АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ХИСЛАВИЧСКИЙ РАЙОН» СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 26 сентября 2007 г. № 244

Об утверждении порядка и условий приватизации муниципального имущества на территории муниципального образования «Хиславичский район» Смоленской области

В соответствии с ч. 3 ст. 51 Федерального закона от 06.10.2003г., № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», федеральным законом от 21.12.2001г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Положением «О порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью Хиславичского района Смоленской области»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить порядок и условия приватизации муниципального имущества на территории муниципального образования «Хиславичский район» Смоленской области (приложение 1).
2. Отделу по экономике и комплексному развитию (Н.В. Зуева) обеспечить исполнение данного порядка.
3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Заместителя Главы муниципального образования «Хиславичский район» М.А. Цыганова.

Глава муниципального образования
«Хиславичский район»
Смоленской области **М.М. Терещенков**

Приложение N 1
к Постановлению
администрации
муниципального образования
«Хиславичский район»
Смоленской области
от 26.09.2007 N 244

ПОРЯДОК
И УСЛОВИЯ ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ХИСЛАВИЧСКИЙ РАЙОН" СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

Далее - Порядок.

Глава I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Основные принципы приватизации муниципального имущества на территории муниципального образования "Хиславичский район" Смоленской области

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

1.2. Муниципальное имущество отчуждается в собственность физических и (или) юридических лиц исключительно на возмездной основе (за плату либо посредством передачи в государственную или муниципальную собственность акций открытых акционерных обществ, в уставный капитал которых вносится государственное или муниципальное имущество).

1.3. Приватизация муниципального имущества осуществляется органами местного самоуправления самостоятельно в порядке, предусмотренном Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества" от 21.12.2001, указами Президента РФ, областными законами, Уставом муниципального образования "Хиславичский район" Смоленской области и настоящим Порядком.

2. Покупатели муниципального имущества на территории муниципального образования "Хиславичский район" Смоленской области

2.1. Покупателями муниципального имущества могут быть любые физические и юридические лица, за исключением муниципальных унитарных предприятий, муниципальных учреждений, а также юридических лиц, в уставном капитале которых доля муниципальных образований превышает 25%, кроме случаев, предусмотренных ст. 25 Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ.

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

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

Открытые акционерные общества смогут являться покупателями размещенных ими акций, подлежащих приватизации в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 N 178-ФЗ.

Глава II. ПОРЯДОК ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ХИСЛАВИЧСКИЙ РАЙОН" СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

3. Определение состава подлежащего приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия

3.1. Состав подлежащего приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия определяется в передаточном акте.

Передаточный акт составляется на основе данных акта инвентаризации унитарного предприятия, аудиторского заключения, а также документов о земельных участках, предоставленных в установленном порядке унитарному предприятию, и о правах на них.

В передаточном акте указываются все виды подлежащего приватизации имущества унитарного предприятия, включая здания, строения, сооружения, оборудование, инвентарь, сырье, продукцию, права требования, долги, в том числе обязательства унитарного предприятия по выплате повременных платежей гражданам, перед которыми унитарное предприятие несет ответственность за причинение вреда жизни и здоровью, а также права на обозначения, индивидуализирующие предприятие, его продукцию, работы и услуги (фирменное наименование, товарные знаки, знаки обслуживания), и другие исключительные права.

В передаточный акт включаются сведения о земельных участках, подлежащих приватизации в составе имущественного комплекса унитарного предприятия.

Передаточный акт должен содержать также расчет балансовой стоимости подлежащих приватизации активов унитарного предприятия, а в случае создания открытого акционерного общества путем преобразования унитарного предприятия - сведения о размере уставного капитала, количестве и номинальной стоимости акций.

3.2. Расчет балансовой стоимости подлежащих приватизации активов унитарного предприятия производится на основе данных промежуточного бухгалтерского баланса, подготавливаемого с учетом результатов проведения инвентаризации имущества указанного предприятия, на дату составления акта инвентаризации.

Балансовая стоимость подлежащих приватизации активов унитарного предприятия определяется как сумма стоимости чистых активов унитарного предприятия, исчисленных по данным промежуточного бухгалтерского баланса, и стоимости земельных участков, определенной в соответствии с пунктом 3 настоящей статьи, за вычетом балансовой стоимости объектов, не подлежащих приватизации в составе имущественного комплекса унитарного предприятия.

4. Определение цены подлежащего приватизации государственного или муниципального имущества

4.1. Нормативная цена подлежащего приватизации муниципального имущества (далее - нормативная цена) - минимальная цена, по которой возможно отчуждение этого имущества, определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

5. Способы приватизации муниципального имущества на территории муниципального образования "Хиславичский район" Смоленской области

5.1. На территории муниципального образования "Хиславичский район" Смоленской области используются следующие способы приватизации муниципального имущества:

- преобразование унитарного предприятия в открытое акционерное общество;
- продажа муниципального имущества на аукционе;
- продажа муниципального имущества на конкурсе;
- продажа муниципального имущества посредством публичного предложения;
- продажа муниципального имущества без объявления цены;
- внесение муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы открытых акционерных обществ.

5.2. Приватизация муниципального имущества осуществляется только способами, предусмотренными федеральным законодательством.

6. Документы, представляемые покупателями муниципального имущества

6.1. Претенденты представляют следующие документы:

заявку на имя Главы муниципального образования "Хиславичский район" Смоленской области;

платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение соответствующих денежных средств в установленных федеральным законодательством случаях;

документ, подтверждающий уведомление федерального антимонопольного органа или его территориального органа о намерении приобрести подлежащее приватизации имущество в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации.

Физические лица предъявляют документ, удостоверяющий личность.

Юридические лица дополнительно представляют следующие документы:

нотариально заверенные копии учредительных документов;

решение в письменной форме соответствующего органа управления о приобретении имущества (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством государства, в котором зарегистрирован претендент);

иные документы, требование к представлению которых может быть установлено федеральным законом;

опись представленных документов.

В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется надлежащим образом оформленная доверенность.

6.2. 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.

Глава III. СПОСОБЫ ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ХИСЛАВИЧСКИЙ РАЙОН" СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

7. Продажа муниципального имущества на аукционе

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 за такое имущество.

7.2. Аукцион является открытым по составу участников.

7.3. Предложения о цене муниципального имущества подаются участниками аукциона в запечатанных конвертах (закрытая форма подачи предложений о цене) или заявляются ими открыто в ходе проведения торгов (открытая форма подачи предложений о цене). Форма подачи предложений о цене муниципального имущества определяется решением об условиях приватизации.

Аукцион, в котором принял участие только один участник, признается несостоявшимся.

При равенстве двух и более предложений о цене муниципального имущества на аукционе, закрытом по форме подачи предложения о цене, победителем признается тот участник, чья заявка была подана раньше других заявок.

7.4. Продолжительность приема заявок на участие в аукционе должна быть не менее чем двадцать пять дней.

7.5. При проведении аукциона, если используется открытая форма подачи предложений о цене муниципального имущества, в информационном сообщении помимо сведений, предусмотренных федеральными законами, указывается величина повышения начальной цены ("шаг аукциона").

7.6. При закрытой форме подачи предложений о цене муниципального имущества заявки подаются в день подведения итогов аукциона. По желанию претендента запечатанный конверт с предложением о цене указанного имущества может быть подан при подаче заявки.

7.7. 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;

Перечень оснований отказа претенденту в участии в аукционе является исчерпывающим.

7.8. До признания претендента участником аукциона он имеет право посредством уведомления в письменной форме 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 после даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

7.9. Одно лицо имеет право подать только одну заявку, а в случае проведения аукциона при закрытой форме подачи предложений о цене муниципального имущества - только одно предложение о цене имущества, продаваемого на аукционе.

7.10. Уведомление о победе на аукционе выдается победителю или его полномочному представителю под расписку или высылается ему по почте заказным письмом в течение пяти дней с даты подведения итогов аукциона.

7.11. При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора купли-продажи, и он утрачивает право на заключение указанного договора.

7.12. В течение пяти дней с даты подведения итогов аукциона с победителем аукциона заключается договор купли-продажи.

7.13. 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.

8. Продажа муниципального имущества на территории муниципального образования "Хиславичский район" Смоленской области на конкурсе

8.1. На конкурсе могут продаваться предприятие как имущественный комплекс или акции созданного при приватизации открытого акционерного общества, которые составляют более чем 50 процентов уставного капитала указанного общества, если в отношении указанного имущества его покупателю необходимо выполнить определенные условия.

8.2. Право приобретения муниципального имущества принадлежит тому покупателю, который предложил в ходе конкурса наиболее высокую цену за указанное имущество, при условии выполнения таким покупателем условий конкурса.

8.3. Конкурс является открытым по составу участников. Предложения о цене муниципального имущества подаются участниками конкурса в запечатанных конвертах.

Конкурс, в котором принял участие только один участник, признается несостоявшимся.

При равенстве двух и более предложений о цене муниципального имущества победителем признается тот участник, чья заявка была подана раньше других заявок.

8.4. Продолжительность приема заявок на участие в конкурсе должна быть не менее чем двадцать пять дней.

8.5. Предложение о цене продаваемого на конкурсе имущества подается участником конкурса в день подведения итогов конкурса. По желанию претендента запечатанный конверт с предложением о цене продаваемого имущества может быть подан при подаче заявки.

8.6. Претендент не допускается к участию в конкурсе 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 о проведении указанного конкурса (за исключением предложения продаваемого на конкурсе имущества), или они оформлены не в соответствии с законодательством Российской Федерации;

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

Перечень указанных оснований отказа претенденту в участии в конкурсе является исчерпывающим.

8.7. До признания претендента участником конкурса он имеет право посредством уведомления в письменной форме отозвать зарегистрированную заявку.

8.8. Одно лицо имеет право подать только одну заявку, а также только одно предложение о цене муниципального имущества.

8.9. Уведомление о победе на конкурсе выдается победителю или его полномочному представителю под расписку или высылается по почте заказным письмом в течение пяти дней с даты подведения итогов конкурса.

8.10. В течение десяти дней с даты подведения итогов конкурса с победителем конкурса заключается договор купли-продажи.

8.11. Договор купли-продажи муниципального имущества включает в себя порядок выполнения победителем конкурса условий конкурса.

Указанный договор должен устанавливать порядок подтверждения победителем конкурса выполнения принимаемых на себя обязательств.

Внесение изменений и дополнений в условия конкурса и обязательства его победителя после заключения указанного договора не допускается, за исключением случаев, предусмотренных статьей 451 Гражданского кодекса Российской Федерации.

8.12. Договор купли-продажи муниципального имущества должен содержать:

условия конкурса, формы и сроки их выполнения;

порядок подтверждения победителем конкурса выполнения условий конкурса;

порядок осуществления контроля за выполнением победителем конкурса условий конкурса;

ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по договору купли-продажи в виде неустойки за невыполнение победителем конкурса условий, а также ненадлежащее их выполнение, в том числе нарушение промежуточных или окончательных сроков выполнения таких условий и объема их выполнения, в размере цены муниципального имущества;

иные определяемые по соглашению сторон условия.

8.13. Передача имущества победителю конкурса и оформление права собственности на него осуществляются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и соответствующим договором купли-продажи, не позднее чем через тридцать дней после дня полной оплаты имущества и выполнения условий конкурса.

Факт оплаты имущества подтверждается выпиской со счета, указанного в информационном сообщении о проведении конкурса, о поступлении денежных средств в размере и в сроки, которые указаны в договоре купли-продажи.

8.14. Срок выполнения условий конкурса не может превышать один год.

8.15. Не урегулированные настоящим Порядком отношения, связанные с проведением конкурса и произведением расчетов за приобретаемое имущество, регулируются федеральным законодательством, а также положением, которое утверждается Правительством Российской Федерации.

9. Продажа муниципального имущества на территории муниципального образования "Хиславичский район" Смоленской области посредством публичного предложения

9.1. Продажа муниципального имущества посредством публичного предложения осуществляется в случае, если аукцион по продаже указанного имущества был признан несостоявшимся. Публичное предложение о продаже муниципального имущества является публичной офертой.

9.2. При продаже муниципального имущества посредством публичного предложения в информационном сообщении помимо сведений указываются величина снижения начальной цены (цены первоначального предложения); период, по истечении которого последовательно снижается цена предложения; минимальная цена предложения, по которой может быть продано муниципальное имущество (цена отсечения). При этом цена первоначального предложения устанавливается не ниже начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже указанного имущества на аукционе, который был признан несостоявшимся.

9.3. Право приобретения муниципального имущества принадлежит заявителю, который первым подал в установленный срок заявку на приобретение указанного имущества по цене первоначального предложения. Указанная заявка удовлетворяется по цене первоначального предложения.

9.4. При отсутствии в установленный срок заявки на покупку муниципального имущества по цене первоначального предложения осуществляется снижение цены предложения через периоды, установленные в информационном сообщении о продаже муниципального имущества посредством публичного предложения. В этом случае удовлетворяется первая заявка на покупку указанного имущества по цене предложения. Снижение цены предложения может осуществляться до цены отсечения.

9.5. Заявка на приобретение муниципального имущества посредством публичного предложения подается заявителем по месту, указанному в информационном сообщении о продаже муниципального имущества. После регистрации первой заявки прием заявок прекращается.

9.6. Зарегистрированная заявка является принятием предложения (акцептом) о заключении договора купли-продажи муниципального имущества по цене предложения. Договор купли-продажи указанного имущества заключается в день регистрации заявки.

9.7. В течение десяти дней после регистрации заявки покупатель должен произвести оплату посредством внесения на счет, указанный в информационном сообщении о продаже муниципального имущества, денежных средств в размере цены предложения. Передача муниципального имущества и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации не позднее чем через тридцать дней после полной оплаты имущества.

9.8. При уклонении или отказе покупателя от оплаты муниципального имущества на него налагаются пени в размере 5 процентов от суммы платежа за каждый день просрочки.

10. Продажа государственного или муниципального имущества без объявления цены

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

10.2. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества без объявления цены должно соответствовать требованиям, предусмотренным статьей 15 Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ, за исключением начальной цены. При продаже муниципального имущества без объявления цены нормативная цена не определяется.

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

Предложения о приобретении муниципального имущества подаются претендентами в запечатанном конверте и регистрируются в журнале приема предложений с присвоением каждому обращению номера и указанием времени подачи документов (число, месяц, часы и минуты).

10.3. Помимо предложения о цене муниципального имущества претендент должен представить документы, указанные в статье 6 настоящего Порядка.

10.4. 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.

11. Внесение государственного или муниципального

имущества в качестве вклада в уставные капиталы
открытых акционерных обществ

11.1. Внесение муниципального имущества, а также исключительных прав в уставные капиталы открытых акционерных обществ осуществляется:

при учреждении открытых акционерных обществ;

в порядке оплаты размещаемых дополнительных акций при увеличении уставных капиталов открытых акционерных обществ.

11.2. Внесение муниципального имущества, а также исключительных прав в качестве оплаты размещаемых дополнительных акций открытого акционерного общества может быть осуществлено при соблюдении следующих условий:

открытое акционерное общество в соответствии с законодательством Российской Федерации об акционерных обществах приняло решение об увеличении уставного капитала посредством размещения дополнительных акций, оплата которых будет осуществляться в том числе муниципальным имуществом (с указанием вида такого имущества), а также исключительными правами, принадлежащими муниципальному образованию (с указанием объема, пределов и способа использования соответствующих исключительных прав);

дополнительные акции, в оплату которых вносится муниципальное имущество и (или) исключительные права, являются обыкновенными акциями;

оценка муниципального имущества, вносимого в оплату дополнительных акций, проведена в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

11.3. При внесении муниципального имущества, а также исключительных прав в качестве вклада в уставный капитал открытого акционерного общества количество акций, приобретаемых в собственность муниципального образования, доля этих акций в общем количестве обыкновенных акций открытого акционерного общества и стоимость муниципального имущества, вносимого в качестве вклада в уставный капитал открытого акционерного общества (цена приобретения указанных акций), определяются в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" и законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, если иное не установлено Федеральным законом "Об особенностях управления и распоряжения имуществом железнодорожного транспорта".

Глава IV. ОСОБЕННОСТИ ПРИВАТИЗАЦИИ ОТДЕЛЬНЫХ ВИДОВ ИМУЩЕСТВА

12. Особенности приватизации объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения на территории муниципального образования "Хиславичский район" Смоленской области

12.1. Объекты социально-культурного назначения (здравоохранения, культуры и спорта) и коммунально-бытового назначения могут быть приватизированы в составе имущественного комплекса унитарного предприятия, за исключением используемых по назначению:

- объектов, обеспечивающих нужды органов социальной защиты населения, в том числе детских домов, домов ребенка, домов для престарелых, интернатов;
- детских оздоровительных комплексов (дач, лагерей);
- жилищного фонда и объектов инфраструктуры;
- объектов транспорта и энергетики, предназначенных для обслуживания жителей соответствующего поселения.

12.2. Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, не включенные в подлежащий приватизации имущественный комплекс унитарного предприятия по основаниям, подлежат передаче в муниципальную собственность в порядке, установленном законодательством.

12.3. Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, разрешенные для приватизации, но не включенные в подлежащий приватизации имущественный комплекс унитарного предприятия, могут приватизироваться отдельно в соответствии с федеральным законом.

12.4. Обязательным условием приватизации объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения является сохранение их назначения в течение срока, установленного решением об условиях приватизации, но не более чем пять лет с момента приватизации. В случае нарушения собственником условия о сохранении назначения приватизированного объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения в течение указанного срока муниципальное образование вправе обратиться в суд с иском об изъятии посредством выкупа такого объекта для муниципальных нужд.

13. Обременение приватизируемого муниципального имущества

- обеспечивать возможность размещения межевых, геодезических и иных знаков;

- обеспечивать возможность прокладки и использования линии электропередач, связи и трубопроводов, систем водоснабжения и канализации.

13.4. Решение об установлении обременения, в том числе публичного сервитута, принимается одновременно с принятием решения об условиях приватизации муниципального имущества. Обременение, в том числе публичный сервитут, в случаях, если об их установлении принято соответствующее решение, является существенным условием сделки приватизации. Сведения об установлении обременения, в том числе публичного сервитута, должны быть указаны в информационном сообщении о приватизации муниципального имущества.

14. Оформление сделок купли-продажи муниципального имущества на территории муниципального образования "Хиславичский район" Смоленской области

14.1. Продажа муниципального имущества оформляется договором купли-продажи.

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

- сведения о сторонах договора: наименование муниципального имущества; место его нахождения; состав и цена муниципального имущества, 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.

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 имущества, выполнением работ, уплатой денег.

14.3. 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.

13.1. При отчуждении муниципального имущества в порядке приватизации соответствующее имущество может быть обременено ограничениями, предусмотренными федеральным законом и публичным сервитутом.

13.2. Ограничениями могут являться:

- обязанность использовать приобретенное в порядке приватизации муниципальное имущество по определенному назначению, в том числе объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения;

- обязанность содержать имущество, не включенное в состав приватизируемого имущественного комплекса унитарного предприятия и связанное по своим техническим характеристикам, месту нахождения, назначению с приватизированным имуществом;

- обязанность содержать объекты гражданской обороны, объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, имущество мобилизационного назначения.

13.3. Публичным сервитутом может являться обязанность собственника допускать ограниченное использование приватизированного муниципального имущества (в том числе земельных участков и других объектов недвижимости) иными лицами, а именно:

- обеспечивать беспрепятственный доступ, проход, проезд;

- обеспечивать возможность размещения межевых, геодезических и иных знаков;

- обеспечивать возможность прокладки и использования линии электропередач, связи и трубопроводов, систем водоснабжения и канализации.

13.4. Решение об установлении обременения, в том числе публичного сервитута, принимается одновременно с принятием решения об условиях приватизации муниципального имущества. Обременение, в том числе публичный сервитут, в случаях, если об их установлении принято соответствующее решение, является существенным условием сделки приватизации. Сведения об установлении обременения, в том числе публичного сервитута, должны быть указаны в информационном сообщении о приватизации муниципального имущества.

14. Оформление сделок купли-продажи муниципального имущества на территории муниципального образования "Хиславичский район" Смоленской области

14.1. Продажа муниципального имущества оформляется договором купли-продажи.

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

- сведения о сторонах договора: наименование муниципального имущества; место его нахождения; состав и цена муниципального имущества, 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.

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 имущества, выполнением работ, уплатой денег.

14.3. 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.