

АДМИНИСТРАЦИЯ ПРИХОЛМСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

МИНУСИНСКОГО РАЙОНА

КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

03.04.2023 п. Прихолмье № 28-п

Об утверждении Положения о порядке и

условиях приватизации муниципального

имущества муниципального образования

Прихолмский сельсовет

 В соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральным законом [от 06.10.2003 № 131-ФЗ](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=96E20C02-1B12-465A-B64C-24AA92270007) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»,   Федеральным законом от 14 июля 2022 г. № 320-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О приватизации государственного и муниципального имущества", отдельные законодательные акты Российской Федерации и об установлении особенностей регулирования имущественных отношений", руководствуясь статьями 8,  28 Устава   Прихолмского сельсовета,   ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить    Положение о порядке и условиях приватизации муниципального имущества муниципального образования Прихолмский   сельсовет, согласно приложению.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

3. Постановление администрации Прихолмского сельсовета № 57-п от 23.11.2021 г. «Об утверждении Порядка принятия решений об условиях приватизации муниципального имущества» признать утратившим силу.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня, следующего за днем его официального опубликования в официальном печатном издании «Прихолмские вести».

Глава Прихолмского сельсовета Ю.В. Гусева

Приложение

к постановлению

администрации Прихолмского сельсовета

 от 03.04.2023 № 28-п

**ПОЛОЖЕНИЕ**

 **о порядке и условиях приватизации муниципального имущества муниципального образования Прихолмский сельсовет**

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Настоящее Положение о порядке и условиях приватизации муниципального имущества муниципального образования Прихолмский сельсовет (далее - Положение) разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и устанавливает порядок принятия органами местного самоуправления Прихолмского сельсовета решений об условиях приватизации муниципального имущества.

1.2. Действие настоящего Положения не распространяется на отношения, возникающие при отчуждении имущества, перечень которого установлен пунктом 2 статьи 3 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации).

1.3. Под приватизацией муниципального имущества понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности муниципального образования Прихолмский сельсовет, в собственность физических и (или) юридических лиц.

Муниципальное имущество отчуждается в собственность физических и (или) юридических лиц исключительно на возмездной основе (за плату либо посредством передачи в муниципальную собственность акций акционерных обществ, в уставный капитал которых вносится муниципальное имущество, либо акций, долей в уставном капитале хозяйственных обществ, созданных путем преобразования муниципальных унитарных предприятий).

Передача кредиторам муниципального имущества в зачет муниципальных заимствований, а равно обмен муниципального имущества на находящееся в частной собственности имущество не допускается, за исключением случаев, установленных [Законом](http://pravo.minjust.ru/) о приватизации.

1.4. Основными целями приватизации являются:

- совершенствование управления муниципальной собственностью;

- обеспечение доходной части бюджета муниципального образования Прихолмский сельсовет;

- привлечение инвестиций.

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

1.6. Объектами приватизации муниципальной собственности муниципального образования Прихолмский сельсовет являются:

- объекты муниципальной собственности, не используемые для реализации полномочий органов местного самоуправления;

- движимое муниципальное имущество.

1.7. Покупателями муниципального имущества могут быть любые физические и юридические лица (далее – покупатель), 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](http://pravo.minjust.ru/) Закона о приватизации.

юридических лиц, местом регистрации которых является государство или территория, включенные в утверждаемый Министерством финансов Российской Федерации [перечень](http://pravo.minjust.ru/) 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.

1.8. Уполномоченным органом местного самоуправления на принятие решения об условиях приватизации муниципального имущества является – администрация Прихолмского сельсовета (далее – администрация, продавец).

1.9. Цена продажи приватизируемого имущества определяется в соответствии с требованиями [Закона](http://pravo.minjust.ru/) о приватизации, с учетом положений о формировании начальной цены (независимая оценка).

1.10. Отношения по отчуждению муниципального имущества, не урегулированные настоящим Положением и [Законом](http://pravo.minjust.ru/) о приватизации, регулируются гражданским законодательством и нормативными правовыми актами органа местного самоуправления.

1.11. В соответствии с ч.3 ст.3 Закона о приватизации, приватизации не подлежит имущество, отнесенное федеральными [законами](http://pravo.minjust.ru/) 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 государственной или муниципальной собственности.

**2. КОМПЕТЕНЦИЯ ОРГАНОВ МЕСТНОГО**

**САМОУПРАВЛЕНИЯ В СФЕРЕ ПРИВАТИЗАЦИИ**

2.1. Компетенция органов местного самоуправления определяется законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации и правовыми актами органов местного самоуправления соответственно.

2.2. Органы местного самоуправления самостоятельно осуществляют функции по продаже муниципального имущества, а также своими решениями поручают юридическим лицам, указанным в [подпункте 8.1 пункта 1](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/portal.html#P149) статьи 6 Закона о приватизации, организовывать от имени собственника в установленном порядке продажу приватизируемого имущества, находящегося в собственности субъектов Российской Федерации или муниципальных образований, и (или) осуществлять функции продавца такого имущества.

В зависимости от назначения, стоимости, способа приватизации, социальных и других факторов объекты муниципальной собственности классифицируются следующим образом:

2.3. Муниципальное имущество, приватизация которого запрещена:

2.3.1. Муниципальные дороги, мосты и предприятия, осуществляющие их содержание, ремонт и реконструкцию.

2.3.2. Иное имущество, не подлежащее приватизации в соответствии с федеральным законодательством.

2.4. Муниципальное имущество, приватизация которого осуществляется по решению главы Прихолмского сельсовета, согласовывается с Прихолмским сельским Советом депутатов, оформленному в виде решения Прихолмского сельского Совета депутатов:

2.4.1. Муниципальное имущество, приватизация которого осуществляется путем внесения его в качестве вклада в уставные капиталы акционерных обществ.

2.4.2. Муниципальное имущество, приватизация которого осуществляется путем продажи его на конкурсе.

2.4.3. Муниципальное имущество, балансовая стоимость которого составляет более 300 000 рублей, либо сумма балансовой и кадастровой стоимости которого превышает 300 000 рублей в случае приватизации муниципального имущества одновременно с земельным участком.

2.4.4. Движимое муниципальное имущество балансовой стоимостью более 300 000 рублей.

2.5. Муниципальное имущество, приватизация которого осуществляется по решению администрации Прихолмского сельсовета:

2.5.1. Муниципальное имущество, балансовая стоимость которого составляет до 300 000 рублей, либо сумма балансовой и кадастровой стоимости которого составляет до 300 000 рублей в случае приватизации муниципального имущества одновременно с земельным участком.

2.5.2. Движимое муниципальное имущество, балансовой стоимостью до 300 000 рублей.

2.5.3. Недвижимое муниципальное имущество, арендуемое субъектами малого и среднего предпринимательства, приватизируемое на основании [части 2 статьи 9](http://pravo.minjust.ru/) Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

**3. ПЛАНИРОВАНИЕ ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО**

**ИМУЩЕСТВА**

3.1. Планирование приватизации муниципального имущества осуществляется путем разработки и ежегодного утверждения прогнозного плана (программы) приватизации (далее - прогнозный план приватизации) муниципального имущества на срок от одного до трех лет.

Не подлежит приватизации муниципальное имущество, не включенное в прогнозный план приватизации муниципального имущества, за исключением имущества, указанного в пунктах [2.5.1](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/portal.html#P161), [2.5.2](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/portal.html#P166) и [2.5.3](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/portal.html#P168) настоящего Положения.

3.2. Разработка проекта прогнозного плана приватизации муниципального имущества осуществляется администрацией на основе ежегодно проводимого анализа объектов муниципальной собственности.

3.3. Прогнозный план приватизации муниципального имущества включает в себя перечень планируемого для приватизации муниципального имущества, за исключением имущества, указанного в пунктах [2.5.1](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/portal.html#P161), [2.5.2](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/portal.html#P166) и [2.5.3](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/portal.html#P168) настоящего Положения.

В прогнозном плане приватизации муниципального имущества указываются следующие сведения:

наименование муниципального имущества и его место расположения;

способ приватизации;

иные данные, позволяющие идентифицировать муниципальное имущество (характеристика имущества).

3.4. Прогнозный план приватизации муниципального имущества вносится на рассмотрение в Прихолмский  сельский Совет депутатов (далее – Совет депутатов) главой Прихолмского сельсовета  (далее – глава сельсовета) и утверждается решением Совета депутатов. Изменения в прогнозный план приватизации муниципального имущества утверждаются решениями Совета депутатов по предложению главы сельсовета.

3.5. Прогнозный план приватизации муниципального имущества размещается на официальном сайте администрации Прихолмского сельсовета.

**4. ПОРЯДОК ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

4.1. Определение цены подлежащего приватизации муниципального имущества

Начальная цена подлежащего приватизации муниципального имущества устанавливается в случаях, предусмотренных Законом о приватизации, 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.

4.2. Способы приватизации муниципального имущества

1. Используются следующие способы приватизации муниципального имущества:

1) продажа муниципального имущества на аукционе;

2) продажа муниципального имущества посредством публичного предложения;

3) продажа муниципального имущества без объявления цены.

4.3. Приватизация муниципального имущества осуществляется только способами, предусмотренными Законом о приватизации.

**5. РЕШЕНИЕ ОБ УСЛОВИЯХ ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

5.1. Решение об условиях приватизации муниципального имущества настоящего Положения, принимается в соответствии с прогнозным планом приватизации муниципального имущества, в том числе с соблюдением срока и способа приватизации муниципального имущества, указанного в прогнозном плане приватизации.

Решение об условиях приватизации муниципального имущества, указанного в пунктах 2.4, 2.5 настоящего Положения, принимается главой сельсовета.

5.2. Решение об условиях приватизации муниципального имущества субъектами малого и среднего предпринимательства, приватизация которого осуществляется на основании [части 2 статьи 9](http://pravo.minjust.ru/) Федерального закона 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", принимается после уведомления Совета депутатов об условиях приватизации указанного имущества. К уведомлению прилагаются отчеты об оценке рыночной стоимости муниципального имущества, предлагаемого к приватизации.

[5.3](http://pravo.minjust.ru/). Решение об условиях приватизации муниципального имущества должно содержать следующие сведения:

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

- способ приватизации имущества;

- начальная цена имущества, если иное не предусмотрено решением Правительства Российской Федерации, принятым в соответствии с абзацем шестнадцатым пункта 1 статьи 6 Закона о приватизации;

- срок рассрочки платежа (в случае ее предоставления);

- иные необходимые для приватизации имущества сведения.

5.4. Информационное обеспечение приватизации муниципального имущества

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 официальном сайте администрации Прихолмского сельсовета [прогнозного плана](http://pravo.minjust.ru/) приватизации муниципального имущества, решений об условиях приватизации муниципального имущества, информационных сообщений о продаже муниципального имущества и об итогах его продажи, ежегодных отчетов о результатах приватизации муниципального имущества.

Решение об условиях приватизации муниципального имущества размещается в открытом доступе на официальном сайте администрации Прихолмского сельсовета, в течение десяти дней со дня принятия этого решения.

Информационное сообщение о продаже муниципального имущества подлежит размещению на официальном сайте администрации Прихолмского сельсовета  не менее чем за тридцать дней до дня осуществления продажи указанного имущества, если иное не предусмотрено [Законом](http://pravo.minjust.ru/) о приватизации.

Информация о результатах сделок приватизации муниципального имущества подлежит размещению на официальном сайте администрации Прихолмского сельсовета  в течение десяти дней со дня совершения указанных сделок.

**6. СПОСОБЫ ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

6.1. Продажа муниципального имущества на аукционе

6.1.1. На аукционе продается муниципальное имущество в случае, если его покупатели не должны выполнить какие-либо условия в отношении такого имущества. Право его приобретения принадлежит покупателю, который предложит в ходе торгов наиболее высокую цену за такое имущество.

6.1.2. Аукцион является открытым по составу участников.

6.1.3. Предложения о цене муниципального имущества заявляются участниками аукциона открыто в ходе проведения торгов. По итогам торгов с победителем аукциона заключается договор.

В случае, если заявку на участие в аукционе подало только одно лицо, признанное единственным участником аукциона, договор заключается с таким лицом по начальной цене продажи муниципального имущества.

В случае отказа лица, признанного единственным участником аукциона, от заключения договора аукцион признается несостоявшимся.

6.1.4. Продолжительность приема заявок на участие в аукционе должна быть не менее чем двадцать пять дней. Признание претендентов участниками аукциона осуществляется в течение пяти рабочих дней со дня окончания срока приема указанных заявок. Аукцион проводится не позднее третьего рабочего дня со дня признания претендентов участниками аукциона.

6.1.5. При проведении аукциона в информационном сообщении помимо сведений, указанных в [статье 15](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/portal.html#P307) Закона о приватизации, указывается величина повышения начальной цены ("шаг аукциона").

6.1.6. Для участия в аукционе претендент вносит задаток в размере 20 процентов начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже муниципального имущества.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении, является выписка с этого счета.

6.1.7. Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;

представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении (за исключением предложений о цене муниципального имущества на аукционе), или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет, указанный в информационном сообщении.

Перечень оснований отказа претенденту в участии в аукционе является исчерпывающим.

6.1.8. До признания претендента участником аукциона он имеет право отозвать зарегистрированную заявку. В случае отзыва претендентом в установленном порядке заявки до даты окончания приема заявок поступивший от претендента задаток подлежит возврату в срок не позднее чем пять дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

6.1.9. Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

6.1.10. Уведомление о признании участника аукциона победителем либо лицом, признанным единственным участником аукциона, в случае, установленном в абзаце втором пункта 3 статьи 18 Федерального закона «О приватизации государственного и муниципального имущества» от 21.12.2001 № 178-ФЗ, направляется победителю либо лицу, признанному единственным участником аукциона, в случае, установленном в абзаце втором пункта 3 статьи 18 Федерального закона «О приватизации государственного и муниципального имущества» от 21.12.2001 № 178-ФЗ, в день подведения итогов аукциона.

6.1.11. При уклонении или отказе победителя аукциона либо лица, признанного единственным участником аукциона, в случае, установленном в абзаце втором пункта 3 статьи 18 Федерального закона «О приватизации государственного и муниципального имущества» от 21.12.2001 № 178-ФЗ, от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества задаток ему не возвращается и он утрачивает право на заключение указанного договора.

6.1.12. Суммы задатков возвращаются участникам аукциона, за исключением  победителя аукциона либо лица, признанного единственным участником аукциона, в случае, установленном в абзаце втором пункта 3 статьи 18 Федерального закона «О приватизации государственного и муниципального имущества» от 21.12.2001 № 178-ФЗ, в течение пяти дней с даты подведения итогов аукциона.

6.1.13. В течение пяти рабочих дней с даты подведения итогов аукциона с победителем аукциона либо лицом, признанным единственным участником аукциона, в случае, установленном в абзаце втором пункта 3 статьи 18 Федерального закона «О приватизации государственного и муниципального имущества» от 21.12.2001 № 178-ФЗ, заключается договор купли-продажи.

6.1.14. Передача муниципального имущества и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи не позднее чем через тридцать дней после дня полной оплаты имущества.

6.1.15. Не урегулированные настоящей статьей и связанные с проведением аукциона отношения регулируются Правительством Российской Федерации.

6.2. Продажа муниципального имущества посредством публичного предложения

6.2.1. Продажа муниципального имущества посредством публичного предложения (далее - продажа посредством публичного предложения) осуществляется в случае, если аукцион по продаже указанного имущества был признан несостоявшимся. При этом информационное сообщение о продаже посредством публичного предложения размещается в установленном [статьей 15](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/portal.html#P307) Закона о приватизации порядке в срок не позднее трех месяцев со дня признания аукциона несостоявшимся.

6.2.2. Информационное сообщение о продаже посредством публичного предложения наряду со сведениями, предусмотренными [статьей 15](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/portal.html#P307) Закона о приватизации, должно содержать следующие сведения:

1) дата, время и место проведения продажи посредством публичного предложения;

2) величина снижения цены первоначального предложения ("шаг понижения"), величина повышения цены в случае, предусмотренном Законом о приватизации ("шаг аукциона");

3) минимальная цена предложения, по которой может быть продано муниципальное имущество (цена отсечения).

6.2.3. Цена первоначального предложения устанавливается не ниже начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже имущества на аукционе, который был признан несостоявшимся, а цена отсечения составляет 50 процентов начальной цены такого аукциона.

6.2.4. Продолжительность приема заявок должна быть не менее чем двадцать пять дней. Одно лицо имеет право подать только одну заявку. Признание претендентов участниками продажи посредством публичного предложения осуществляется в течение пяти рабочих дней с даты окончания срока приема заявок. Продажа посредством публичного предложения проводится не позднее третьего рабочего дня со дня признания претендентов участниками продажи посредством публичного предложения.

Для участия в продаже посредством публичного предложения претендент вносит задаток в размере 20 процентов начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже муниципального имущества.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении, является выписка с этого счета.

6.2.5. Продажа посредством публичного предложения осуществляется с использованием открытой формы подачи предложений о приобретении муниципального имущества в течение одной процедуры проведения такой продажи.

При продаже посредством публичного предложения осуществляется последовательное снижение цены первоначального предложения на "шаг понижения" до цены отсечения.

Право приобретения муниципального имущества принадлежит участнику продажи посредством публичного предложения, который подтвердил цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на соответствующем "шаге понижения", при отсутствии предложений других участников продажи посредством публичного предложения.

В случае, если несколько участников продажи посредством публичного предложения подтверждают цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на одном из "шагов понижения", со всеми участниками продажи посредством публичного предложения проводится аукцион по установленным в соответствии с Законом о приватизации правилам проведения аукциона, предусматривающим открытую форму подачи предложений о цене имущества. Начальной ценой муниципального имущества на таком аукционе является цена первоначального предложения или цена предложения, сложившаяся на данном "шаге понижения".

В случае, если участники такого аукциона не заявляют предложения о цене, превышающей начальную цену муниципального имущества, право его приобретения принадлежит участнику аукциона, который первым подтвердил начальную цену муниципального имущества.

6.2.6. Продажа посредством публичного предложения, в которой принял участие только один участник, признается несостоявшейся.

6.2.7. Претендент не допускается к участию в продаже посредством публичного предложения по следующим основаниям:

1) представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;

2) представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении о продаже муниципального имущества, либо оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

3) заявка на участие в продаже посредством публичного предложения подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

4) поступление в установленный срок задатка на счет, указанный в информационном сообщении, не подтверждено.

6.2.8. Перечень указанных в пункте 6.2.7 оснований отказа претенденту в участии в продаже посредством публичного предложения является исчерпывающим.

6.2.9. Претендент имеет право отозвать поданную заявку на участие в продаже посредством публичного предложения до момента признания его участником такой продажи.

6.2.10. Уведомление о признании участника продажи посредством публичного предложения победителем направляется победителю в день подведения итогов продажи посредством публичного предложения.

6.2.11. При уклонении или отказе победителя продажи посредством публичного предложения от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества он утрачивает право на заключение указанного договора и задаток ему не возвращается.

6.2.12. Суммы задатков возвращаются участникам продажи посредством публичного предложения, за исключением победителя такой продажи, в течение пяти дней с даты подведения ее итогов.

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

6.2.14. Передача муниципального имущества и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации не позднее чем через тридцать дней после дня полной оплаты имущества.

6.2.15. Порядок продажи муниципального имущества посредством публичного предложения в части, не урегулированной настоящей статьей, устанавливается Правительством Российской Федерации.

6.3. Продажа муниципального имущества без объявления цены

6.3.1. Продажа муниципального имущества без объявления цены осуществляется, если продажа этого имущества посредством публичного предложения не состоялась.

При продаже муниципального имущества без объявления цены его начальная цена не определяется.

6.3.2. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества без объявления цены должно соответствовать требованиям, предусмотренным [статьей 15](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/portal.html#P307) Закона о приватизации, за исключением начальной цены.

Претенденты направляют свои предложения о цене муниципального имущества в адрес, указанный в информационном сообщении.

Предложения о приобретении муниципального имущества заявляются претендентами открыто в ходе проведения продажи.

6.3.3. В случае поступления предложений от нескольких претендентов покупателем признается лицо, предложившее за муниципальное имущество наибольшую цену.

В случае поступления нескольких одинаковых предложений о цене муниципального имущества покупателем признается лицо, подавшее заявку ранее других лиц.

6.3.4. Подведение итогов продажи муниципального имущества и порядок заключения с покупателем договора купли-продажи муниципального имущества без объявления цены определяются в порядке, установленном органом местного самоуправления.

**7. ОСОБЕННОСТИ ПРИВАТИЗАЦИИ ОТДЕЛЬНЫХ ВИДОВ ИМУЩЕСТВА**

7.1. Отчуждение земельных участков

7.1.1. Приватизация зданий, строений, сооружений, а также незавершенных строительством объектов, которые признаны самостоятельными объектами недвижимости, осуществляется одновременно с отчуждением покупателю земельных участков, на которых они расположены, с учетом ограничений, установленных [Законом](http://pravo.minjust.ru/) о приватизации.

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

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 федеральным законом.

Цена выкупа указанных земельных участков определяется в соответствии с действующим законодательством.

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

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

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

7.1.3. 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 не используемые исключительно для обеспечения объектов недвижимости, расположенных на указанных земельных участках.

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

7.1.4. Отчуждению не подлежат земельные участки в составе земель:

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

зараженных опасными веществами и подвергшихся биогенному заражению;

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

Отчуждению не подлежат находящиеся в муниципальной собственности земельные участки в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд.

7.2. Особенности приватизации объектов концессионного соглашения

7.2.1. Приватизация имущества, входящего в состав объекта концессионного соглашения, после окончания срока действия такого соглашения осуществляется в порядке и способами, которые предусмотрены Законом о приватизации, с учетом особенностей, установленных подпунктами 2-5 пункта 7.2 настоящего Положения.

7.2.2. В случае включения имущества, входящего в состав объекта концессионного соглашения, в [прогнозный план](http://pravo.minjust.ru/) (программу) приватизации муниципального имущества на период, соответствующий окончанию срока действия концессионного соглашения, концессионер имеет преимущественное право на выкуп этого имущества.

7.2.3. Стоимость имущества принимается равной его рыночной стоимости, определенной в соответствии с [законодательством](http://pravo.minjust.ru/) Российской Федерации об оценочной деятельности.

7.2.4. В течение тридцати календарных дней с даты принятия решения об условиях приватизации имущества в порядке, установленном настоящим Положением, соответствующий уполномоченный орган направляет концессионеру копию указанного решения, предложение о заключении договора купли-продажи муниципального имущества и проект договора купли-продажи имущества.

7.2.5. В случае согласия концессионера на использование преимущественного права на приобретение имущества договор купли-продажи имущества должен быть заключен не позднее чем в течение шестидесяти календарных дней со дня получения концессионером предложения о его заключении и (или) проекта договора купли-продажи имущества или не позднее чем в течение тридцати календарных дней после окончания срока действия концессионного соглашения в зависимости от того, какой срок наступает позднее.

7.2.6. Уступка преимущественного права на приобретение имущества не допускается.

**8. ОФОРМЛЕНИЕ СДЕЛОК КУПЛИ-ПРОДАЖИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

8.1. Продажа муниципального имущества оформляется договором купли-продажи, который заключается между администрацией и покупателем.

Договор купли-продажи муниципального имущества должен содержать обязательные условия, установленные [Законом](http://pravo.minjust.ru/) о приватизации.

8.2. Право собственности на приобретаемое муниципальное имущество переходит к покупателю после полной его оплаты с учетом особенностей, установленных [Законом](http://pravo.minjust.ru/) о приватизации.

8.3. Основанием для государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество является договор купли-продажи и акт приема-передачи имущества.

8.4. Расходы по оплате государственной регистрации перехода права собственности на приватизированное недвижимое имущество возлагаются на покупателя.

8.5. Сделки приватизации муниципального имущества, совершенные лицами, не уполномоченными на совершение указанных сделок, признаются ничтожными.

8.6. В течение десяти дней со дня совершения сделок приватизации муниципального имущества размещению на официальном сайте администрации Прихолмского сельсовета  подлежит следующая информация о результатах указанных сделок:

наименование продавца такого имущества;

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

дата, время и место проведения торгов;

цена сделки приватизации;

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);

имя физического лица или наименование юридического лица - победителя торгов, лица, признанного единственным участником аукциона, в случае, уставленном в абзаце втором пункта 3 статьи 18 Федерального закона «О приватизации государственного и муниципального имущества» от 21.12.2001 № 178-ФЗ.

**9. ПРОВЕДЕНИЕ ПРОДАЖИ МУНИЦИПАПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ**

9.1. Продажа муниципального имущества способами, установленными федеральным законодательством, осуществляется в электронной форме. Организация и проведение продажи в электронной форме осуществляется в порядке, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 № 860.

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

9.3. При проведении продажи в электронной форме оператор электронной площадки обеспечивает:

1) свободный и бесплатный доступ к информации о проведении продажи в электронной форме;

2) возможность представления претендентами заявок и прилагаемых к ним документов в форме электронных документов;

3) хранение и обработку в электронной форме заявок и иных документов, представляемых претендентами, с использованием сертифицированных в установленном законодательством Российской Федерации [порядке](http://pravo.minjust.ru/) средств защиты информации;

4) защиту информации (заявок и иных документов), представляемой претендентами, в том числе сохранность указанной информации, предупреждение ее уничтожения, несанкционированных изменения и копирования;

5) создание, обработку, хранение и представление в электронной форме информации и документов, в том числе об итогах продажи в электронной форме;

6) бесперебойное функционирование электронной площадки и доступ к ней пользователей, в том числе участников продажи в электронной форме, в течение всего срока проведения такой продажи.

9.4. Запрещается взимать с участников продажи в электронной форме не предусмотренную Законом о приватизации дополнительную плату.

9.5. Размещение информационного сообщения о проведении продажи в электронной форме осуществляется в порядке, установленном [статьей 15](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/portal.html#P307) Закона о приватизации.

В информационном сообщении о проведении продажи в электронной форме, размещаемом на сайте в сети "Интернет", наряду со сведениями, предусмотренными [статьей 15](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/portal.html#P307) Закона о приватизации, указываются электронная площадка, на которой будет проводиться продажа в электронной форме, порядок регистрации на электронной площадке, правила проведения продажи в электронной форме, дата и время ее проведения.

9.6. Для участия в продаже в электронной форме претенденты должны зарегистрироваться на электронной площадке, указанной в информационном сообщении о проведении продажи в электронной форме, в порядке, установленном данным информационным сообщением.

Решение о признании претендентов участниками продажи в электронной форме или об отказе в допуске к участию в такой продаже принимается продавцом муниципального имущества.

9.7. Представление предложений о цене муниципального имущества осуществляется зарегистрированным участником продажи в электронной форме в течение одной процедуры проведения такой продажи.

9.8. С даты и со времени начала процедуры проведения продажи в электронной форме на электронной площадке, на которой проводится данная процедура, должны быть указаны:

1) наименование муниципального имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (спецификация лота);

2) начальная цена, величина повышения начальной цены ("шаг аукциона") - в случае проведения продажи на аукционе;

3) цена первоначального предложения, "шаг понижения", период, по истечении которого последовательно снижается цена предложения, минимальная цена предложения, по которой может быть продано муниципальное имущество, величина повышения цены в случае, предусмотренном Законом о приватизации ("шаг аукциона"), - в случае продажи посредством публичного предложения;

4) последнее предложение о цене муниципального имущества и время его поступления в режиме реального времени.

9.9. В случае проведения продажи муниципального имущества без объявления цены его начальная цена не указывается.

9.10. В течение одного часа с момента окончания процедуры проведения продажи в электронной форме на электронной площадке, на которой проводилась продажа в электронной форме, размещаются:

1) наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (спецификация лота);

2) цена сделки приватизации;

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

9.11. Результаты процедуры проведения продажи в электронной форме оформляются протоколом.

9.12. [Порядок](http://pravo.minjust.ru/) организации и проведения продажи в электронной форме устанавливается Правительством Российской Федерации.

9.13. Продавец и оператор электронной площадки обязаны обеспечивать конфиденциальность информации о претендентах и об участниках продажи, за исключением информации, размещаемой в порядке, установленном статьей 15 настоящего Федерального закона «О приватизации государственного и муниципального имущества» от 21.12.2001 № 178-ФЗ.

**10. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

10.1. Оплата приобретаемого покупателем муниципального имущества осуществляется в течение 30 календарных дней со дня заключения договора купли-продажи.

10.2. Оплата муниципального имущества может производиться единовременно или в рассрочку. При этом срок рассрочки не может превышать одного года.

Решение о предоставлении рассрочки может быть принято в случае приватизации муниципального имущества в соответствии со статьей 24 Закона о приватизации.

10.3. На сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется рассрочка, начисляются проценты исходя из ставки, равной одной трети ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату размещения на официальном сайте в сети "Интернет" объявления о продаже.

Начисленные проценты зачисляются в порядке, установленном Бюджетным [кодексом](http://pravo.minjust.ru/) Российской Федерации.

10.4. Покупатель вправе оплатить приобретаемое муниципальное имущество досрочно.

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

С момента передачи покупателю приобретенного в рассрочку имущества и до момента его полной оплаты указанное имущество в силу [Закона](http://pravo.minjust.ru/) о приватизации признается находящимся в залоге для обеспечения исполнения покупателем его обязанности по оплате приобретенного имущества.

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

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

10.6. За каждый день просрочки платежа по договору купли-продажи муниципального имущества с покупателя взыскивается неустойка в размере, определяемом договором купли-продажи.

10.7. Пункт 10.2 настоящего Положения не распространяется на отношения, возникающие при приватизации субъектами малого и среднего предпринимательства арендуемого ими недвижимого муниципального имущества, настоящее Положение применяется с учетом особенностей, предусмотренных Федеральным [законом](http://pravo.minjust.ru/) 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".

**11. ЗАЧИСЛЕНИЕ СРЕДСТВ, ПОЛУЧЕННЫХ ОТ ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

11.1. Под средствами, полученными от приватизации муниципального имущества, понимаются денежные средства, полученные от покупателей в счет оплаты муниципального имущества.

11.2. Денежные средства, полученные от продажи муниципального имущества, подлежат перечислению в бюджет Прихолмского сельсовета в полном объеме.

11.3. Контроль за порядком и своевременностью перечисления в бюджет Прихолмского сельсовета денежных средств, полученных от продажи муниципального имущества, осуществляет администрация.

**12. ОТЧЕТ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

12.1. Администрация ежегодно в срок до 1 апреля представляет в Совет депутатов отчет о результатах приватизации муниципального имущества за прошедший год.

12.2. Отчет о результатах приватизации муниципального имущества за прошедший год содержит перечень приватизированного в прошедшем году муниципального имущества с указанием способа, срока и цены сделки приватизации.

Отчет о результатах приватизации муниципального имущества за прошедший год подлежит размещению на официальном сайте администрации Прихолмского сельсовета.

**13. ПОРЯДОК ВОЗВРАТА ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ПО НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫМ СДЕЛКАМ КУПЛИ-ПРОДАЖИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

13.1. Возврат денежных средств по недействительным сделкам купли-продажи муниципального имущества осуществляется в соответствии с [Бюджетным кодексом Российской Федерации](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=8F21B21C-A408-42C4-B9FE-A939B863C84A) за счет средств бюджета Прихолмского сельсовета на основании вступившего в силу решения суда после передачи такого имущества в муниципальную собственность.

.

**14. ОСОБЕННОСТИ ОТЧУЖДЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА В СОБСТВЕННОСТЬ СУБЪЕКТОВ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА**

14.1. Субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «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 действующим законодательством об оценочной деятельности в Российской Федерации.

При этом такое преимущественное право может быть реализовано при условии, что:

- арендуемое имущество находится в их временном владении и (или) временном пользовании непрерывно в течение двух и более лет в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества, за исключением случая, предусмотренного частью 2.1 статьи 9 Федерального закона 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";

- отсутствует задолженность по арендной плате за такое имущество, неустойкам (штрафам, пеням) на день заключения договора купли-продажи арендуемого имущества или на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства по своей инициативе заявления о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, в соответствии с условиями настоящей главы;

- арендуемое имущество не включено в утвержденный перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, за исключением случая, предусмотренного частью 2.1 статьи 9 Федерального закона 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";

- сведения о субъекте малого и среднего предпринимательства на день заключения договора купли-продажи арендуемого имущества не исключены из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства.

14.2. Порядок реализации преимущественного права арендаторов на приобретение арендуемого имущества:

а) администрация в решениях об условиях приватизации муниципального имущества предусматривает реализацию преимущественных прав арендаторов с соблюдением условий части 14.1 настоящей главы на приобретение арендуемого имущества;

б) в течение десяти дней с даты принятия решения об условиях приватизации арендуемого имущества в порядке, установленном настоящим Положением, администрация направляет арендаторам — субъектам малого и среднего предпринимательства, соответствующим установленным требованиям пункта 14.1 настоящей главы, копии указанного решения, предложения о заключении договоров купли-продажи муниципального имущества (далее — предложение), и проекты договоров купли-продажи арендуемого имущества, а также при наличии задолженности по арендной плате за имущество, неустоек (штрафов, пеней) требования о погашении такой задолженности с указанием ее размера;

в) в случае согласия субъекта малого или среднего предпринимательства на использование преимущественного права на приобретение арендуемого имущества договор купли-продажи арендуемого имущества должен быть заключен в течение тридцати дней со дня получения указанным субъектом предложения о его заключении и (или) проекта договора купли-продажи арендуемого имущества;

г) течение срока, указанного в подпункте «в» пункта 14.2 настоящей главы, приостанавливается в случае оспаривания субъектом малого или среднего предпринимательства достоверности величины рыночной стоимости объекта оценки, используемой для определения цены выкупаемого имущества, до дня вступления в законную силу решения суда;

д) при заключении договора купли-продажи арендуемого имущества необходимо наличие следующих документов:

документ, подтверждающий внесение арендной платы в соответствии с установленными договорами сроками платежей, а также документ о погашении задолженности по арендной плате за имущество, неустойкам (штрафам, пеням) в размере, указанном в требовании о погашении такой задолженности (в случае, если данное требование направлялось субъекту малого или среднего предпринимательства);

е) в любой день до истечения срока, установленного подпунктом «в» пункта 14.2 настоящей главы, субъекты малого и среднего предпринимательства вправе подать в письменной форме заявление об отказе от использования преимущественного права на приобретение арендуемого имущества;

ж) уступка субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества не допускается;

з) субъекты малого и среднего предпринимательства имеют право обжаловать в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, отказ администрации Прихолмского сельсовета в реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, а также его бездействие в части принятия решения об отчуждении арендуемого имущества и (или) совершения юридически значимых действий, необходимых для реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, достоверность величины рыночной стоимости объекта оценки, используемой для определения цены выкупаемого имущества;

и) субъекты малого и среднего предпринимательства утрачивают преимущественное право на приобретение арендуемого имущества:

- с момента отказа субъекта малого или среднего предпринимательства от заключения договора купли-продажи арендуемого имущества;

- по истечении тридцати дней со дня получения субъектом малого или среднего предпринимательства предложения и (или) проекта договора купли-продажи арендуемого имущества в случае, если договор не подписан субъектом малого или среднего предпринимательства в указанный срок, за исключением случаев приостановления указанного срока в соответствии с подпунктом «г» пункта 14.2 настоящей главы;

- с момента расторжения договора купли-продажи арендуемого имущества в связи с существенным нарушением его условий субъектом малого или среднего предпринимательства;

к) в тридцатидневный срок с момента утраты субъектом малого или среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества по основаниям, определенным подпунктом «и» пункта 14.2 настоящей главы, администрация Прихолмского сельсовета в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о приватизации, принимает одно из следующих решений:

- о внесении изменений в принятое решение об условиях приватизации арендуемого имущества в части использования способов приватизации муниципального имущества, установленных Законом о приватизации;

- об отмене принятого решения об условиях приватизации арендуемого имущества;

л) субъект малого и среднего предпринимательства, утративший по основаниям, предусмотренным подпунктом «и» пункта 14.2 настоящей главы (за исключением расторжения договора купли-продажи арендуемого имущества в связи с существенным нарушением его условий субъектом малого или среднего предпринимательства), преимущественное право на приобретение арендуемого имущества, в отношении которого администрацией принято предусмотренное подпунктом «а» пункта 14.2 настоящей главы решение об условиях приватизации муниципального имущества, вправе направить в администрацию заявление при условии, что на день подачи этого заявления арендуемое имущество, в отношении которого таким субъектом ранее было утрачено преимущественное право на его приобретение, находится в его временном владении и (или) временном пользовании в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества;

м) в договоре купли-продажи арендуемого имущества, приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства, стороны подтверждают выполнение продавцом и покупателем условий, установленных пунктом 14.1 настоящей главы.

14.3. Порядок оплаты муниципального имущества, приобретаемого его арендаторами при реализации преимущественного права на его приобретение:

а) 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.

В соответствии с постановлением администрации Прихолмского сельсовета от 04.04.2022 № 17-п «Об установлении срока рассрочки оплаты приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства арендуемого ими недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Прихолмского сельсовета, при реализации преимущественного права на приобретение такого имущества» срок рассрочки составляет не менее пяти лет;

 б) право выбора порядка оплаты (единовременно или в рассрочку) приобретаемого арендуемого имущества, а также срока рассрочки в установленных в соответствии с настоящим Положением пределах, принадлежит субъекту малого или среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества;

в) на сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется рассрочка, производится начисление процентов исходя из ставки, равной 1/3 (одной трети) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату опубликования объявления о продаже арендуемого имущества.

Платежи по возврату основного долга и уплате начисленных процентов осуществляются покупателем в виде аннуитетного платежа — погашение основного долга ежемесячно равными суммами, включающими проценты и сумму погашения основного долга (при условии, что ставка кредита неизменна).

Покупатель осуществляет платежи в соответствии с Графиком возврата основного долга и уплаты процентов. В случае если очередной платеж приходится на нерабочий день, то покупатель должен осуществить указанный платеж в первый рабочий день, следующий за не рабочим.

Расчет процентов за предоставление рассрочки производится в следующем порядке:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Пр = | (1/3 х Ср) | XX | (NI x D) | : где |
|  365 |  100 |

Пр – сумма процента, за соответствующий период с округлением до двух десятичных знаков после запятой;

Ср – ставка рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующая на дату опубликования объявления о продаже арендуемого имущества;

NI – сумма задолженности, изменяет свое значение в каждом периоде помесячно в сторону уменьшения после оплаты текущих платежей;

D – количество календарных дней в соответствующем периоде, определяется для первого срока оплаты, начиная со следующего дня после дня подписания договора по дату первого срока оплаты, установленную графиком рассроченных платежей. По второму и последующим срокам оплаты, установленную графиком рассроченных платежей – со дня следующего, за первым (очередным) сроком оплаты по дату, установленную графиком для второго (последующего) срока оплаты;

365 – количество календарных дней в году (366 – если год високосный);

г) оплата приобретаемого в рассрочку арендуемого имущества может быть осуществлена досрочно на основании решения покупателя;

д) в случае если арендуемое имущество приобретается арендатором в рассрочку, указанное имущество находится в залоге у продавца до полной его оплаты. Условия договора купли-продажи арендуемого имущества о неприменении данного правила ничтожны.