

**СОВЕТ**

**БОЛЬШЕОЗЕРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**БАЛТАЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Семьдесят четвертое заседание Совета**

**третьего созыва**

**РЕШЕНИЕ**

от 31.05.2018 № 287

с. Б-Озерки

**Об утверждении Положения о приватизации**

**муниципального имущества Большеозерского**

**муниципального образования Балтайского**

**муниципального района Саратовской области**

В соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», руководствуясь статьей 21 Устава Большеозерского муниципального образования Балтайского муниципального района Саратовской области, Совет Большеозерского муниципального образования Балтайского муниципального района Саратовской области **РЕШИЛ**:

1. Утвердить Положение о приватизации муниципального имущества Большеозерского муниципального образования Балтайского муниципального района Саратовской области согласно приложению.

2. Признать утратившими силу следующие решения Совета депутатов Большеозерского муниципального образования Балтайского муниципального района Саратовской области:

- от 29.04.2011 № 116 «Об утверждении Положения о приватизации муниципального имущества Большеозерского муниципального образования»;

- от 30.10.2012 № 170 «О внесении изменений в решение Совета депутатов Большеозерского муниципального образования от 29.04.2011 № 116 «Об утверждении Положения о приватизации муниципального имущества Большеозерского муниципального образования»;

- от 11.10.2017 № 205 «О внесении изменений в решение Совета депутатов Большеозерского муниципального образования от 29.04.2011 № 116 «Об утверждении Положения о приватизации муниципального имущества Большеозерского муниципального образования».

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его опубликования на официальном сайте администрации Балтайского муниципального района.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета Большеозерского муниципального образования по вопросам местного самоуправления.

**Глава Большеозерского**

**муниципального образования В.П.Полубаринов**

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение к решению  Совета Большеозерского  муниципального образования  от 31.05.2018 № 287 |

**Положение о приватизации муниципального имущества Большеозерского муниципального образования Балтайского муниципального района Саратовской области**

**Глава 1. Общие положения**

          1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии  Федеральными законами  от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», 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», Гражданским кодексом Российской Федерации, Уставом Большеозерского муниципального образования Балтайского муниципального района Саратовской области.

          1.2. Под приватизацией муниципального имущества понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности Большеозерского муниципального образования, в собственность физических и (или) юридических лиц. Приватизация муниципального имущества основывается на признании равенства покупателей муниципального имущества и открытости деятельности органов местного самоуправления.

          1.3. Органом, осуществляющим приватизацию муниципального имущества Большеозерского муниципального образования, является администрация Большеозерского муниципального образования (далее — Администрация).

          1.4. Муниципальные унитарные предприятия и муниципальные учреждения, а также юридические лица, в уставном капитале которых доля муниципальной собственности превышает 25%, не могут быть покупателями муниципального имущества, кроме случаев, предусмотренных действующим законодательством.

            1.5. Условия и порядок приватизации муниципального жилищного фонда, земельных участков, природных ресурсов, муниципального имущества, переданного в собственность некоммерческих организаций, созданных при преобразовании муниципальных учреждений, муниципального имущества на основании судебного решения, регулируются федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами.

           1.6. Средства, поступающие от приватизации объектов муниципальной собственности, не облагаются налогами в соответствии с законодательством Российской Федерации.

            1.7. Особенности участия субъектов малого и среднего предпринимательства в приватизации арендуемого муниципального недвижимого имущества устанавливаются законодательством Российской Федерации.

**Глава 2. Основные цели и задачи**

**приватизации муниципального имущества**

2.1. Повышение эффективности использования муниципального имущества.

         2.2. Увеличение неналоговых поступлений в бюджет Большеозерского муниципального образования от приватизации имущества.

         2.3. Выявление и приватизация неиспользуемых и убыточных объектов на территории Большеозерского муниципального образования (в том числе объектов незавершенного строительства).

         2.4.  Освобождение от непрофильного имущества, обремененного содержанием за счет средств бюджета Большеозерского муниципального образования (далее - муниципальное образование).

2.5. Контроль  за использованием и сохранностью муниципального  имущества,  в том числе за выполнением взятых на себя обязательств  лицами,   приватизировавшими   муниципальное  имущество.

2.6. Формирование условий для развития малого и среднего предпринимательства на территории муниципального образования.

2.7. Улучшение архитектурного облика  муниципального образования.

2.8. Компенсационное  строительство  на месте проданных ветхих строений.

2.9. Сохранение  облика  приватизируемых памятников культуры и архитектуры.

**Глава 3. Полномочия органов местного самоуправления**

**в сфере приватизации муниципального имущества**

3.1. Полномочия Совета \_ Большеозерского муниципального образования (далее – Совет) по приватизации муниципального имущества:

- определение порядка планирования приватизации муниципального имущества;

- принятие нормативных правовых актов по вопросам приватизации;

- определение порядка и условий приватизации муниципального движимого имущества;

- осуществление контроля за приватизацией муниципального имущества;

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

3.2. Полномочия Администрации по приватизации муниципального имущества:

- осуществление функций продавца при продаже муниципального имущества.

- принятие постановления об условиях приватизации муниципального недвижимого имущества;

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

- 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 4. Планирование приватизации муниципального имущества**

4.1. Приватизация муниципальной собственности проводится на основе ежегодного прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества на очередной финансовый год.

         4.2. Прогнозный план (программа) содержит перечень объектов муниципального имущества, которые планируется приватизировать в соответствующем году. В прогнозном плане (программе) указывается характеристика муниципального имущества, которое планируется приватизировать и предполагаемые сроки приватизации.

         4.3. Администрация разрабатывает и выносит прогнозный план (программу) на утверждение Совета.

         4.4. Решения о включении или исключении объектов из прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества, принимаются  Советом.

       4.5. Отчет о выполнении прогнозного плана (программы) по приватизации муниципального имущества за прошедший год, содержащий перечень приватизированного муниципального имущества с указанием способа, срока и цены сделки продажи направляется Администрацией в Совет до 1 марта.

**Глава 5. Ограничения для приватизации муниципального имущества**

         5.1. Ограничения по приватизации муниципального имущества устанавливаются в соответствии с действующим законодательством о приватизации.

**Глава 6. Порядок и способы приватизации муниципального имущества**

6.1. В целях реализации прогнозного плана приватизации Администрация организует в установленном порядке предпродажную подготовку по каждому объекту приватизации в отношении недвижимого муниципального имущества, а именно:

- проведение обследования и технической инвентаризации объекта недвижимости (здания, помещений);

- проведение государственной регистрации права муниципальной собственности на объект недвижимости;

- формирование земельного участка под отдельно стоящим зданием или комплексом зданий с последующим утверждением проекта территориального землеустройства, постановку земельного участка на государственный кадастровый учет и государственную регистрацию права на этот участок земли;

- получение охранных обязательств в случае приватизации объектов культурного наследия регионального и местного значения. Условия охранных обязательств в отношении таких объектов определяются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

- проведение оценки рыночной стоимости приватизируемого муниципального имущества.

6.2. Оценка стоимости имущества, подлежащего приватизации, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.3. В результате мероприятий (выполненных действий) по предпродажной подготовке объектов приватизации Администрация  утверждает постановлением:

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

6.4. Администрация принимает распоряжение об утверждении Плана приватизации (условий приватизации) муниципального недвижимого имущества. В распоряжение об утверждении Плана приватизации (условий приватизации) муниципального недвижимого имущества должны содержаться сведения:

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

- способ приватизации имущества;

- начальная цена;

- срок рассрочки платежа (если она предоставляется);

- состав подлежащего приватизации имущественного комплекса муниципального предприятия, а также перечень объектов, не подлежащих приватизации в составе имущественного комплекса предприятия;

- шаг аукциона;

- дата проведения аукциона;

- иные необходимые для приватизации имущества сведения.

         6.5. Начальная цена приватизируемого муниципального имущества устанавливается на основании отчета об оценке муниципального имущества, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

6.6. Документы, предоставляемые покупателями муниципального имущества:

- заявка;

- платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение установленного задатка;

- справка налоговой инспекции, подтверждающая отсутствие просроченной задолженности по налоговым платежам в бюджеты всех уровней по состоянию на последний квартал;

- документ, подтверждающий уведомление антимонопольного органа о намерении приобрести подлежащее приватизации имущество в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации.

Физические лица предъявляют документ, удостоверяющий личность.

Юридические лица предоставляют дополнительно следующие документы:

- нотариально заверенные копии учредительных документов (устав, учредительный договор, свидетельство о внесении в Единый государственный реестр юридических лиц);

- решение в письменной форме соответствующего органа управления о приобретении имущества (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента);

- сведения о доле РФ, субъекта РФ или муниципального образования в уставном капитале юридического лица;

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

- опись представленных документов.

В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется нотариально удостоверенная доверенность.

6.7. Обязанность доказать свое право на приобретение муниципального имущества возлагается на претендента. В случае если впоследствии будет установлено, что покупатель муниципального имущества не имел законного права на его приобретение, соответствующая сделка признается ничтожной в соответствии с действующим законодательством.

6.8. В соответствии с действующим законодательством муниципальное имущество может быть приватизировано следующими указанными способами:

- преобразование унитарного предприятия в акционерное общество;

- преобразование унитарного предприятия в общество с ограниченной ответственностью;

- продажа государственного или муниципального имущества на аукционе;

- продажа акций акционерных обществ на специализированном аукционе;

- продажа государственного или муниципального имущества на конкурсе;

- продажа за пределами территории Российской Федерации находящихся в государственной собственности акций акционерных обществ;

- продажа государственного или муниципального имущества посредством [публичного предложения](http://internet.garant.ru/#/document/12125505/entry/23);

- продажа государственного или муниципального имущества [без объявления цены](http://internet.garant.ru/#/document/12125505/entry/24);

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

- продажа акций акционерных обществ по результатам доверительного управления.

6.9. Порядок осуществления приватизации указанными способами определяется администрацией муниципального образования в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**Глава 7. Особенности приватизации отдельных видов имущества**

7.1. Приватизация зданий, строений и 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 федеральным законом.

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

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

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

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

7.4. 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.

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

7.5. При отчуждении муниципального имущества в порядке приватизации соответствующее имущество может быть обременено ограничениями.

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 муниципального имущества.

7.6. Ограничениями могут являться:

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

- 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;

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

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

- объектов, обеспечивающих нужды органов социальной защиты населения;

- объектов здравоохранения, образования, культуры, предназначенных для обслуживания жителей Большеозерского муниципального образования;

- детских оздоровительных комплексов (дач, лагерей);

- жилищного фонда и объектов инфраструктуры;

- объектов транспорта и энергетики, предназначенных для обслуживания жителей Большеозерского муниципального образования.

Изменение назначения указанных в настоящем пункте объектов осуществляется по согласованию с соответствующими органами местного самоуправления.

7.8.  Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, не включенные в подлежащий приватизации имущественный комплекс унитарного предприятия, подлежат передаче в муниципальную собственность в порядке, установленном действующим законодательством.

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

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

7.10.Объекты  культурного  наследия  (памятники   истории  и  культуры,  а  также выявленные объекты культурного наследия) могут приватизироваться  в  порядке  и  способами,  которые  установлены  федеральным законодательством, при  условии  их  обременения обязательствами по содержанию, сохранению и использованию (далее -  охранное обязательство).

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.

7.11.Условия  охранных  обязательств  в  отношении   объектов  культурного  наследия федерального  значения   определяются  федеральным  органом  охраны  объектов  культурного  наследия, в  отношении  объектов  культурного наследия регионального значения и муниципального значения - органами исполнительной власти субъектов Российской  Федерации, уполномоченными  в области охраны объектов  культурного  наследия,  в  соответствии  с федеральным законодательством.

7.12.Охранное  обязательство  оформляется  в  порядке,  установленном федеральным законодательством, одновременно  с  заключением сделки приватизации. Условия охранного обязательства подлежат обязательному включению в качестве существенных условий в договор купли-продажи объекта культурного наследия.

**Глава 8. Организационное и информационное обеспечение**

**приватизации муниципального имущества**

8.1. Организационное обеспечение.

Организационное обеспечение процесса приватизации возлагается на Комиссию по приватизации муниципального имущества администрации (далее — Комиссия). Состав Комиссии утверждается постановлением Администрации.

Комиссия вправе привлекать к работе экспертов, а также аудиторские, консультационные, оценочные и иные организации.

8.2. Информационное обеспечение.

8.2.1. Прогнозный план (программа), а также решения об условиях приватизации муниципального имущества подлежат размещению в сети «Интернет» на сайте администрации Балтайского муниципального района (по заключенному Соглашению).

8.2.2. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества  подлежит размещению в сети «Интернет» на сайте администрации Балтайского муниципального района, а также на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации,  не менее чем за тридцать дней до дня осуществления продажи указанного имущества, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

8.2.3. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества Большеозерского муниципального образования, подлежащее опубликованию в официальном печатном издании, должно содержать, следующие сведения:

1) наименование органа, принявшего решение об условиях приватизации такого имущества, реквизиты указанного решения;

2) наименование такого имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристика имущества);

3) способ приватизации такого имущества;

4) начальная цена продажи такого имущества;

5) форма подачи предложений о цене такого имущества;

6) условия и сроки платежа, необходимые реквизиты счетов;

7) размер задатка, срок и порядок его внесения, необходимые реквизиты счетов;

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

9) исчерпывающий перечень представляемых покупателями документов;

10) срок заключения договора купли-продажи такого имущества;

11) порядок ознакомления покупателей с иной информацией, условиями договора купли-продажи такого имущества;

12) ограничения участия отдельных категорий физических лиц и юридических лиц в приватизации такого имущества;

13) порядок определения победителей (при проведении аукциона, специализированного аукциона, конкурса) либо лиц, имеющих право приобретения государственного или муниципального имущества (при проведении его продажи посредством публичного предложения и без объявления цены);

14) место и срок подведения итогов продажи государственного или муниципального имущества.

8.2.4. При продаже находящихся в  муниципальной собственности Большеозерского муниципального образования акций открытого акционерного общества или доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью также указываются следующие сведения:

1) полное наименование, адрес (место нахождения) открытого акционерного общества или общества с ограниченной ответственностью;

2) размер уставного капитала хозяйственного общества, общее количество, номинальная стоимость и категории выпущенных акций открытого акционерного общества или размер и номинальная стоимость доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, принадлежащей Российской Федерации, субъекту Российской Федерации или муниципальному образованию;

3) перечень видов основной продукции (работ, услуг), производство которой осуществляется открытым акционерным обществом или обществом с ограниченной ответственностью;

4) условия конкурса при продаже акций открытого акционерного общества или долей в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью на конкурсе;

5) сведения о доле на рынке определенного товара хозяйствующего субъекта, включенного в Реестр хозяйствующих субъектов, имеющих долю на рынке определенного товара в размере более чем 35 процентов.

Информационное сообщение о продаже муниципального имущества Большеозерского муниципального образования, размещаемое на сайтах в сети "Интернет", наряду со сведениями, предусмотренными [пунктами 7.2.3](http://xn--e1affbohrco.xn--p1ai/Users/user/Desktop/%D0%94%D0%BE%D0%BA%D1%83%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%20Microsoft%20Office%20Word.docx#Par9) и 7.2.[4](http://xn--e1affbohrco.xn--p1ai/Users/user/Desktop/%D0%94%D0%BE%D0%BA%D1%83%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%20Microsoft%20Office%20Word.docx#Par24) настоящего Положения, должно содержать следующие сведения:

1) требования к оформлению представляемых покупателями документов;

2) бухгалтерская отчетность хозяйственного общества на последнюю отчетную дату, предшествующую дате опубликования информационного сообщения;

3) площадь земельного участка или земельных участков, на которых расположено недвижимое имущество хозяйственного общества;

4) численность работников хозяйственного общества;

5) площадь и перечень объектов недвижимого имущества хозяйственного общества с указанием действующих обременений и установленных при приватизации обременений;

6) информация обо всех предыдущих торгах по продаже данного имущества, которые не состоялись, были отменены, признаны недействительными, с указанием соответствующей причины (отсутствие заявок, явка только одного покупателя, иная причина).

8.2.5. По решению  Администрации в информационном сообщении о продаже муниципального имущества Большеозерского муниципального образования указываются дополнительные сведения о подлежащем приватизации имуществе.

8.2.6. В отношении объектов, включенных в [прогнозный план](consultantplus://offline/ref=D5D4B738B7147760FC16EDAAAAFAD3E5318D47F5D42ABBC8D0B81A850AC131C5C5E1E2CA50494E47N5SBN) (программу) приватизации муниципального имущества Большеозерского муниципального образования юридическим лицом, привлекаемым для организации продажи приватизируемого имущества и (или) осуществления функции продавца, может осуществляться дополнительное информационное обеспечение.

8.2.7. Со дня приема заявок лицо, желающее приобрести муниципальное имущество Большеозерского муниципального образования (далее - претендент), имеет право на ознакомление с информацией о подлежащем приватизации имуществе.

В местах подачи заявок и на сайте в сети "Интернет" должны быть размещены общедоступная информация о торгах по продаже подлежащего приватизации муниципального имущества Большеозерского муниципального образования, образцы типовых документов, представляемых покупателями муниципального имущества Большеозерского муниципального образования, правила проведения торгов.

8.2.8. Информация о результатах сделок приватизации муниципального имущества Большеозерского муниципального образования подлежит опубликованию в официальном печатном издании, размещению на сайтах в сети "Интернет" в течение тридцати дней со дня совершения указанных сделок.

8.2.9. К информации о результатах сделок приватизации муниципального имущества Большеозерского муниципального образования, подлежащей опубликованию в официальном печатном издании, размещению на сайтах в сети "Интернет", относятся:

1) наименование такого имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристика имущества);

2) дата и место проведения торгов;

3) наименование продавца такого имущества;

4) количество поданных заявок;

5) лица, признанные участниками торгов;

6) цена сделки приватизации;

7) имя физического лица или наименование юридического лица - покупателя.

**Глава 9. Оформление купли-продажи муниципального имущества**

9.1. Продажа муниципального имущества оформляется договором купли-продажи. Обязательными условиями договора купли-продажи муниципального имущества являются:

1) сведения о сторонах договора;

2) наименование муниципального имущества;

3) место его нахождения;

4) состав и цена муниципального имущества;

5) количество акций открытого акционерного общества, их категория и стоимость;

6) порядок и срок передачи муниципального имущества (в соответствии с действующим законодательством РФ в собственность покупателя);

7) форма и сроки платежа за приобретенное имущество;

8) условия в соответствии с которыми указанное имущество было приобретено покупателем;

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

10) сведения о наличии в отношении продаваемого муниципального имущества обременения ( в том числе публичного сервитута), сохраняемого при переходе прав на это имущество;

11) иные условия, установленные сторонами такого договора по взаимному соглашению.

9.2. Право собственности на приобретаемое муниципальное имущество переходит к покупателю в установленном порядке после полной его оплаты и со дня государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, перехода права собственности на такое имущество.

 Основанием для государственной регистрации перехода права собственности является договор купли-продажи недвижимого имущества, а также передаточный акт или акт приема-передачи имущества. Расходы на оплату услуг регистратора возлагаются на покупателя.

 9.3. В случае, если Покупателем нарушены условия договора купли-продажи, Администрация вправе расторгнуть соответствующий договор купли-продажи в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

 9.4. Обременения (ограничения), а также особые условия использования приватизированного имущества, установленные договором купли-продажи, сохраняют свою силу для Покупателя при всех последующих сделках с этим имуществом, вплоть до их отмены в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

9.5. Условия охранного обязательства подлежат включению в договоры купли-продажи муниципального имущества в качестве существенных условий таких договоров, предусматривающих переход права собственности на объекты культурного наследия.

**Глава 10. Оплата и распределение денежных средств,**

**полученных в результате приватизации имущества**

10.1. Средства, полученные от продажи муниципального имущества, подлежат зачислению в бюджет Большеозерского муниципального образования в полном объеме.

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

10.3. Решение об оплате в рассрочку приобретаемого муниципального имущества принимается главой Большеозерского муниципального образования в соответствии с Федеральным законом о приватизации.

10.4. Покупатель вправе оплатить приобретаемое муниципальное имущество досрочно.

10.5. В случае уклонения Покупателя от оплаты суммы денежных средств в установленный срок последний утрачивает право на приобретение имущества и несет ответственность в соответствии с условиями договора купли-продажи, а Продавец в установленном порядке взыскивает убытки, причиненные неисполнением договора купли-продажи.

В результате продажа муниципального имущества признается несостоявшейся, договор купли-продажи расторгается в порядке, установленном договором и действующим законодательством Российской Федерации. В случае реализации муниципального имущества на аукционе задаток Покупателю не возвращается.

10.6. Продавец вправе требовать возмещения убытков, причиненных неисполнением договора купли-продажи, в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

10.7. Продавец вправе взыскать неустойку (штраф, пеню), предусмотренную действующим законодательством и(или) договором купли-продажи, в установленном порядке.

10.8. Порядок возврата денежных средств по недействительной сделке купли-продажи муниципального имущества, признанной таковой на основании вступившего в силу решения суда, определяется Федеральным законом о приватизации.

**Глава 11. Порядок разрешения споров**

11.1. Возникшие споры по сделкам приватизации рассматриваются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

**Глава 12. Заключительные положения**

12.1. После продажи муниципального имущества и передачи его покупателю производится исключение имущества из Реестра муниципальной собственности Большеозерского муниципального образования в установленном порядке.

12.2. Особенности приватизации отдельных видов имущества, а также не отмеченные и не урегулированные настоящим Положением способы приватизации имущества и возникающие при этом отношения определяются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.