**ПРОЕКТ РЕШЕНИЯ**



**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**

**«СВЕРДЛОВСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

**ВСЕВОЛОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**РЕШЕНИЕ**

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 года № \_\_\_\_ городской поселок имени Свердлова

|  |
| --- |
| **Об утверждении Положения о приватизации муниципального имущества муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области**  |

В соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, совет депутатов муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области **РЕШИЛ:**

1. Утвердить Положение о приватизации муниципального имущества муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области согласно приложению к настоящему решению.
2. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию в газете «Всеволожские вести» (приложение «Невский берег») и размещению на официальном представительстве муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: [www.sverdlovo-adm.ru](http://www.sverdlovo-adm.ru).
3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.
4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на главу администрации муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

**Глава МО «Свердловское городское поселение» М.М. Кузнецова**

Приложение

к решению совета депутатов МО

«Свердловское городское поселение»

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 г. № \_\_\_\_\_

**Положение о приватизации муниципального имущества муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее также – федеральный закон), Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области и регулирует отношения в сфере приватизации муниципального имущества муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее – МО «Свердловское городское поселение»).

1.2. Под приватизацией муниципального имущества понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности МО «Свердловское городское поселение», в собственность физических и юридических лиц.

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

1.3. Приватизация осуществляется в целях обеспечения единства экономического пространства на территории МО «Свердловское городское поселение», расширения возможностей для получения физическими и юридическими лицами прав в отношении муниципального имущества, развития добросовестной конкуренции, совершенствования деятельности органов местного самоуправления, обеспечения гласности и прозрачности при передаче прав в отношении муниципального имущества, предотвращения коррупции и других злоупотреблений.

1.4. Ограничения, особые условия использования приватизированного имущества, установленные договорами купли - продажи, сохраняют свою силу при всех последующих сделках с указанным имуществом вплоть до их отмены.

1.5. При приватизации муниципального имущества законным средством платежа признается валюта Российской Федерации.

1.6. Продажа (передача) кредиторам права собственности на муниципальное имущество, приватизация которого регулируется настоящим Положением, в зачет внутренних и внешних долговых обязательств администрации МО «Свердловское городское поселение», а равно обмен такого имущества на иное имущество (денежные средства, товары и услуги) не допускается.

 1.7. Продавцом приватизируемого имущества является администрация МО «Свердловское городское поселение».

1.8. Покупателями приватизируемого муниципального имущества являются юридические и физические лица, заключившие договоры купли - продажи муниципального имущества (далее - Покупатели).

1.9. Администрация МО «Свердловского городского поселение» представляет совету депутатов МО «Свердловское городское поселение» отчет о приватизации муниципального имущества в составе отчета об исполнении местного бюджета за истекший финансовый год.

**2. Классификация имущества по возможности приватизации**

2.1. 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 муниципальных образований;

8) муниципальными унитарными предприятиями, муниципальным учреждениями имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, в том числе имущества ликвидируемых муниципальных предприятий;

9) муниципального имущества на основании судебного решения;

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

2.2. 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.

Не подлежат приватизации объекты муниципальной собственности, имеющие особо важное значение для жизнеобеспечения, удовлетворения потребностей населения и хозяйства, а также сохранения историко-культурного наследия, в т.ч. включенные в Реестр особо ценных объектов муниципальной собственности и Перечень не подлежащих отчуждению земельных участков и других природных объектов.

2.3. К отношениям по отчуждению муниципального имущества, не урегулированным законодательством Российской Федерации и настоящим Положением, применяются нормы гражданского законодательства.

**3. Цена приватизируемого имущества**

3.1. Муниципальное имущество продается по рыночной стоимости.

3.2. Стоимость муниципального имущества, продаваемого на торгах, определяется в процессе торгов.

Начальная цена подлежащего приватизации муниципального имущества устанавливается в случаях, предусмотренных федеральным законом, 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 в сети «Интернет» информационного сообщения о продаже муниципального имущества прошло не более чем шесть месяцев.

3.3. В предпродажную подготовку входит:

1) проведение обследования и технической инвентаризации;

2) изготовление технической и иной необходимой документации;

3) регистрация права собственности;

4) проведение оценки рыночной стоимости приватизируемого муниципального имущества;

5) расходы, связанные с оформлением и постановкой на кадастровый учет земельных участков.

3.4. Оценку проводит независимый оценщик. Критериями определения победителя конкурса по оценке муниципального имущества являются:

1) соответствие оценщика требованиям, установленным действующим законодательством в отношении оценочной деятельности;

2) работа на рынке по предоставлению услуг по оценке - не менее 1 года;

3) минимальная цена за проведение работ по оценке приватизируемого муниципального имущества.

3.5. Стоимость услуг по оценке муниципального имущества устанавливается договором на оказание услуг по оценке. Отчет независимого оценщика заказывает администрация МО «Свердловского городского поселение».

3.6. Средства от приватизации муниципального имущества в полном объеме подлежат зачислению в бюджет МО «Свердловского городского поселение».

**4. Инициатива в проведении приватизации**

4.1. Инициатива в проведении приватизации может исходить:

1) от лиц, заинтересованных в приватизации;

2) от администрации МО «Свердловского городского поселение» (через структурное подразделение - управление архитектуры, муниципального имущества и земельных отношений администрации МО «Свердловского городского поселение»).

**5. Решение о приватизации**

 5.1. Решение об условиях приватизации муниципального имущества принимается советом депутатов МО «Свердловского городского поселение» в соответствии с планом (программой) приватизации муниципального имущества, утвержденного советом депутатов МО «Свердловское городское поселение». Решение об условиях приватизации муниципального имущества подготавливается в виде проекта решения совета депутатов МО «Свердловское городское поселение».

5.2. Проект решения об условиях приватизации муниципального имущества и проект плана (программы) разрабатываются администрацией МО «Свердловского городского поселение» и утверждаются советом депутатов МО «Свердловское городское поселение».  Изменения в решение или план (программу) вносятся советом депутатов МО «Свердловское городское поселение» по представлению администрации МО «Свердловское городское поселение».

5.3. Программой определяются:

1) имущество, подлежащее приватизации;

2) ограничения на использование приватизированного имущества;

3) способ приватизации;

4) другие условия приватизации.

5.4. В случае приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия решением об условиях приватизации муниципального имущества также определяется:

1) состав подлежащего приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия;

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

5.5. При внесении на рассмотрение совету депутатов МО «Свердловское городское поселение» проекта  плана (программы) администрация МО «Свердловское городское поселение» представляет по каждому объекту, включенному в план (программу), пояснительную записку об использовании объекта, о его техническом состоянии, отнесении его к памятникам истории и культуры, объектам социального или культурного назначения с заключением администрации МО «Свердловское городское поселение» о целесообразности продажи.

**6. Способы приватизации**

6.1. При приватизации муниципального имущества используются следующие способы приватизации:

1) преобразование муниципального унитарного предприятия в акционерное общество;

2) преобразование муниципального 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.

6.2. Порядок осуществления приватизации указанными способами определяется действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. Приватизация имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия в случае, если определенный в соответствии со статьей 11 федерального закона размер уставного капитала хозяйственного общества, создаваемого в процессе приватизации, равен минимальному размеру уставного капитала акционерного общества, установленному законодательством Российской Федерации, или превышает его, осуществляется путем преобразования унитарного предприятия в акционерное общество.

В случае, если определенный в соответствии со статьей 11 федерального закона размер уставного капитала хозяйственного общества, создаваемого в процессе приватизации, ниже минимального размера уставного капитала акционерного общества, установленного законодательством Российской Федерации, приватизация имущественного комплекса унитарного предприятия осуществляется путем преобразования унитарного предприятия в общество с ограниченной ответственностью.

6.4. Приватизация муниципального имущества осуществляется только способами, предусмотренными федеральным законом.

**7. Информационное обеспечение приватизации муниципального имущества**

7.1. Решения об условиях приватизации муниципального имущества, информационное сообщение о продаже муниципального имущества, об итогах его продажи подлежат опубликованию в установленном порядке в газете «Всеволожские вести» (приложение «Невский берег») и размещению на официальном сайте МО «Свердловское городское поселение» в сети Интернет, а также на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее также – сайты в сети Интернет).

7.2. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества должно быть опубликовано администрацией МО «Свердловское городское поселение» на сайтах в сети Интернет не менее чем за тридцать дней до дня осуществления продажи указанного имущества, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Решение об условиях приватизации муниципального имущества размещается администрацией МО «Свердловское городское поселение» в открытом доступе на сайтах в сети Интернет в течение десяти дней со дня принятия этого решения.

7.3. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества должно содержать следующие сведения, за исключением случаев, предусмотренных федеральным законом:

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

2) наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать данные (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 и требования к их оформлению;

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 и юридических лиц в приватизации такого имущества;

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

14) место и срок подведения итогов продажи муниципального имущества;

15) сведения обо всех предыдущих торгах по продаже такого имущества, объявленных в течение года, предшествующего его продаже, и об итогах торгов по продаже такого имущества.

7.4. По решению администрации МО «Свердловское городское поселение» в информационном сообщении о продаже муниципального имущества указываются дополнительные сведения о подлежащем приватизации имуществе.

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

В местах подачи заявок и на сайте МО «Свердловское городское поселение» в сети Интернет администрацией МО «Свердловское городское поселение» должны быть размещены общедоступная информация о торгах по продаже подлежащего приватизации муниципального имущества, образцы типовых документов, представляемых покупателями муниципального имущества, правила проведения торгов.

7.6. Информация о результатах сделок приватизации муниципального имущества подлежит размещению администрацией МО «Свердловское городское поселение» на сайтах в сети Интернет в течение десяти дней со дня совершения указанных сделок.

7.7.  К информации о результатах сделок приватизации муниципального имущества, подлежащей размещению на сайтах в сети Интернет, относятся следующие сведения:

1) наименование продавца такого имущества;

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

3) дата, время и место проведения торгов;

4) цена сделки приватизации;

5) имя физического лица или наименование юридического лица - участника продажи, который предложил наиболее высокую цену за такое имущество по сравнению с предложениями других участников продажи, за исключением предложения победителя продажи (в случае использования закрытой формы подачи предложений о цене), или участника продажи, который сделал предпоследнее предложение о цене такого имущества в ходе продажи (в случае использования открытой формы подачи предложений о цене);

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

**8. Отчуждение земельных участков**

8.1. Приватизация находящихся в муниципальной собственности МО «Свердловское городское поселение» 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 законодательством.

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

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

2) занимаемых объектами недвижимости, указанными в пункте 8.1 настоящего раздела, входящими в состав приватизируемого имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия, и необходимых для использования указанных объектов.

8.3. Земельный участок отчуждается в границах, которые определяются на основании предоставляемого покупателем кадастрового паспорта земельного участка, если иное не установлено законодательством.

Указанный кадастровый паспорт земельного участка прилагается к акту инвентаризации имущественного комплекса, а также к договору купли-продажи земельного участка.

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

8.5. 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 государственной или муниципальной собственности и неиспользуемые 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.

8.6. 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 государства или МО «Свердловское городское поселение» указанные земельные участки, если иное не предусмотрено законодательством.

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

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

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

8.7. При приватизации расположенных на неделимом земельном участке частей зданий, строений и сооружений, признанных 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.

8.8. 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.

8.9. Отчуждению в соответствии с федеральным законом не подлежат земельные участки в составе земель:

1) лесного фонда и водного фонда, особо охраняемых природных территорий и объектов;

2) зараженных опасными веществами и подвергшихся биогенному заражению;

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

4) не подлежащих отчуждению в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

Если иное не предусмотрено федеральными законами, отчуждению в соответствии с федеральным законом не подлежат земельные участки в составе земель транспорта, предназначенные для обеспечения деятельности в морских портах, речных портах, аэропортах или отведенные для их развития.

8.10. При внесении земельных участков, занятых объектами недвижимости и необходимых для их использования, в качестве вклада в уставные капиталы акционерных обществ не применяется ограничение, установленное пунктом 1 статьи 25 федерального закона.

8.11. Особенности отчуждения иного муниципального имущества устанавливается федеральным законом.

**9. Покупатели муниципального имущества**

9.1. 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 превышает 25 процентов.

9.2. Открытые акционерные общества не могут являться покупателями своих акций, своих долей в уставных капиталах, приватизируемых в соответствии с федеральным законом.

9.3. Одновременно с заявкой претенденты представляют следующие документы:

1) юридические лица:

а) заверенные копии учредительных документов;

б) документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо);

в) документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности;

2) физические лица предъявляют документ, удостоверяющий личность, или представляют копии всех его листов.

В случае, если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

9.4. Все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, либо отдельные тома данных документов должны быть прошиты, пронумерованы, скреплены печатью претендента (при наличии печати) (для юридического лица) и подписаны претендентом или его представителем.

К данным документам (в том числе к каждому тому) также прилагается их опись. Заявка и такая опись составляются в двух экземплярах, один из которых остается у продавца, другой - у претендента.

Соблюдение претендентом указанных требований означает, что заявка и документы, представляемые одновременно с заявкой, поданы от имени претендента. При этом ненадлежащее исполнение претендентом требования о том, что все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, или отдельные тома документов должны быть пронумерованы, не является основанием для отказа претенденту в участии в продаже.

Не допускается устанавливать иные требования к документам, представляемым одновременно с заявкой, за исключением требований, предусмотренных настоящим разделом, а также требовать представление иных документов.

В случае проведения продажи муниципального имущества в электронной форме заявка и иные представленные одновременно с ней документы подаются в форме электронных документов.

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

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

9.7. Заявки с помарками и исправлениями в предоставляемых документах не принимаются.

9.8. Форма заявки утверждается администрацией МО «Свердловское городское поселение».

**10. Оформление купли – продажи муниципального имущества**

10.1. Продажа муниципального имущества оформляется договором купли-продажи муниципального имущества.

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

1) сведения о продавце муниципального имущества и покупателе;

2) наименование муниципального имущества приватизации, место его нахождения;

3) состав и цена муниципального имущества;

4) условия пользования земельным участком;

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

6) порядок и срок передачи муниципального имущества в собственность покупателя;

7) форма и сроки платежа за приобретенное муниципальное имущество;

8) обязательства покупателя по его использованию;

9) условия, в соответствии с которыми указанное муниципальное имущество было приобретено покупателем;

10) порядок подтверждения покупателем выполнения таких условий;

11) способы обеспечения условий, в том числе гарантии их выполнения;

12) порядок осуществления покупателем права владения и права пользования указанным имуществом до момента перехода к нему права собственности на такое имущество;

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

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

Все обязательства покупателя в отношении объекта приватизации должны иметь сроки их выполнения, а также определяемую в соответствии с настоящим Положением стоимостную оценку.

10.3. 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.

10.4. В случае, если покупателем нарушены условия договора купли-продажи, администрация МО «Свердловское городское поселение» вправе расторгнуть соответствующий договор купли-продажи в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

 10.5. 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.

10.6. 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.

**11. Порядок оплаты муниципального имущества**

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

11.2. Решение о предоставлении рассрочки принимается главой администрации МО «Свердловское городское поселение» и может быть принято в случае приватизации муниципального имущества в соответствии со статьей 24 федерального закона.

11.3. В решении о предоставлении рассрочки указываются сроки ее предоставления и порядок внесения платежей. Срок предоставления рассрочки и порядок внесения платежей должны содержаться в информационном сообщении о приватизации муниципального имущества.

11.4. На сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется рассрочка, производится начисление процентов исходя из ставки, равной одной трети ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату размещения на сайтах в сети Интернет объявления о продаже.

Начисленные проценты перечисляются в порядке, установленном Бюджетным кодексом Российской Федерации.

Покупатель вправе оплатить приобретаемое муниципальное имущество досрочно.

11.5. Право собственности на муниципальное имущество, приобретенное в рассрочку, переходит в установленном законодательством Российской Федерации порядке, и на такие случаи требования пункта 3 статьи 32 федерального закона 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.

11.6. С момента передачи покупателю приобретенного в рассрочку имущества и до момента его полной оплаты указанное имущество в силу федерального закона 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. Недействительность и расторжение сделок приватизации**

12.1. Споры о признании сделок приватизации муниципального имущества недействительными и о расторжении сделок приватизации по основаниям, предусмотренным законодательством о приватизации, рассматриваются в судебном порядке и в сроки, которые предусмотрены процессуальным законодательством Российской Федерации. При расторжении сделок приватизации используются процедуры досудебного решения конфликтных ситуаций в направлении согласования интересов и исправления допущенных нарушений.

12.2. Администрация МО «Свердловское городское поселение» выступает в суде от имени МО «Свердловское городское поселение» по вопросам приватизации муниципального имущества и по иным вопросам, затрагивающим имущественные права и интересы МО «Свердловское городское поселение».

**13.** **Заключительные положения**

 13.1. После продажи муниципального имущества и передачи его покупателю производится исключение имущества из реестра муниципальной собственности МО «Свердловское городское поселение» в установленном порядке.

 13.2. 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.