

**ЗЕМСКОЕ СОБРАНИЕ СОСНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Р Е Ш Е Н И Е

От 31 июля 2014 г.

№ 40-р

**Об утверждении Положения о порядке приватизации муниципального
имущества Сосновского муниципального района Нижегородской области**

В соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Сосновского муниципального района Нижегородской области, постановлением Земского собрания Сосновского района Нижегородской области от 23.11.2001 №75 «О порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью на территории Сосновского района», Положением о комитете по управлению муниципальным имуществом Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области, утвержденным решением Земского собрания Сосновского муниципального района Нижегородской области от 28.10.2010 №104-р, Земское собрание решило:

1. Утвердить Положение о порядке приватизации муниципального имущества Сосновского муниципального района Нижегородской области (прилагается).
2. Разместить данное решение на официальном сайте Администрации Сосновского муниципального района.
3. Отменить постановление Земского собрания Сосновского района Нижегородской области от 30.04.2003 №24 «О Положении о приватизации муниципального имущества в Сосновском районе».
4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на комиссию по бюджету, налогам, экономике, промышленности, поддержки предпринимательства, агропромышленному комплексу, земельным отношениям и лесопользованию.
5. Настоящее решение вступает в силу со дня принятия.

Глава местного самоуправления
Сосновского муниципального района

Ю.К.Козуляев

УТВЕРЖДЕНО
решением Земского собрания
Сосновского муниципального района
Нижегородской области
от 31.07.2014г. № 40-р

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке приватизации муниципального имущества Сосновского
муниципального района Нижегородской области

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Основные понятия

1.1. Настоящее Положение устанавливает организационные и правовые основы процесса приватизации муниципального имущества Сосновского муниципального района Нижегородской области (далее – муниципальное имущество).

1.2. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Сосновского муниципального района Нижегородской области.

1.3. Процедуры, не предусмотренные в настоящем Положении, регулируются Федеральным законом от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Нижегородской области, органов местного самоуправления Сосновского муниципального района Нижегородской области.

1.4. Под приватизацией муниципального имущества понимается возмездное отчуждение муниципального имущества в собственность физических и (или) юридических лиц.

1.5. Покупателями муниципального имущества могут быть любые физические и юридические лица, за исключением государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений, а также юридических лиц, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25 процентов, кроме случаев приватизации муниципального имущества путем внесения этого имущества в качестве вклада в уставные капиталы открытых акционерных обществ.

1.6. Продавцом и организатором приватизации муниципального имущества является Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области (далее – Комитет).

2. Сфера применения настоящего Положения

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

- земли, за исключением отчуждения земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, в том числе имущественные комплексы;
- природных ресурсов;
- муниципального жилищного фонда;
- 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;

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

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

- муниципального имущества на основании судебного решения;

- акций в предусмотренных федеральными законами случаях возникновения у Сосновского муниципального района Нижегородской области права требовать выкупа их акционерным обществом.

2.2. Отчуждение указанного в пункте 2.1. настоящего Положения муниципального имущества осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации, Нижегородской области, нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления Сосновского муниципального района Нижегородской области.

2.3. Приватизации не подлежит имущество, отнесенное федеральными законами к объектам гражданских прав, оборот которых не допускается (объектам, изъятым из оборота), а также имущество, которое в порядке, установленном федеральными законами, может находиться только в муниципальной собственности.

2.4. Приватизация муниципального недвижимого имущества, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, осуществляется с особенностями, установленными 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».

3. Компетенция органов местного самоуправления в сфере приватизации муниципального имущества

3.1. Для реализации единой политики в сфере приватизации муниципального имущества органы местного самоуправления Сосновского муниципального района Нижегородской области осуществляют следующие полномочия:

3.1.1. Земское собрание Сосновского муниципального района Нижегородской области:

- принимает нормативные правовые акты по вопросам приватизации;

- ежегодно утверждает прогнозный план приватизации муниципального имущества на очередной год и, при необходимости, принимает решение о внесении изменений и дополнений в прогнозный план приватизации муниципального имущества на текущий год;

- ежегодно заслушивает и утверждает отчет о выполнении прогнозного плана приватизации муниципального имущества за прошедший год;

- осуществляет иные функции, предусмотренные федеральным законодательством, Уставом Сосновского муниципального района Нижегородской области, настоящим Положением и иными нормативными правовыми актами Земского собрания Сосновского муниципального района Нижегородской области.

3.1.2. Администрация Сосновского муниципального района Нижегородской

области:

- принимает решение об условиях приватизации муниципального имущества в соответствии с прогнозным планом приватизации муниципального имущества;
- принимает решение об установлении обременения, в том числе публичного сервитута, прекращении обременения, в том числе публичного сервитута, изменении их условий;
- утверждает состав комиссии для проведения приватизации муниципального имущества;
- осуществляет иные функции, предусмотренные федеральным законодательством, Уставом Сосновского муниципального района Нижегородской области, настоящим Положением и иными нормативными правовыми актами Земского собрания Сосновского муниципального района Нижегородской области.

3.1.3. Комитет:

- разрабатывает в пределах своей компетенции проекты нормативных правовых актов, регулирующих процесс приватизации муниципального имущества;
- ежегодно разрабатывает проект прогнозного плана приватизации муниципального имущества и, при необходимости, проекты изменений и дополнений в прогнозный план приватизации муниципального имущества;
- разрабатывает условия приватизации муниципального имущества в соответствии с прогнозным планом приватизации муниципального имущества;
- осуществляет подготовку к приватизации и приватизацию муниципального имущества в соответствии с действующим законодательством;
- ежегодно представляет в Земское собрание Сосновского муниципального района Нижегородской области отчет о выполнении прогнозного плана приватизации муниципального имущества за прошедший год;
- осуществляет учет и контроль исполнения обязательств, взятых на себя покупателями, в соответствии с условиями договоров купли-продажи муниципального имущества;
- осуществляет иные функции, предусмотренные федеральным законодательством, Уставом Сосновского муниципального района Нижегородской области, настоящим Положением и иными нормативными правовыми актами Земского собрания Сосновского муниципального района Нижегородской области.

II. ПЛАНИРОВАНИЕ ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

4. Порядок планирования приватизации муниципального имущества

4.1. Предложения о приватизации муниципального имущества могут исходить от органов местного самоуправления Сосновского муниципального района, физических и юридических лиц.

4.2. Проект прогнозного плана приватизации муниципального имущества разрабатывается Комитетом на один год и вносится на рассмотрение и утверждение Земского собрания Сосновского муниципального района Нижегородской области не позднее даты утверждения бюджета на очередной финансовый год.

В течение финансового года в прогнозный план приватизации муниципального имущества могут быть внесены изменения и дополнения, утверждаемые Земским собранием Сосновского муниципального района Нижегородской области.

План предыдущего планового периода по объектам, по которым начата работа, действителен в текущем плановом периоде до момента его выполнения.

4.3. Прогнозный план приватизации муниципального имущества содержит перечень муниципальных унитарных предприятий, акций открытых акционерных обществ, находящихся в муниципальной собственности, долей участия в хозяйственных обществах и иного муниципального имущества, которое предполагается приватизировать в соответствующем году.

4.4. Приватизация муниципального имущества, не включенного в прогнозный

план приватизации, не допускается, кроме случаев, предусмотренных законодательством и настоящим Положением.

4.5. Комитет представляет в Земское собрание Сосновского муниципального района Нижегородской области отчет о выполнении прогнозного плана приватизации муниципального имущества за прошедший год не позднее 1 марта.

4.6. Отчет о выполнении прогнозного плана приватизации муниципального имущества за прошедший год должен содержать перечень приватизированных в прошедшем году имущественных комплексов муниципальных унитарных предприятий, акций открытых акционерных обществ и иного муниципального имущества с указанием способа, срока и цены сделки приватизации.

III. ПОРЯДОК ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

5. Способы приватизации муниципального имущества

5.1. При приватизации муниципального имущества применяются следующие способы приватизации:

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

5.2. Порядок приватизации муниципального имущества способами, указанными в пункте 5.1. настоящего Положения, осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и принимаемых в соответствии с ним других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации.

6. Решение об условиях приватизации муниципального имущества

6.1. Решение об условиях приватизации муниципального имущества принимается в соответствии с прогнозным планом приватизации муниципального имущества Администрацией Сосновского муниципального района Нижегородской области путем издания соответствующего распоряжения.

6.2. В решении об условиях приватизации муниципального имущества должны содержаться следующие сведения:

- наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать данные (характеристика имущества);
- способ приватизации имущества;
- иные необходимые для приватизации имущества сведения.

6.3. В случае приватизации имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия в решении об условиях приватизации также указываются:

- состав подлежащего приватизации имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия, определенный в соответствии с разделом 8 настоящего Положения.

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

- размер уставного капитала открытого акционерного общества или общества с ограниченной ответственностью, создаваемых посредством преобразования унитарного предприятия.

- количество, категории и номинальная стоимость акций открытого акционерного общества или номинальная стоимость доли участника общества с ограниченной ответственностью – муниципального образования.

6.4. Муниципальное имущество при приватизации может быть обременено ограничениями и публичным сервитутом в соответствии с разделом 10 настоящего Положения. При этом одновременно с принятием решения об условиях приватизации муниципального имущества принимается решение об установлении обременения, в том числе публичного сервитута.

6.5. В случае если продажа муниципального имущества, включенного в прогнозный план приватизации муниципального имущества, не состоялась, Комитет вправе:

- повторно выставить имущество на торги без изменения условий приватизации;

- представить на утверждение Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области предложения об изменении условия приватизации этого имущества в части способа приватизации и условий, связанных с указанным способом (в том числе выставить имущество на продажу посредством публичного предложения, выставить имущество на продажу без объявления цены);

- представить на утверждение Земского собрания Сосновского муниципального района Нижегородской области предложения об исключении данного имущества из прогнозного плана приватизации муниципального имущества.

6.6. В случае уточнения технических характеристик объекта приватизации (площадь, литера, год ввода в эксплуатацию и т.п.) Комитет вправе произвести продажу объекта в соответствии с уточненными характеристиками.

Внесение соответствующих дополнений в решение Земского собрания Сосновского муниципального района Нижегородской области об утверждении прогнозного плана приватизации муниципального имущества в данном случае не требуется.

7. Информационное обеспечение приватизации муниципального имущества

7.1. Прогнозный план приватизации муниципального имущества, решения об условиях приватизации муниципального имущества, информационные сообщения о продаже муниципального имущества и об итогах его продажи подлежат опубликованию в районной газете «Сосновский вестник», а также размещению на официальном сайте Администрации Сосновского муниципального района – www.sosnovskoe.info, на официальном сайте Правительства Нижегородской области – www.government-nnov.ru и официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов – www.torgi.gov.ru.

7.2. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества должно быть опубликовано в районной газете «Сосновский вестник», а также размещено на указанных в пункте 7.1. настоящего Положения официальных сайтах не менее чем за 30 дней до дня осуществления продажи имущества, если иное не предусмотрено Федеральным законом от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

7.3. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества,

информация о результатах сделок приватизации муниципального имущества, подлежащая опубликованию и размещению в сети Интернет, должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации.

8. Определение состава подлежащего приватизации имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия

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

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

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

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

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

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

Балансовая стоимость подлежащих приватизации активов муниципального унитарного предприятия определяется как сумма стоимости его чистых активов, исчисленных по данным промежуточного бухгалтерского баланса, и стоимости земельных участков, определенной в соответствии с пунктом 8.3. настоящего раздела, за вычетом балансовой стоимости объектов, не подлежащих приватизации в составе имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия.

8.3. Стоимость земельных участков принимается равной их кадастровой стоимости в случае создания хозяйственного общества путем преобразования муниципального унитарного предприятия. В иных случаях стоимость земельных участков принимается равной рыночной стоимости земельных участков, определенной в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

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

9. Определение цены подлежащего приватизации муниципального имущества

9.1. Начальная цена подлежащего приватизации муниципального имущества устанавливается на основании отчета об оценке муниципального имущества,

составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность.

IV. ОСОБЕННОСТИ ПРИВАТИЗАЦИИ ОТДЕЛЬНЫХ ВИДОВ ИМУЩЕСТВА

10. Обременения приватизируемого муниципального имущества

10.1. При отчуждении муниципального имущества в порядке приватизации муниципальное имущество может быть обременено ограничениями и публичным сервитутом.

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 муниципального 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 законодательством Российской Федерации.

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.

10.2. Решение об установлении обременения, в том числе публичного сервитута, принимается Администрацией Сосновского муниципального района Нижегородской области 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.

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

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

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

- отсутствия или изменения муниципального либо общественного интереса в обременении, в том числе в публичном сервитуте;
- невозможности или существенного затруднения использования имущества по его прямому назначению.

Прекращение обременения, в том числе публичного сервитута, или изменение их условий допускается на основании распоряжения Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области либо на основании решения суда, принятого по иску собственника имущества.

11. Отчуждение земельных участков

11.1. 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.

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

- находящихся у муниципального унитарного предприятия на праве постоянного (бессрочного) пользования или аренды;
- занимаемых объектами недвижимости, указанными в пункте 11.1. настоящего Положения, входящими в состав приватизируемого имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия, и необходимых для использования указанных объектов.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11.6. Предоставление земельных участков собственникам расположенных на этих земельных участках зданий, строений, сооружений в аренду или в собственность осуществляется в порядке и на условиях, которые установлены земельным законодательством.

11.7. Отчуждению не подлежат земельные участки в составе земель:

- лесного фонда и водного фонда, особо охраняемых природных территорий и объектов;

- зараженных опасными веществами и подвергшихся биогенному заражению;

- общего пользования (площади, улицы, проезды, автомобильные дороги, набережные, парки, лесопарки, скверы, сады, бульвары, водные объекты, пляжи и другие объекты);

- не подлежащих отчуждению в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Отчуждению в соответствии с Федеральным законом не подлежат находящиеся в муниципальной собственности земельные участки в границах земель, зарезервированных для муниципальных нужд.

12. Оформление сделок купли-продажи муниципального имущества

12.1. Продажа муниципального имущества оформляется договором купли-продажи.

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

- сведения о сторонах договора;

- наименование муниципального имущества, место его нахождения;

- состав и цена муниципального имущества;

- количество акций открытого акционерного общества, их категория или размер доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью;

- порядок и срок передачи муниципального имущества в собственность покупателя;

- форма и сроки платежа за приобретенное имущество;

- условия, в соответствии с которыми указанное имущество было приобретено покупателем;

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

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

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

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

12.4. Право собственности на приобретаемое муниципальное имущество переходит к покупателю в установленном порядке после полной его оплаты с учетом особенностей, установленных Федеральным законом от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

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

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

12.6. Право собственности на муниципальное имущество, приобретенное в рассрочку, переходит в установленном законодательством Российской Федерации порядке, и на такие случаи требования пункта 12.4. настоящего Положения не распространяются.

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

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

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

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

12.8. Не допускается заключение договора по результатам торгов, продажи посредством публичного предложения, продажи без объявления цены ранее чем через 10 рабочих дней со дня размещения протокола об итогах проведения продажи муниципального имущества на сайтах в сети Интернет.

V. ОПЛАТА МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

13. Порядок оплаты и распределения денежных средств от продажи муниципального имущества

13.1. Оплата приобретаемого покупателем муниципального имущества производится единовременно или в рассрочку.

13.2. Срок оплаты имущества при его приватизации указывается в договоре купли-продажи имущества. Оплата имущества при единовременной форме оплаты производится в течение 10 рабочих дней с момента подписания договора купли-продажи, если иной срок оплаты не установлен законодательством Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним муниципальными правовыми актами.

13.3. Решение о предоставлении рассрочки может быть принято в случае приватизации муниципального имущества без объявления цены. Срок рассрочки не может быть более чем один год.

Решение о предоставлении рассрочки принимается Администрацией Сосновского муниципального района Нижегородской области одновременно с решением об условиях приватизации. В решении о предоставлении рассрочки указываются сроки ее предоставления и порядок внесения платежей.

Срок предоставления рассрочки и порядок внесения платежей подлежат опубликованию посредством информационного сообщения о приватизации муниципального имущества.

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 публикации информационного сообщения о приватизации муниципального имущества.

Начисленные проценты подлежат перечислению в бюджет Сосновского муниципального района Нижегородской области.

Покупатель вправе оплатить приобретаемое муниципальное имущество

досрочно.

13.4. Если решением о приватизации муниципального имущества при его продаже без объявления цены предусмотрена единовременная оплата муниципального имущества, то она производится в соответствии с пунктом 13.2. настоящего Положения.

13.5. Денежные средства, полученные в качестве задатка, засчитываются в счет оплаты приобретаемого имущества и подлежат перечислению в бюджет Сосновского муниципального района Нижегородской области в течение 5 календарных дней с даты заключения договора купли-продажи имущества.

13.6. Средства, полученные от приватизации муниципального имущества, являются доходом местного бюджета и в полном объеме поступают в местный бюджет в соответствии со статьей 62 Бюджетного кодекса Российской Федерации.

13.7. Победитель (за исключением физического лица, не являющегося индивидуальным предпринимателем) перечисляет сумму НДС в бюджет самостоятельно как налоговый агент в соответствии со статьей 161 Налогового кодекса Российской Федерации.