

**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ  
РАЗВЕТЬЕВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА  
ЖЕЛЕЗНОГОРСКОГО РАЙОНА**

**РЕШЕНИЕ**

**от 28.09.2023 г. №147**

**Об утверждении Положения о порядке приватизации  
муниципального имущества, принадлежащего  
муниципальному образованию «Разветьевский  
сельсовет» Железногорского района Курской области**

В соответствии с 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», Гражданским кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства РФ от 22.07.2002 № 549 «Об утверждении Положений об организации продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения и без объявления цены, Уставом муниципального образования «Разветьевский сельсовет» Железногорского района Курской области, Собрание депутатов Разветьевского сельсовета Железногорского района РЕШИЛО:

1. Утвердить Положение о Порядке и условиях приватизации муниципального имущества, принадлежащего муниципальному образованию «Разветьевский сельсовет» Железногорского района Курской области (прилагается).

2. Решение Собрания депутатов Разветьевского сельсовета Железногорского района от 22.01.2008г. №274 «Об утверждении Положения о порядке приватизации муниципального имущества муниципального образования «Разветьевский сельсовет» Железногорского района Курской области» считать утратившим силу.

3. Опубликовать настоящее решение в газете «Наши Будни» и разместить в сети «Интернет» на сайте Администрации Разветьевского сельсовета «razvete.ru».

4. Решение вступает в силу со дня его опубликования.

Председатель Собрания депутатов  
Разветьевского сельсовета  
Железногорского района  
Глава Разветьевского сельсовета  
Железногорского района

Т.И.Рязанцева  
А.Ю.Евдокимова

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

### **о Порядке и условиях приватизации муниципального имущества, принадлежащего муниципальному образованию «Разветьевский сельсовет» Железнодорожного района Курской области**

#### **Глава 1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Федеральными законами от 06.10.2003 N 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, Постановлением Правительства РФ от 22.07.2002 № 549 «Об утверждении Положений об организации продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения и без объявления цены», Уставом муниципального образования «Разветьевский сельсовет» Железнодорожного района Курской области

1.2. Под приватизацией муниципального имущества понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности МО «Разветьевский сельсовет», 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 МО «Разветьевский сельсовет», является администрация Разветьевского сельсовета Железнодорожного района (далее — Администрация).

1.3.1. 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;
- муниципального имущества, находящегося за пределами территории Российской Федерации;
- муниципального имущества в случаях, предусмотренных международными договорами Российской Федерации;
- 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 унитарных предприятий, и муниципального имущества, передаваемого государственным корпорациям и иным некоммерческим организациям в качестве имущественного взноса Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований;

- 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 Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований права требовать выкупа их акционерным обществом;

- акций акционерного общества, а также ценных бумаг, конвертируемых в акции акционерного общества, в случае их выкупа в порядке, установленном статьями 84.2, 84.7 и 84.8 Федерального закона от 26 декабря 1995 года N 208-ФЗ "Об акционерных обществах";

- земельных участков, иных объектов недвижимого имущества, находящихся в федеральной собственности, в отношении которых уполномоченным в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства" Правительством Российской Федерации межведомственным коллегиальным органом принято решение, которое предусмотрено пунктом 2 части 1 статьи 12 указанного Федерального закона и в соответствии с которым единый институт развития в жилищной сфере выполняет функции агента Российской Федерации;

- федерального имущества в соответствии с решениями Правительства Российской Федерации, принимаемыми в целях создания условий для привлечения инвестиций, стимулирования развития фондового рынка, а также модернизации и технологического развития экономики, развития малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации, в том числе в связи с осуществлением деятельности акционерного общества "Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства" на основании Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" в качестве института развития в сфере малого и среднего предпринимательства;

- движимого имущества (за исключением акций и долей в уставных (складочных) капиталах хозяйственных обществ и товариществ), обращенного в собственность государства в соответствии с законодательством Российской Федерации или поступившего в собственность государства в порядке наследования;

- имущества, передаваемого в собственность управляющей компании в качестве имущественного взноса Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования в порядке, установленном Федеральным законом "О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации";

- ценных бумаг на проводимых в соответствии с Федеральным законом от 21 ноября 2011 года N 325-ФЗ "б организованных торгах" организованных торгах и на основании решений Правительства Российской Федерации;

- вооружения, боеприпасов к нему, военной и специальной техники, запасных частей, комплектующих изделий и приборов к ним, взрывчатых веществ, средств взрывания, порохов, всех видов ракетного топлива, а также специальных материалов и специального оборудования для их производства, специального снаряжения личного состава военизированных организаций, нормативно-технической продукции на их производство и эксплуатацию.

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

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

- юридических лиц, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25 процентов, кроме случаев, предусмотренных [статьей 25](#) настоящего Федерального закона;

- юридических лиц, местом регистрации которых является государство или территория, включенные в утверждаемый Министерством финансов Российской Федерации [перечень](#) государств и территорий, предоставляющих льготный налоговый режим налогообложения и (или) не предусматривающих раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны), и которые не осуществляют раскрытие и предоставление информации о своих выгодоприобретателях, бенефициарных владельцах и контролирующих лицах в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Ограничения, установленные настоящим пунктом, не распространяются на собственников объектов недвижимости, не являющихся самовольными постройками и расположенных на относящихся к государственной или муниципальной собственности земельных участках,

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 МО «Разветьевский сельсовет» Железногорского района Курской области от приватизации имущества.

2.3. Выявление и приватизация неиспользуемых и убыточных объектов на территории МО «Разветьевский сельсовет» Железногорского района Курской области (в том числе объектов незавершенного строительства).

2.4. Освобождение от непрофильного имущества, обремененного содержанием за счет средств местного бюджета.

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 поселения.

2.7. Улучшение архитектурного облика МО «Разветьевский сельсовет» Железногорского района Курской области.

2.8. Компенсационное строительство на месте проданных ветхих строений.

2.9. Сохранение облика приватизируемых памятников культуры и архитектуры.

### **Глава 3. Планирование приватизации муниципального имущества**

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

3.2. 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.

3.3. Администрация разрабатывает и выносит прогнозный план (программу) на утверждение совета депутатов Разветьевского сельсовета Железногорского района.

3.4. Решения о включении или исключении объектов из прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества, Собранием депутатов Разветьевского сельсовета Железногорского района.

3.5. 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 Собрание депутатов Разветьевского сельсовета Железногорского района до 1 марта.

### **Глава 4. Ограничения для приватизации муниципального имущества**

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

### **Глава 5. Порядок и способы приватизации муниципального имущества**

5.1. 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.

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

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

- наименование имущества и иные данные, позволяющие его индивидуализировать (характеристика имущества);
- способ приватизации (в соответствии с планом приватизации);
- начальную (нормативную) цену продажи;
- сроки продажи, в том числе срок рассрочки платежа (в случае ее предоставления);
- форму подачи заявок о цене имущества, обременения, публичный сервитут (в случае его установления) и иные обязательные сведения, перечисленные в Федеральном законе о приватизации.

5.4. Администрация принимает постановление об условиях приватизации объекта, включенного в прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества. В постановлении об условиях приватизации объекта 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;
- иные необходимые для приватизации имущества сведения.

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

5.6. Документы, предоставляемые покупателями муниципального имущества:

- заявка (в 2-х экземплярах);

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

Физические лица предъявляют документ, удостоверяющий личность, или представляют копии всех его листов.

Юридические лица предоставляют следующие документы:

- заверенные копии учредительных документов;

- 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);

- 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.

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.

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. Опись составляется 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.

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

5.7. 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.

5.8. 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;
- продажа государственного или муниципального имущества без объявления цены;
- внесение государственного или муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы акционерных обществ;
- продажа акций акционерных обществ по результатам доверительного управления.

5.9. Порядок и способ осуществления приватизации определяется администрацией Разветьевского сельсовета Железногорского района в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## **Глава 6. Покупатели государственного и муниципального имущества**

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

- государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений;
- юридических лиц, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25 процентов, кроме случаев, предусмотренных [статьей 25](#) настоящего Федерального закона;
- юридических лиц, местом регистрации которых является государство или территория, включенные в утверждаемый Министерством финансов Российской Федерации [перечень](#) государств и территорий, предоставляющих льготный налоговый режим налогообложения и (или) не предусматривающих раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны), и которые не осуществляют раскрытие и предоставление информации о своих выгодоприобретателях, бенефициарных владельцах и контролирующих лицах в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

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

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

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

## **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, 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 Разветьевского сельсовета;

- детских оздоровительных комплексов (дач, лагерей);

- жилищного фонда и объектов инфраструктуры;

- объектов транспорта и энергетики, предназначенных для обслуживания жителей Разветьевского сельсовета.

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 - охранные обязательства).

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. Охранные обязательства оформляются в порядке, установленном федеральным законодательством, одновременно с заключением сделки приватизации. Условия охранных обязательств 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 Разветьевского сельсовета (далее — Комиссия). Состав Комиссии и Положение о Комиссии утверждаются постановлением главы Администрации, который является председателем Комиссии.

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 опубликованию в газете «Наши Будни» и размещению в сети «Интернет» на сайте Администрации Разветьевского сельсовета - [razvete.ru](http://razvete.ru).

8.2.2. Информация о приватизации государственного или муниципального имущества, подлежит размещению на сайте Администрации Разветьевского сельсовета - [razvete.ru](http://razvete.ru), подлежит опубликованию в газете «Наши будни», а также на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.

Информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества подлежит размещению не менее чем за тридцать дней до дня осуществления продажи указанного имущества, если иное не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации.

Решение об условиях приватизации государственного и муниципального имущества размещается в открытом доступе на сайтах в сети "Интернет" в течение десяти дней со дня принятия этого решения.

8.2.3. Информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества должно содержать, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом, следующие сведения:

1) наименование государственного органа или органа местного самоуправления, принявших 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 участниками торгов 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 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;

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;

16) размер и порядок выплаты вознаграждения юридическому лицу, которое в соответствии с [пунктом 1 статьи 6](#) настоящего Федерального закона осуществляет функции продавца федерального имущества и (или) которому решением Правительства Российской Федерации поручено организовать от имени Российской Федерации продажу приватизируемого федерального имущества.

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

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

2) размер уставного капитала хозяйственного общества, общее количество, номинальная стоимость и категории выпущенных акций 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 акционерным обществом или обществом с ограниченной ответственностью;

4) условия конкурса при продаже акций 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;

6) адрес сайта в сети "Интернет", на котором размещена годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность и промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность хозяйственного общества;

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

8) численность работников хозяйственного общества;

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

10) сведения о предыдущих торгах по продаже такого имущества за год, предшествующий дню его продажи, которые не состоялись, были отменены,

признаны недействительными, с указанием соответствующей причины (отсутствие заявок, явка только одного покупателя, иная причина).

8.2.5. Со дня приема заявок лицо, желающее приобрести государственное или муниципальное имущество, имеет право на ознакомление с информацией о подлежащем приватизации имуществе. В местах подачи заявок и на сайте продавца государственного или муниципального имущества в сети "Интернет" должны быть размещены общедоступная информация о торгах по продаже подлежащего приватизации государственного или муниципального имущества, образцы типовых документов, представляемых покупателями государственного или муниципального имущества, правила проведения торгов.

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

К информации о результатах сделок приватизации государственного или 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.

## **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 МО «Разветьевский сельсовет» Железногорского района Курской области в полном объеме.

10.2. Оплата приобретаемого Покупателем муниципального имущества производится одновременно 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 Разветьевского сельсовета 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, пени), 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 Разветьевского сельсовета Железногорского района Курской области 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.