**ПРОЕКТ**

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

## СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ

**муниципального образования**

**город Ефремов**

**-го созыва**

**\_\_\_\_ заседание**

**Р Е Ш Е Н И Е**

**от \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_**

**Об утверждении Положения о приватизации муниципального имущества муниципального образования Ефремовский муниципальный округ Тульской области**

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», законом Тульской области от \_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_ «О наделении муниципального образования город Ефремов статусом муниципального округа», Уставом муниципального образования город Ефремов Собрание депутатов муниципального образования город Ефремов РЕШИЛО:

1. Утвердить Положение о приватизации муниципального имущества муниципального образования Ефремовский муниципальный округ Тульской области (приложение).

2. Решение Собрания депутатов муниципального образования город Ефремов от 12.03.2015 №3-29 «Об утверждении Положения о приватизации муниципального имущества муниципального образования город Ефремов» признать утратившим силу.

3. Обнародовать настоящее решение путем его размещения на официальном сайте муниципального образования город Ефремов в информационно-коммуникационной сети «Интернет» и в местах для обнародования муниципальных нормативных правовых актов муниципального образования город Ефремов.

3. Решение вступает в силу со дня обнародования.

 **Глава**

**муниципального образования**

 **город Ефремов А.В. Апарин**

Приложение

к решению Собрания депутатов

муниципального образования

город Ефремов

от \_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_

Положение о приватизации муниципального имущества муниципального образования Ефремовский муниципальный округ Тульской области

1. Общие положения

1.1. Положение о приватизации муниципального имущества муниципального образования Ефремовский муниципальный округ Тульской области (далее именуется Положение) регулирует отношения в сфере приватизации муниципального имущества муниципального образования Ефремовский муниципальный округ Тульской области. Настоящее Положение разработано в соответствии с Конституцией РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 г. №131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", Уставом муниципального образования Ефремовский муниципальный округ Тульской области. Отношения, не урегулированные настоящим Положением, регулируются законодательством Российской Федерации о приватизации.

1.2. В настоящем Положении под приватизацией муниципального имущества понимается возмездное отчуждение находящегося в собственности муниципального образования Ефремовский муниципальный округ Тульской области имущества (объектов приватизации) в собственность физических и юридических лиц.

1.3. Положение устанавливает цели, ограничения, задачи и порядок приватизации.

1.4. Целями приватизации являются:

- формирование широкого слоя частных собственников как экономической основы рыночных отношений;

- развитие малого и среднего предпринимательства;

- обеспечение развития производства и занятости населения, создание новых рабочих мест, изменение структуры занятости работающего населения в соответствии с потребностями муниципального образования Ефремовский муниципальный округ Тульской области;

 - привлечение инвестиций для производственного, технологического и социального развития приватизируемых предприятий;

- сохранение и расширение объема товаров и предоставляемых услуг.

Основными задачами муниципального образования Ефремовский муниципальный округ Тульской области в сфере приватизации муниципального имущества являются:

 - приватизация муниципального имущества, которое не обеспечивает выполнение полномочий муниципального образования Ефремовский муниципальный округ Тульской области;

- обеспечение поступлений финансовых средств в бюджет муниципального образования Ефремовский муниципальный округ Тульской области от приватизации муниципального имущества.

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

1.6. При приватизации муниципального имущества законным средством платежа признается денежная единица (валюта) Российской Федерации.

1.7. Продажа (передача) кредиторам права собственности на муниципальное имущество, приватизация которого регулируется настоящим Положением, в зачет внутренних и внешних долговых обязательств муниципального образования Ефремовский муниципальный округ Тульской области, а также обмен такого имущества на иное имущество (денежные средства, товары и услуги) не допускается.

1.8. Администрация муниципального образования Ефремовский муниципальный округ Тульской области осуществляет функции по продаже муниципального имущества, а также своими решениями поручает юридическим лицам, указанным в подпункте 8.1 пункта 1 статьи 6 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», организовывать от имени собственника в установленном порядке продажу приватизируемого имущества, находящегося в собственности муниципального образования, и (или) осуществлять функции продавца такого имущества.

**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 муниципального образования;

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

9) муниципального имущества на основании судебного решения;

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

11) акций акционерного общества, а также ценных бумаг, конвертируемых в акции акционерного общества, в случае их выкупа в порядке, установленном статьями 84.2, 84.7 и 84.8 Федерального закона от 26 декабря 1995 года № 208-ФЗ «Об акционерных обществах»;

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

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

Отчуждение указанного в настоящем пункте муниципального имущества регулируется иными федеральными законами и (или) иными нормативными правовыми актами.

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.

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

**3. Прогнозный план (программа) приватизации.**

3.1. Прогнозный план (программа) приватизации имущества муниципального образования Ефремовский муниципальный округ Тульской области (далее программа приватизации) на очередной финансовый год принимается решением Собрания депутатов муниципального образования Ефремовский муниципальный округ Тульской области в срок до 01 января очередного финансового года.

3.2. Проект программы приватизации разрабатывается администрацией муниципального образования Ефремовский муниципальный округ Тульской области на очередной финансовый год и должен содержать:

- перечни сгруппированного по видам экономической деятельности муниципального имущества, приватизация которого планируется в плановом периоде (унитарных предприятий, акций акционерных обществ и долей в уставных капиталах обществ с ограниченной ответственностью, находящихся в муниципальной собственности, иного имущества, составляющего казну муниципального образования), с указанием характеристики соответствующего имущества;

- сведения об акционерных обществах и обществах с ограниченной ответственностью, акции, доли в уставных капиталах которых в соответствии с решениями органов местного самоуправления подлежат внесению в уставный капитал иных акционерных обществ;

- сведения об ином имуществе, составляющем казну муниципального образования, которое подлежит внесению в уставный капитал акционерных обществ;

- прогноз объемов поступлений в бюджет муниципального образования Ефремовский муниципальный округ Тульской области в результате исполнения программы приватизации, рассчитанный в соответствии с общими требованиями к методике прогнозирования поступлений доходов в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации и общими требованиями к методике прогнозирования поступлений по источникам финансирования дефицита бюджета, установленными Правительством Российской Федерации.

3.3. Органы государственной власти Российской Федерации, субъектов российской Федерации, органы местного самоуправления, муниципальные унитарные предприятия, а также хозяйственные общества, акции, доли в уставных капиталах которых находятся в муниципальной собственности, иные юридические лица и граждане вправе направлять в администрацию муниципального образования Ефремовский муниципальный округ Тульской области свои предложения о приватизации муниципального имущества в очередном финансовом году.

**4. Решение об условиях приватизации.**

4.1. Решение об условиях приватизации муниципального имущества принимается администрацией муниципального образования Ефремовский муниципальный округ Тульской области в соответствии с прогнозным планом (программой) приватизации муниципального имущества.

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

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

2) способ приватизации имущества;

3) начальная цена;

4) срок рассрочки платежа (в случае ее предоставления);

5) об обременениях, в том числе публичных сервитутах, при наличии таковых;

6) о преимущественном праве арендаторов на приобретение арендуемого имущества с соблюдением условий, установленных статьей 3 Федерального закона от 22 июля 2008 года № 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";

7) иные необходимые для приватизации имущества сведения.

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

- состав подлежащего приватизации имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия, определенный в соответствии со статьей 11 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества";

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

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

- количество, категории и номинальная стоимость акций акционерного общества или номинальная стоимость доли участника общества с ограниченной ответственностью - Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования.

**5. Цена приватизируемого имущества**

5.1. Имущество продается по рыночной стоимости.

5.2. Начальная цена подлежащего приватизации муниципального имущества устанавливается в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», 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.

Субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", и субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых), при возмездном отчуждении арендуемого имущества из муниципальной собственности пользуются преимущественным правом на приобретение такого имущества по цене, равной его рыночной стоимости и определенной независимым оценщиком в порядке, установленном Федеральным законом от 29 июля 1998 года №135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

5.3. Средства от приватизации муниципального имущества в полном объеме подлежат зачислению в бюджет муниципального образования Ефремовский муниципальный округ Тульской области.

**6. Способы приватизации**

6.1. При приватизации муниципального имущества используются следующие способы приватизации:

1) преобразование унитарного предприятия в акционерное общество;

2) преобразование унитарного предприятия в общество с ограниченной ответственностью;

3) продажа муниципального имущества на аукционе;

4) продажа акций акционерных обществ на специализированном аукционе;

5) продажа муниципального имущества на конкурсе;

6) *исключен*

7) продажа муниципального имущества посредством публичного предложения;

8) продажа муниципального имущества без объявления цены;

9) внесение муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы акционерных обществ;

10) продажа акций акционерных обществ по результатам доверительного управления.

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

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

Приватизация имущественного комплекса унитарного предприятия в случае, если определенный в соответствии со статьей 11 Федерального закона от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» 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 один из таких показателей деятельности этого унитарного предприятия, как средняя численность работников или выручка от реализации товаров (работ, услуг) без учета налога на добавленную стоимость, определенные за предшествующие приватизации три календарных года, либо сумма остаточной стоимости его основных средств и нематериальных активов на последнюю отчетную дату, не превышает предельное значение, установленное в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года №209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" для субъектов малого предпринимательства, приватизация имущественного комплекса унитарного предприятия может быть осуществлена также путем его преобразования в общество с ограниченной ответственностью.

В случае, если определенный в соответствии со статьей 11 Федерального закона от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» 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. Способ приватизации муниципального имущества определяется администрацией муниципального образования Ефремовский муниципальный округ Тульской области по предложению постоянно действующей комиссии по приватизации, состав которой утверждается постановлением администрации муниципального образования Ефремовский муниципальный округ Тульской области.

6.5. Продажа муниципального имущества способами, установленными статьями 18 - 20, 23, 24 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», осуществляется в электронной форме. Положения указанных статей в части проведения продажи муниципального имущества применяются с учетом особенностей, установленных статьей 32.1 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

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

**7. Информационное обеспечение приватизации**

**муниципального имущества**

7.1. Под информационным обеспечением приватизации муниципального имущества понимаются мероприятия, направленные на создание возможности свободного доступа неограниченного круга лиц к информации о приватизации и включающие в себя размещение на официальных сайтах в сети "Интернет" прогнозных планов (программ) приватизации муниципального имущества, решений об условиях приватизации муниципального имущества, информационных сообщений о продаже муниципального имущества и об итогах его продажи, отчетов о результатах приватизации муниципального имущества.

Информация о приватизации муниципального имущества, указанная в настоящем пункте, подлежит размещению на официальном сайте администрации муниципального образования Ефремовский муниципальный округ Тульской области в сети "Интернет", а также на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - сайты в сети "Интернет");

7.2. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества подлежит размещению на сайтах в сети "Интернет" не менее чем за тридцать дней до дня осуществления продажи указанного имущества, если иное не предусмотрено Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

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.

Обязательному опубликованию в информационном сообщении о продаже муниципального имущества подлежат сведения, установленные Федеральным законом от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

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

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, или участника продажи, который сделал предпоследнее предложение о цене такого имущества в ходе продажи»;

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

**8. Отчуждение земельных участков**

8.1. Приватизация находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Ефремовский муниципальный округ Тульской области 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 его использования, если иное не предусмотрено федеральным законом.

8.2. Приватизация имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия муниципального образования Ефремовский муниципальный округ Тульской области осуществляется одновременно с отчуждением следующих земельных участков:

8.2.1. находящихся у унитарного предприятия в аренде или на праве постоянного (бессрочного) пользования;

8.2.2. занимаемых объектами недвижимости, входящими в состав приватизируемого имущественного комплекса унитарного предприятия, и необходимых для использования указанных объектов.

8.3. Земельный участок отчуждается в соответствии с пунктами 1 - 4 статьи 28 Федерального закона от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» в границах, которые определяются на основании предоставляемого покупателем кадастрового паспорта земельного участка, если иное не установлено федеральным законом.

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

8.4. 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 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.

**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;

- 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.

Понятие "контролирующее лицо" используется в том же значении, что и в статье 5 Федерального закона от 29 апреля 2008 года №57-ФЗ "О порядке осуществления иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства". Понятия "выгодоприобретатель" и "бенефициарный владелец" используются в значениях, указанных в статье 3 Федерального закона от 7 августа 2001 года №115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма".

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.

Акционерные общества, общества с ограниченной ответственностью не могут являться покупателями своих акций, своих долей в уставных капиталах, приватизируемых в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

9.2. Лица, желающие приобрести муниципальное имущество способами и в порядке, установленными действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Положением, одновременно с заявкой по форме, утверждаемой Продавцом, представляют следующие документы:

юридические лица:

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 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;

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.

Все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, либо отдельные тома данных документов должны быть прошиты, пронумерованы, скреплены печатью претендента (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.

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

9.3. 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.

**10. Договоры приватизации**

10.1. Продажа муниципального имущества оформляется договором купли-продажи.

10.2. 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 акционерного общества, их категория или размер доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью; порядок и срок передачи муниципального имущества в собственность покупателя в соответствии с Федеральным законом РФ от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»; 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.

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.

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

10.4. 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.

10.5. договоры купли-продажи по результатам аукционов (конкурсов), продажи без объявления цены заключаются в течение пяти рабочих дней с даты подведения итогов аукциона (конкурса), продажи без объявления цены.

Не позднее чем через пять рабочих дней с даты проведения продажи посредством публичного предложения с победителем заключается договор купли-продажи;

10.6. Оплата приобретаемого покупателем муниципального имущества производится единовременно или в рассрочку. Срок рассрочки не может быть более чем один год. Решение о предоставлении рассрочки может быть принято в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

10.7. Оплата недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности и приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, осуществляется единовременно или в рассрочку посредством ежемесячных или ежеквартальных выплат в равных долях.

Срок рассрочки оплаты такого имущества при реализации преимущественного права на его приобретение составляет:

1) для недвижимого имущества:

пять лет - для недвижимого имущества, приобретаемого по договорам купли-продажи, заключенным до 1 января 2024 года;

семь лет - для недвижимого имущества, приобретаемого по договорам купли-продажи, заключенным после 1 января 2024 года;

2) три года - для движимого имущества.

**11. Недействительность и расторжение сделок**

**приватизации**

11.1. Споры о признании сделок приватизации муниципального имущества недействительными и о расторжении сделок приватизации по основаниям, предусмотренным законодательством о приватизации, рассматриваются в суде, арбитражном суде в 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.

11.2. Администрация муниципального образования Ефремовский муниципальный округ Тульской области вправе выступать в суде, арбитражном суде от имени муниципального образования Ефремовский муниципальный округ Тульской области по вопросам приватизации муниципального имущества и по иным вопросам, затрагивающим имущественные права и интересы муниципального образования Ефремовский муниципальный округ Тульской области.