного предприятия от реализации товаров, оказания услуг с использованием данных объектов превышает выручку от каждого иного вида деятельности, осуществляемого унитарным предприятием согласно его уставу.

5.3.5. Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, не включенные в подлежащий приватизации имущественный комплекс унитарного предприятия по основаниям, указанным в подпункте 5.3.1, подлежат передаче в муниципальную собственность в порядке, установленном законодательством.

5.3.6. Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, разрешенные для приватизации, но не включенные в подлежащий приватизации имущественный комплекс унитарного предприятия, могут приватизироваться отдельно в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ.

5.3.7. Обязательным условием приватизации объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения (за исключением объектов, указанных в статье 30¹ Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ) является сохранение их назначения в течение срока, установленного решением об условиях приватизации таких объектов, но не более чем в течение пяти лет со дня перехода прав на приватизируемое имущество к его приобретателю в порядке приватизации, а объектов социальной инфраструктуры для детей не более чем в течение десяти лет.

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

5.4. Особенности приватизации объектов электросетевого хозяйства, источников тепловой энергии, тепловых сетей, централизованных систем горячего водоснабжения и отдельных объектов таких систем

5.4.1. Объекты электросетевого хозяйства, источники тепловой энергии, тепловые сети, централизованные системы горячего водоснабжения и отдельные объекты таких систем могут приватизироваться в порядке и способами, которые установлены Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ, при условии их обременения обязательствами по строительству, реконструкции и (или) модернизации (инвестиционные обязательства), обязательствами по эксплуатации (эксплуатационные обязательства).

5.4.2. Условия инвестиционных обязательств и эксплуатационных обязательств определяются в отношении:

1) объектов электросетевого хозяйства утвержденной в соответствии с положениями Федерального закона от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике» инвестиционной программой субъекта электроэнергетики;

2) источников тепловой энергии, тепловых сетей, открытых систем горячего водоснабжения и отдельных объектов таких систем утвержденной в соответствии с положениями Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» инвестиционной программой организации, осуществляющей регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения;

3) закрытых систем горячего водоснабжения и отдельных объектов таких систем утвержденной в соответствии с положениями Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» инвестиционной программой организации, осуществляющей горячее водоснабжение.

5.4.3. Условия эксплуатационных обязательств разрабатываются в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ и нормативных правовых актов в сфере электроэнергетики, теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения.

5.4.4. Условия инвестиционных обязательств и эксплуатационных обязательств, оформленные в соответствии с настоящим пунктом, подлежат включению в состав решения об условиях приватизации муниципального имущества и в качестве существенных условий включению в:

1) договор купли-продажи объектов электросетевого хозяйства, источников тепловой энергии, тепловых сетей, централизованных систем горячего водоснабжения и отдельных объектов таких систем, если приватизация указанных объектов и (или) систем осуществляется посредством их продажи;

2) договор купли-продажи акций в случае, если объекты электросетевого хозяйства, источники тепловой энергии, тепловые сети, централизованные системы горячего водоснабжения и отдельные объекты таких систем приватизируются путем внесения их в качестве вклада в уставный капитал акционерного общества.

5.4.5. Государственная регистрация ограничений (обременений) права собственности на указанное в подпункте 5.4.1 настоящего Положения

имущество в виде инвестиционных обязательств и эксплуатационных обязательств осуществляется одновременно с государственной регистрацией права собственности на данное имущество.

5.4.6. Контроль за исполнением условий инвестиционных обязательств в отношении объектов электросетевого хозяйства осуществляется в соответствии с порядком утверждения инвестиционных программ субъектов электроэнергетики и порядком осуществления контроля за реализацией этих программ, которые установлены нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере электроэнергетики, органами исполнительной власти Тамбовской области, уполномоченными на осуществление контроля за реализацией инвестиционных программ субъектов электроэнергетики.

Контроль за исполнением условий инвестиционных обязательств в отношении источников тепловой энергии, тепловых сетей, открытых систем горячего водоснабжения и отдельных объектов таких систем осуществляется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения порядком осуществления контроля за реализацией инвестиционных программ организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения (за исключением этих программ, утвержденных в соответствии с законодательством Российской Федерации об электроэнергетике).

Контроль за исполнением условий инвестиционных обязательств в отношении закрытых систем горячего водоснабжения и отдельных объектов таких систем осуществляется в соответствии с порядком разработки, утверждения и корректировки инвестиционных программ организаций, осуществляющих горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение, требований к содержанию этих инвестиционных программ, порядком рассмотрения разногласий при утверждении этих инвестиционных программ и порядком осуществления контроля за их реализацией, которые предусмотрены нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере водоснабжения и водоотведения.

5.4.7. Контроль за исполнением условий эксплуатационных обязательств в отношении указанного в подпункте 5.4.1 настоящего Положения имущества осуществляется администрацией Жердевского района Тамбовской области. Порядок осуществления контроля за исполнением условий эксплуатационных обязательств устанавливается постановлением администрации Жердевского района Тамбовской области.

5.4.8. В случае существенного нарушения инвестиционного обязательства и (или) эксплуатационного обязательства собственником и (или) законным владельцем указанного в подпункте 5.4.1 настоящего Положения имущества администрация Жердевского района Тамбовской области вправе обратиться в суд с иском об изъятии посредством выкупа имущества, которое указано в подпункте 5.4.1 настоящего Положения и стоимость которого определяется по результатам проведения оценки такого имущества в соответствии с Федеральным законом от 29.06.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», за вычетом

убытков, причиненных потребителям вследствие существенного нарушения инвестиционного обязательства и (или) эксплуатационного обязательства.

5.4.9. Инвестиционные обязательства и (или) эксплуатационные обязательства в отношении указанного в подпункте 5.4.1 настоящего Положения имущества сохраняются в случае перехода права собственности на него к другому лицу.

5.5. Особенности приватизации объектов концессионного соглашения

5.5.1. Приватизация имущества, входящего в состав объекта концессионного соглашения, после окончания срока действия такого соглашения осуществляется в порядке и способами, которые предусмотрены Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ.

5.5.2. В случае включения имущества, входящего в состав объекта концессионного соглашения, в прогнозный план приватизации муниципального имущества, на период, соответствующий окончанию срока действия концессионного соглашения, концессионер имеет преимущественное право на выкуп этого имущества.

5.5.3. Стоимость имущества принимается равной его рыночной стоимости, определенной в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

5.5.4. В течение тридцати календарных дней с даты принятия решения об условиях приватизации имущества администрация Жердевского района Тамбовской области направляет концессионеру копию указанного решения, предложение о заключении договора купли-продажи муниципального имущества и проект договора купли-продажи имущества.

5.5.5. В случае согласия концессионера на использование преимущественного права на приобретение имущества договор купли-продажи имущества должен быть заключен не позднее чем в течение шестидесяти календарных дней со дня получения концессионером предложения о его заключении и (или) проекта договора купли-продажи имущества или не позднее чем в течение тридцати календарных дней после окончания срока действия концессионного соглашения в зависимости от того, какой срок наступает позднее.

5.5.6. Уступка преимущественного права на приобретение имущества не допускается.

6. Обременения приватизируемого государственного или муниципального имущества

6.1. При отчуждении муниципального имущества в порядке приватизации соответствующее имущество может быть обременено ограничениями, предусмотренными Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ или иными федеральными законами, и публичным сервитутом.

6.2. 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.

6.3. Публичным сервитутом может являться обязанность собственника допускать ограниченное использование приватизированного муниципального имущества (в том числе земельных участков и других объектов недвижимости) иными лицами, 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, централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, систем и мелиорации.

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

Обременение, в том числе публичный сервитут, в случаях, если об их установлении принято соответствующее решение, является существенным условием сделки приватизации. Сведения об установлении обременения, в том числе публичного сервитута, должны быть указаны в информационном сообщении о приватизации государственного или муниципального имущества.

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

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

6.6. 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 Жердевского района Тамбовской области, а при его отсутствии - в доход субъекта Российской Федерации.

6.7. 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.

6.8. 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. Оформление сделок купли-продажи муниципального имущества

7.1. Продажа муниципального имущества оформляется договором купли-продажи, который заключается между Продавцом и покупателем. Договор купли-продажи муниципального имущества должен содержать обязательные условия, установленные Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ.

7.2. Право собственности на приобретаемое муниципальное имущество переходит к покупателю после полной его оплаты с учетом особенностей, установленных Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ.

7.3. Право собственности на приватизируемое недвижимое имущество переходит к покупателю со дня государственной регистрации перехода права собственности на такое имущество.

Основанием для государственной регистрации перехода права собственности на такое имущество является договор купли-продажи недвижимого имущества, а также передаточный акт или акт приема-передачи имущества.

Расходы, связанные с осуществлением государственной регистрации перехода права собственности на муниципальное имущество, возлагаются на покупателя.

7.4. Нарушение порядка проведения продажи муниципального имущества, включая неправомерный отказ в признании претендента участником торгов, влечет за собой признание сделки, заключенной по результатам продажи такого имущества, недействительной.

8. Проведение продажи муниципального имущества в электронной форме

8.1. В электронной форме осуществляется продажа муниципального имущества следующими способами:

- продажа муниципального имущества на аукционе;
- продажа акций акционерных обществ на специализированном аукционе;

- продажа акций акционерного общества, долей в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, на конкурсе;

- продажа муниципального имущества посредством публичного предложения;

- продажа муниципального имущества без объявления цены.

8.2. Организация и проведение продажи муниципального имущества в электронной форме осуществляется в порядке, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме».

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

8.4. Проведение продажи муниципального имущества в электронной форме (далее - продажа в электронной форме) осуществляется на электронной площадке оператором электронной площадки. Оператор электронной площадки, электронная площадка, порядок ее функционирования должны соответствовать единым требованиям к операторам электронных площадок, электронным площадкам и функционированию электронных площадок, установленным в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее - Федеральный закон от 05.04.2013 № 44-ФЗ) и дополнительным требованиям к операторам электронных площадок и функционированию электронных площадок, установленным Правительством Российской Федерации в соответствии с подпунктом 8² пункта 1 статьи 6 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ. В случае, если юридическое лицо, действующее по договору с собственником имущества, включено в перечень операторов электронных площадок, утвержденный Правительством Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ и соответствует дополнительным требованиям к операторам электронных площадок и функционированию электронных площадок, установленным Правительством Российской Федерации в соответствии с подпунктом 8² пункта 1 статьи 6 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ, привлечение иного оператора электронной площадки не требуется.

8.5. При проведении продажи в электронной форме оператор электронной площадки обеспечивает:

1) свободный и бесплатный доступ к информации о проведении продажи в электронной форме;

2) возможность представления претендентами заявок и прилагаемых к ним документов в форме электронных документов;

3) хранение и обработку в электронной форме заявок и иных документов, представляемых претендентами, с использованием сертифицированных средств защиты информации в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 26.06.1995 № 608 «О сертификации средств защиты информации»;

4) защиту информации (заявок и иных документов), представляемой претендентами, в том числе сохранность указанной информации, предупреждение ее уничтожения, несанкционированных изменения и копирования;

5) создание, обработку, хранение и представление в электронной форме информации и документов, в том числе об итогах продажи в электронной форме;

6) бесперебойное функционирование таких систем и доступ к ним пользователей, в том числе участников продажи в электронной форме, в течение всего срока проведения такой продажи.

8.6. Запрещается взимать с участников продажи в электронной форме не предусмотренную Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ дополнительную плату.

8.7. В информационном сообщении о проведении продажи в электронной форме, размещаемом на официальном сайте администрации Жердевского района Тамбовской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, наряду со сведениями, предусмотренными статьей 15 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ, указываются электронная площадка, на которой будет проводиться продажа в электронной форме, порядок регистрации на электронной площадке, правила проведения продажи в электронной форме, дата и время ее проведения. По решению администрации Жердевского района в информационном сообщении о продаже муниципального имущества указываются дополнительные сведения о подлежащем приватизации имуществе.

8.8. Для участия в продаже в электронной форме претенденты должны зарегистрироваться на электронной площадке, указанной в информационном сообщении о проведении продажи в электронной форме, в порядке, установленном данным информационным сообщением. Решение о признании претендентов участниками продажи в электронной форме или об отказе в допуске к участию в такой продаже принимается Продавцом муниципального имущества.

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

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

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

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

3) цена первоначального предложения, «шаг понижения», период, по истечении которого последовательно снижается цена предложения, минимальная цена предложения, по которой может быть продано муниципальное имущество, величина повышения цены в случае, предусмотренном Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ («шаг аукциона»), - в случае продажи посредством публичного предложения;

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

8.11. В случае проведения продажи муниципального имущества без объявления цены его начальная цена не указывается.

8.12. В течение одного часа с момента окончания процедуры проведения продажи в электронной форме на электронной площадке, на которой проводилась продажа в электронной форме, размещаются:

- 1) наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (спецификация лота);
- 2) цена сделки приватизации;
- 3) имя физического лица или наименование юридического лица - победителя торгов.

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

9. Порядок подведения итогов продажи муниципального имущества и порядок заключения с покупателем договора купли-продажи муниципального имущества без объявления цены.

9.1. Для участия в продаже имущества без объявления цены претенденты заполняют размещенную в открытой части электронной площадки форму заявки с приложением электронных документов в соответствии с перечнем, приведенным в информационном сообщении о проведении продажи имущества без объявления цены, а также направляют свои предложения о цене имущества.

Предложение о цене имущества подается в форме отдельного электронного документа, которому оператор электронной площадки обеспечивает дополнительную степень защиты от несанкционированного просмотра.

9.2. Зарегистрированная заявка является поступившим Продавцу предложением (офертой) претендента, выражающим его намерение считать себя лицом, заключившим с продавцом договор купли-продажи имущества по предлагаемой претендентом цене имущества.

9.3. Претендент не вправе отозвать зарегистрированную заявку. Претендент вправе подать только одно предложение по цене имущества, которое не может быть изменено.

9.4. Продавец отказывает претенденту в приеме заявки в следующих случаях:

- а) заявка представлена лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;
- б) представлены не все документы, предусмотренные перечнем, указанным в информационном сообщении о продаже имущества без объявления цены;
- в) представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.5. Подведение итогов продажи имущества без объявления цены должно состояться не позднее 3-го рабочего дня со дня окончания приема заявок и предложений о цене имущества.

9.6. В день подведения итогов продажи имущества без объявления цены оператор электронной площадки через "личный кабинет" продавца

обеспечивает доступ продавца к поданным претендентами документам, указанным в [пункте 9.1](#) настоящего Положения, а также к журналу приема заявок.

В закрытой части электронной площадки размещаются имена (наименования) участников и поданные ими предложения о цене имущества.

9.7. По результатам рассмотрения заявок и прилагаемых к ним документов Продавец принимает по каждой зарегистрированной заявке отдельное решение о рассмотрении предложения о цене имущества. Указанное решение оформляется протоколом об итогах продажи без объявления цены в порядке, установленном настоящим Положением.

9.8. Покупателем имущества признается:

а) в случае регистрации одной заявки и предложения о цене имущества - участник, представивший это предложение;

б) в случае регистрации нескольких заявок и предложений о цене имущества - участник, предложивший наибольшую цену за продаваемое имущество;

в) в случае если несколько участников предложили одинаковую наибольшую цену за продаваемое имущество - участник, заявка которого была подана на электронную площадку ранее других.

9.9. Протокол об итогах продажи имущества без объявления цены подписывается продавцом в день подведения итогов продажи имущества без объявления цены и должен содержать:

а) сведения об имуществе;

б) количество поступивших и зарегистрированных заявок;

в) сведения об отказе в принятии заявок с указанием причин отказа;

г) сведения о рассмотренных предложениях о цене имущества с указанием подавших их претендентов;

д) сведения о покупателе имущества;

е) сведения о цене приобретения имущества, предложенной покупателем;

ж) иные необходимые сведения.

9.10. Если в срок для приема заявок, указанный в информационном сообщении о продаже имущества без объявления цены, ни одна заявка не была зарегистрирована либо по результатам рассмотрения зарегистрированных заявок ни одно предложение о цене имущества не было принято к рассмотрению, продажа имущества без объявления цены признается несостоявшейся.

Такое решение оформляется протоколом об итогах продажи имущества без объявления цены.

9.11. Процедура продажи имущества без объявления цены считается завершенной со времени подписания продавцом протокола об итогах продажи имущества без объявления цены.

9.12. В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах продажи имущества без объявления цены победителю направляется уведомление о признании его победителем с приложением этого протокола, а также в открытой части электронной площадки размещается следующая информация:

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

б) цена сделки;

в) фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица - победителя.

9.13. Договор купли-продажи имущества заключается в течение 5 рабочих дней со дня подведения итогов продажи имущества без объявления цены.

В случае предоставления рассрочки оплата имущества осуществляется в соответствии с решением о предоставлении рассрочки.

В договоре купли-продажи имущества предусматривается оплата покупателем неустойки в случае его уклонения или отказа от оплаты имущества.

9.14. При уклонении покупателя от заключения договора купли-продажи имущества в установленный срок покупатель утрачивает право на заключение такого договора. В этом случае продажа имущества без объявления цены признается несостоявшейся.

9.15. Продавец обеспечивает получение покупателем документации, необходимой для государственной регистрации сделки купли-продажи имущества и государственной регистрации перехода права собственности, вытекающего из такой сделки.

10. Порядок оплаты муниципального имущества

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

Решение о предоставлении рассрочки может быть принято в случае приватизации муниципального имущества без объявления цены в соответствии со статьей 24 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ.

Оплата приобретаемого покупателем муниципального имущества может производиться в случае продажи муниципального имущества без объявления цены при соблюдении следующих условий:

- срок рассрочки платежа указан в решении об условиях приватизации муниципального имущества;

- условия и сроки платежа опубликованы в информационном сообщении о продаже муниципального имущества.

10.2. Оплата приобретаемого покупателем муниципального имущества осуществляется в течение 10 календарных дней со дня заключения договора купли-продажи, если цена продажи имущества составляет до трех миллионов рублей.

Если цена продажи муниципального имущества составляет от трех до десяти миллионов рублей, Продавец вправе предоставить рассрочку основного платежа сроком до шести 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.

Если цена продажи муниципального имущества составляет свыше десяти миллионов рублей, Продавец вправе предоставить рассрочку основного платежа сроком от шести месяцев до одного года при условии внесения первого платежа в размере не менее 40 процентов от цены

продажи в течение одного месяца с даты заключения договора купли-продажи.

10.3. 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 перечисляются в порядке, установленном Бюджетным кодексом Российской Федерации.

10.4. Покупатель вправе оплатить приобретаемое муниципальное имущество досрочно.

10.5. Оплата недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности и приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, осуществляется одновременно или в рассрочку посредством ежемесячных или ежеквартальных выплат в равных долях. Срок рассрочки оплаты недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности и приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, составляет 5 лет.

10.6. 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.

С момента передачи покупателю приобретенного в рассрочку имущества и до момента его полной оплаты указанное имущество в силу Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ признается находящимся в залоге для обеспечения исполнения покупателем его обязанности по оплате приобретенного имущества.

В случае нарушения покупателем сроков и порядка внесения платежей обращается взыскание в судебном порядке на заложенное имущество. С покупателя могут быть взысканы также убытки, причиненные неисполнением договора купли-продажи.

10.7. За каждый день просрочки платежа по договору купли-продажи муниципального имущества с покупателя взыскивается неустойка в размере, определяемом договором купли-продажи.

11. Зачисление средств, полученных от приватизации муниципального имущества

11.1. Под средствами, полученными от приватизации муниципального имущества, понимаются денежные средства, полученные от покупателей в счет оплаты муниципального имущества.

11.2. Денежные средства, полученные от продажи муниципального имущества, подлежат перечислению в бюджет Жердевского района в полном объеме.

11.3. Контроль за порядком и своевременностью перечисления в районный бюджет денежных средств, полученных от продажи муниципального имущества, осуществляет администрация Жердевского района.

12. Порядок возврата денежных средств по недействительным сделкам купли-продажи муниципального имущества

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