



СОВЕТ ДЕПУТАТОВ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ТЕЛЬВИСОЧНЫЙ СЕЛЬСОВЕТ»
ЗАПОЛЯРНОГО РАЙОНА НЕНЕЦКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА

38-е заседание 28- го созыва

РЕШЕНИЕ

от 30 сентября 2022 года № 4

**Об утверждении Положения
о порядке и условиях приватизации имущества Сельского поселения
«Тельвисочный сельсовет» Заполярный район
Ненецкого автономного округа**
(в редакции Решения № 8 от 30.09.2024, Решения № 7 от 25.03.2025)

В соответствии с частью 4 статьи 51 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Совет депутатов Сельского поселения «Тельвисочный сельсовет» Заполярного района Ненецкого автономного округа решил:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке и условиях приватизации имущества Сельского поселения «Тельвисочный сельсовет» Заполярного района Ненецкого автономного округа.

2. Признать утратившим силу решение Совета депутатов муниципального образования «Тельвисочный сельсовет» Ненецкого автономного округа от 29.09.2017 № 3 «Об утверждении Положения о порядке и условиях приватизации имущества муниципального образования «Тельвисочный сельсовет» Ненецкого автономного округа» (в ред. решений Совета депутатов МО «Тельвисочный сельсовет» НАО от 26.12.2017 № 6; от 29.10.2020).

3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

Глава Сельского поселения
«Тельвисочный сельсовет»
Заполярного района
Ненецкого автономного округа

Д.С. Якубович

Положение
о порядке и условиях приватизации имущества Сельского поселения
«Тельвисочный сельсовет» Заполярный район Ненецкого автономного округа

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке и условиях приватизации имущества Сельского поселения «Тельвисочный сельсовет» Заполярного района Ненецкого автономного округа (далее – Положение) разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 22.07.2008 N 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" (далее - Федеральный закон № 159-ФЗ), Федеральным законом от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" (далее - Федеральный закон № 178-ФЗ), Федеральным законом от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", Уставом Сельского поселения «Тельвисочный сельсовет» Заполярного района Ненецкого автономного округа, и иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Сельского поселения «Тельвисочный сельсовет» Заполярного района Ненецкого автономного округа.

1.2. Положением регулируются порядок и условия приватизации имущества Сельского поселения «Тельвисочный сельсовет» Заполярного района Ненецкого автономного округа, а также земельных участков, на которых расположены приватизируемые объекты недвижимости, в том числе имущественные комплексы.

1.3. Действие настоящего Положения не распространяется на отношения, возникающие при отчуждении имущества, указанного в части 2 статьи 3 Федерального закона № 178-ФЗ.

1.4. Под приватизацией имущества понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности Сельского поселения «Тельвисочный сельсовет» Заполярного района Ненецкого автономного округа (далее - муниципальное имущество), в собственность физических и (или) юридических лиц.

1.5. Приватизация муниципального имущества основывается на признании равенства покупателей муниципального имущества и открытости деятельности органов местного самоуправления Сельского поселения «Тельвисочный сельсовет» Заполярного района Ненецкого автономного округа.

1.6. Основными целями приватизации являются:

- совершенствование управления муниципальной собственностью;
- обеспечение доходной части местного бюджета;
- привлечение инвестиций;
- эффективное использование муниципальной собственности.

1.7. Объектами приватизации являются:

- муниципальные унитарные предприятия;
- объекты недвижимости (здания, строения, сооружения, нежилые помещения);
- не завершенные строительством объекты;
- находящиеся в муниципальной собственности акции открытых акционерных обществ;
- иные объекты муниципальной собственности, не запрещенные к приватизации.

1.8. 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.

1.9. Покупателями муниципального имущества могут быть любые физические и юридические лица, за исключением субъектов, указанных в части 1 статьи 5 Федерального закона № 178-ФЗ.

1.10. Уполномоченным органом по продаже муниципального имущества и земельных участков, на которых находится муниципальное имущество, является Администрация Сельского поселения «Тельвисочный сельсовет» Заполярного района Ненецкого автономного округа (далее – Администрация).

1.11. Особенности участия субъектов малого и среднего предпринимательства в приватизации муниципального имущества, переданного им в аренду, регулируются Федеральным [законом](#) № 159-ФЗ, настоящим Положением.

2. Порядок планирования приватизации

2.1. Планирование приватизации муниципального имущества осуществляется путем разработки и утверждения плана приватизации муниципального имущества (далее - план). В плане должна содержаться следующая информация:

- 1) основные направления и задачи приватизации муниципального имущества на очередной финансовый год;
- 2) прогноз поступлений в местный бюджет полученных от приватизации муниципального имущества денежных средств;
- 3) перечень муниципального имущества, подлежащего к приватизации с указанием:
 - наименование муниципального имущества;
 - местонахождение муниципального имущества;
 - краткая характеристика объекта (назначение);
 - кадастровый номер (при наличии);
 - предполагаемые сроки приватизации.

В случае приватизации муниципального имущества путем отчуждения в собственность арендаторов - субъектов малого и среднего предпринимательства в рамках реализации преимущественного права на выкуп арендованного имущества, предусмотренного Федеральным [законом](#) № 159-ФЗ, в плане указывается способ приватизации такого имущества.

2.2. План ежегодно утверждается решением Совета депутатов Сельского поселения «Тельвисочный сельсовет» Заполярного района Ненецкого автономного округа (далее – Совет депутатов). Проект плана на очередной финансовый год представляется Администрацией в Совет депутатов до 1 ноября года.

При необходимости, в течение года по представлению Администрации, Советом депутатов могут быть внесены изменения в утвержденный план. Указанные изменения могут быть внесены при наличии заявлений арендаторов муниципального имущества и оформлении документов, подтверждающих регистрацию объекта в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество.

2.3. Утвержденный План и вносимые в него изменения, подлежат официальному опубликованию в информационном бюллетени Сельского поселения «Тельвисочный сельсовет» Заполярного района Ненецкого автономного округа, а также на официальном сайте Сельского поселения «Тельвисочный сельсовет» Заполярного района Ненецкого автономного округа в информационно-коммуникационной сети "Интернет", на официальном сайте Российской Федерации в информационно-коммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.

2.4. Муниципальное имущество, не приватизированное в сроки, предусмотренные планом, включается в очередной план.

2.5. Ежегодно, не позднее 1 марта, Администрация представляет в Совет депутатов отчет о результатах приватизации муниципального имущества. Отчет должен содержать наименования объектов приватизации, способ приватизации, срок и цену сделки приватизации. Отчет о результатах приватизации муниципального имущества подлежит официальному опубликованию в информационном бюллетени Сельского поселения «Тельвисочный сельсовет» Заполярного района Ненецкого автономного округа, а также на официальном сайте Сельского поселения «Тельвисочный сельсовет» Заполярного района Ненецкого автономного округа в информационно-коммуникационной сети "Интернет".

2.6. Унитарные предприятия, акционерные общества и общества с ограниченной ответственностью, включенные в прогнозные планы (программы) приватизации муниципального имущества, представляют в администрацию Сельского поселения «Тельвисочный сельсовет» ЗР НАО годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность в установленный законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете срок для представления ее обязательного экземпляра, промежуточную бухгалтерскую (финансовую) отчетность за квартал, полугодие, девять месяцев - в срок не позднее чем в течение тридцати дней со дня окончания отчетного периода с размещением информации, содержащейся в указанной отчетности, на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет". (п.2.6. дополнении Решением № 8 от 30.09.2024)

3. Порядок и условия приватизации муниципального имущества

3.1. При проведении приватизации муниципального имущества используются способы, определенные действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Порядок приватизации муниципального имущества предусматривает:

- определение состава подлежащего приватизации имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия в соответствии со [статьей 11](#) Федерального закона № 178-ФЗ;

- определение цены подлежащего приватизации муниципального имущества;
- принятие решения об условиях приватизации муниципального имущества;
- публикацию информационного сообщения об условиях приватизации муниципального имущества;
- проведение торгов (аукциона, конкурса);
- определение победителя аукциона, конкурса;
- заключение договора купли-продажи с победителем аукциона, конкурса либо по результатам проведенной процедуры реализации преимущественного права арендатора на отчуждение объекта муниципального имущества.

3.3. Начальная цена подлежащего приватизации муниципального имущества устанавливается 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.

Цена муниципального недвижимого имущества, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, подлежащего отчуждению в порядке, предусмотренном Федеральным [законом](#) № 159-ФЗ, устанавливается равной рыночной стоимости и определенной в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности и особенностями положений указанного закона. Начальная (минимальная) цена продажи объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, устанавливается равной одному рублю.

3.4. Решение об условиях приватизации муниципального имущества разрабатывается Администрацией в соответствии с планом приватизации и утверждается постановлением Администрации.

Решение об условиях приватизации муниципального имущества должно содержать следующие сведения:

- наименование (состав) имущества и иные позволяющие индивидуализировать его данные (характеристика имущества);
- способ приватизации имущества;
- начальная цена имущества;
- срок рассрочки платежа (в случае ее предоставления);
- условия конкурса (при продаже имущества на конкурсе);
- форма подачи предложений о цене муниципального имущества.

Решение об условиях приватизации муниципального имущества публикуется в информационном бюллетени Сельского поселения «Тельвисочный сельсовет» Заполярного района Ненецкого автономного округа, а также на официальном сайте Сельского поселения «Тельвисочный сельсовет» Заполярного района Ненецкого автономного округа в информационно-коммуникационной сети "Интернет", официальном сайте Российской Федерации в информационно-коммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации в течение десяти дней со дня принятия этого решения.

3.5. На основании решения об условиях приватизации муниципального имущества Администрацией подготавливается информационное сообщение о продаже муниципального имущества, которое должно содержать следующие сведения:

- 1) наименование органа местного самоуправления, принявшего 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 муниципального имущества (при проведении его продажи посредством публичного предложения и без объявления цены);

14) место и срок подведения итогов продажи муниципального имущества;

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

16) размер и порядок выплаты вознаграждения юридическому лицу, которое в соответствии с [подпунктом 8.1 пункта 1 статьи 6](#) Федерального закона №178-ФЗ осуществляет функции продавца муниципального имущества и (или) которому решением органа местного самоуправления поручено организовать от имени собственника продажу приватизируемого муниципального имущества.

Информационное сообщение публикуется в информационном бюллетени Сельского поселения «Тельвисочный сельсовет» Заполярного района Ненецкого автономного округа, а также на официальном сайте Сельского поселения «Тельвисочный сельсовет» Заполярного района Ненецкого автономного округа в информационно-коммуникационной сети "Интернет", официальном сайте Российской Федерации в информационно-коммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, не менее чем за 30 дней до осуществления его продажи.

3.6. Для организации продажи и (или) осуществления функций продавца муниципального имущества, включенного в план приватизации, Администрацией может привлекаться юридическое лицо в порядке и на условиях, определенных законодательством Российской Федерации, правовыми актами органов местного самоуправления Сельского поселения «Тельвисочный сельсовет» Заполярного района Ненецкого автономного округа.

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.

3.7. Приватизация муниципального имущества на аукционе.

3.7.1. 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.

3.7.2. Порядок подготовки, проведения аукциона, принятия решений и оформления документации осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, регламентирующим организацию продажи государственного или муниципального имущества на аукционе, специализированном аукционе.

3.8. Продажа муниципального имущества на конкурсе.

3.8.1. Продажа муниципального имущества на конкурсе проводится в случае, если в отношении такого имущества его покупателю необходимо выполнить определенные условия. Порядок подготовки и проведения конкурса, принятия решений и оформления документации осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, регламентирующим организацию продажи государственного или муниципального имущества на конкурсе. Условия конкурса разрабатываются комиссией по приватизации и утверждаются Администрацией. В случае отчуждения объекта культурного наследия условия конкурса разрабатываются с учетом предложений органа охраны культурного наследия и установлением обременений в соответствии с Федеральным [законом](#) № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

3.9. Продажа муниципального имущества посредством публичного предложения.

3.9.1. Продажа муниципального имущества посредством публичного предложения осуществляется в случае, если аукцион о продаже указанного имущества был признан

несостоявшимся, в порядке, предусмотренном действующим законодательством. Порядок подготовки, проведения продажи посредством публичного предложения осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, регламентирующим организацию продажи государственного или муниципального имущества.

3.10. Продажа муниципального имущества по минимально допустимой цене. (п.3.10. в редакции Решения № 7 от 25.03.2025)

3.10.1. Продажа муниципального имущества по минимально допустимой цене осуществляется, если продажа этого имущества посредством публичного предложения не состоялась.

При продаже по минимально допустимой цене минимальная цена муниципального имущества устанавливается в размере 5 процентов от цены первоначального предложения, указанной в информационном сообщении о продаже посредством публичного предложения, если иное не установлено Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества".

Если цена первоначального предложения, указанная в информационном сообщении о продаже посредством публичного предложения, составляет более 20 миллионов рублей, минимальная цена муниципального имущества при продаже по минимально допустимой цене устанавливается в размере 10 процентов от такой цены первоначального предложения.

Порядок подготовки, проведения продажи муниципального имущества по минимально допустимой цене осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, регламентирующим организацию продажи государственного или муниципального имущества. (п.3.10.1. в редакции Решения № 7 от 25.03.2025)

3.11. Продажа имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия осуществляется путем преобразования унитарных предприятий в хозяйственные общества. Приватизация имущественного комплекса унитарного предприятия в случае, если определенный законом 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.

Продажа имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия также может быть осуществлена путем его преобразования в общество с ограниченной ответственностью в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

3.12. Продажа муниципального имущества, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, осуществляется в соответствии с Федеральным [законом](#) № 159-ФЗ, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Для реализации права преимущественной покупки заявителем предоставляется в Администрацию заявление произвольной формы.

3.13. 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.

Приватизация имущественных комплексов унитарных предприятий осуществляется одновременно с отчуждением следующих земельных участков:

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

занимаемых объектами недвижимости, указанными в [пункте 1](#) статьи 28 Федерального [закона](#) № 178-ФЗ, входящими в состав приватизируемого имущественного комплекса унитарного предприятия, и необходимых для использования указанных объектов.

3.14. Особенности приватизации объектов культурного наследия, включенных в реестр объектов культурного наследия, устанавливаются в соответствии со статьей 29 Федерального закона № 178-ФЗ.

3.15. Приватизация объектов социально-культурного и коммунально-бытового

назначения (за исключением объектов электросетевого хозяйства, источников тепловой энергии, тепловых сетей, централизованных систем горячего водоснабжения и отдельных объектов таких систем) осуществляется с обязательным условием сохранения их назначения в течение срока, установленного решением об условиях приватизации, но не более пяти лет со дня перехода прав на приватизируемое имущество к его приобретателю в порядке приватизации, а объектов социальной инфраструктуры для детей - не более чем в течение десяти лет.

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. (п.3.15. в редакции Решения № 7 от 25.03.2025)

3.16. Одновременно с заявкой претенденты представляют документы в соответствии со статьей 16 Федерального закона № 178-ФЗ.

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

4. Оформление сделок купли-продажи муниципального имущества

4.1. Продажа муниципального имущества оформляется договором купли-продажи.

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; в соответствии с Федеральным законом № 178-ФЗ порядок и срок передачи муниципального имущества в собственность покупателя; форма и сроки платежа за приобретенное имущество; условия, в соответствии с которыми указанное имущество было приобретено покупателем;

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

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

иные условия, установленные сторонами такого договора по взаимному соглашению.

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.

4.2. Право собственности на приобретаемое муниципальное имущество переходит к покупателю в установленном порядке после полной его оплаты с учетом особенностей, установленных Федеральным [законом](#) № 178-ФЗ.

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

Расходы по оплате услуг регистратора возлагаются на покупателя.

Право собственности на приватизируемое муниципальное недвижимое имущество, проданное с предоставлением рассрочки платежа, переходит на основании договора, акта передачи имущества с залогом в силу закона до момента полной оплаты.

4.4. Информационное сообщение о результатах сделок приватизации муниципального имущества публикуется в информационном бюллетени Сельского поселения «Тельвисочный

сельсовет» Заполярного района Ненецкого автономного округа, а также на официальном сайте Сельского поселения «Тельвисочный сельсовет» Заполярного района Ненецкого автономного округа в информационно-коммуникационной сети "Интернет", официальном сайте Российской Федерации в информационно-коммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, в течение десяти дней со дня совершения указанных сделок.

Информация о результатах сделок приватизации должна содержать:

- 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.

5. Порядок оплаты муниципального имущества

5.1. При продаже муниципального имущества средством платежа является валюта Российской Федерации.

5.2. Денежные средства в счет оплаты приватизируемого муниципального имущества подлежат перечислению покупателем в местный бюджет на счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, в размере и сроки, указанные в договоре купли-продажи имущества.

5.3. Оплата муниципального имущества может производиться единовременно или в рассрочку. Срок рассрочки не может быть более чем один год, за исключением случаев приватизации в порядке, установленном Федеральным [законом](#) № 159-ФЗ. Решение о предоставлении рассрочки может быть принято в случае приватизации муниципального имущества без объявления цены и при отчуждении в порядке реализации преимущественного права.

Сроки предоставления рассрочки и порядок внесения платежей указываются в решении о предоставлении рассрочки и подлежат опубликованию в информационном сообщении о приватизации муниципального имущества.

Договор купли-продажи с условием рассрочки платежа должен включать наряду с другими существенными условиями порядок, сроки и размеры платежей.

Передача покупателю приобретенного в рассрочку имущества осуществляется в порядке, установленном законодательством и договором купли-продажи, не позднее чем через 30 дней с даты заключения договора.

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

При пользовании имуществом до полной его оплаты по договору купли-продажи покупатель не должен допускать ухудшения состояния имущества и уменьшения его стоимости, обязан нести расходы на его содержание.

Покупатель несет риск случайного повреждения или случайной гибели имущества, являющегося предметом договора купли-продажи до снятия ограничения права собственности на муниципальное имущество.

Покупатель не вправе отчуждать имущество, являющееся предметом договора купли-продажи, или распоряжаться им другим образом до снятия ограничения права собственности на муниципальное имущество.

На сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется рассрочка, начисляются проценты исходя из ставки, определенной законодательством о приватизации. Начисленные проценты перечисляются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

Покупатель вправе оплатить приобретенное муниципальное имущество досрочно.

5.4. В случае нарушения покупателем сроков и порядка внесения платежей обращается взыскание на заложенное имущество в судебном порядке. С покупателя могут быть взысканы также убытки, причиненные неисполнением договора купли-продажи.

5.5. Оплата недвижимого муниципального имущества, приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, осуществляется в порядке, предусмотренном Федеральным [законом](#) № 159-ФЗ.

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 не менее 5 (пяти) лет.

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

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

Оплата приобретаемого в рассрочку арендуемого имущества может быть осуществлена досрочно на основании решения покупателя.

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.

Стоимость неотделимых улучшений арендуемого имущества засчитывается в счет оплаты приобретаемого арендуемого имущества в случае, если указанные улучшения осуществлены с согласия арендодателей.