



СОВЕТ ДЕПУТАТОВ СОСНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ
РЕШЕНИЕ

От 21 декабря 2023 года

№ 188-р

Об утверждении Положения о порядке приватизации муниципального имущества Сосновского муниципального округа Нижегородской области

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 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Сосновского муниципального округа Нижегородской области, Положением об управлении муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Сосновского муниципального округа Нижегородской области, утвержденным решением Совета депутатов Сосновского муниципального округа Нижегородской области от 01.11.2022 № 72-р, Положением о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Сосновского муниципального округа Нижегородской области, утвержденным решением Совета депутатов Сосновского муниципального округа Нижегородской области от 28.02.2023 № 36-р, Совет депутатов решил:

1. Утвердить Положение о порядке приватизации муниципального имущества Сосновского муниципального округа Нижегородской области.

2. Решение Земского собрания Сосновского муниципального района Нижегородской области от 01.06.2017 №71-р «Об утверждении Положения о порядке приватизации муниципального имущества Сосновского муниципального района Нижегородской области (в новой редакции)» - отменить.

3. Опубликовать настоящее решение в газете «Сосновский вестник», разместить его на официальном сайте администрации Сосновского муниципального округа Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета депутатов Сосновского муниципального округа

Нижегородской области по бюджету, налогам, экономике, промышленности, поддержки предпринимательства, агропромышленному комплексу, земельным отношениям и лесопользованию.

5. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования в газете «Сосновский вестник».

Председатель
Сосновского
округа

Совета депутатов
муниципального

А.К.Галкин

Глава местного самоуправления
Сосновского
округа

муниципального

А.С.Зимин

УТВЕРЖДЕНО
решением Совета депутатов
Сосновского муниципального
округа Нижегородской области
от 21.12.2023 № 188-р

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке приватизации муниципального имущества Сосновского
муниципального округа Нижегородской области

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Основные понятия

1.1. Настоящее Положение о порядке приватизации муниципального имущества Сосновского муниципального округа Нижегородской области (далее – Положение) устанавливает организационные и правовые основы процесса приватизации муниципального имущества Сосновского муниципального округа Нижегородской области (далее – муниципальное имущество).

1.2. Настоящее 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», Уставом Сосновского муниципального округа Нижегородской области.

1.3. Процедуры, не предусмотренные в настоящем Положении, регулируются Федеральным законом от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Нижегородской области, органов местного самоуправления Сосновского муниципального округа Нижегородской области.

1.4. Под приватизацией муниципального имущества понимается возмездное отчуждение муниципального имущества, находящегося в собственности Сосновского муниципального округа в собственность физических и (или) юридических лиц.

1.5. Покупателями муниципального имущества могут быть любые физические и юридические лица, за исключением государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений, юридические лица, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25 процентов, кроме случаев приватизации муниципального имущества путем внесения этого имущества в качестве вклада в уставные капиталы акционерных обществ, а также юридические лица, местом регистрации которых является государство или территория, включенные в утверждаемый Министерством финансов Российской Федерации перечень государств и территорий, предоставляющих льготный налоговый режим

налогообложения и (или) не предусматривающих раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны), и которые не осуществляют раскрытие и предоставление информации о своих выгодоприобретателях, бенефициарных владельцах и контролирующих лицах в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

1.6. Продавцом и организатором, а также органом, контролирующим процесс приватизации муниципального имущества, является управление муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Сосновского муниципального округа Нижегородской области (далее – Управление).

2. Сфера применения настоящего Положения

2.1. Действие настоящего Положения не распространяется на отношения, возникающие при отчуждении:

- земельный участки, за исключением тех, на которых расположены объекты недвижимости, в том числе имущественные комплексы;

- природных ресурсов;

- муниципального жилищного фонда, за исключением жилых помещений, поступивших в муниципальный жилищный фонд на основании судебных актов, в случаях, если такие жилые помещения были признаны имуществом, полученным в результате совершения коррупционных правонарушений, или если в отношении таких жилых помещений не представлены в соответствии с законодательством о противодействии коррупции сведения, подтверждающие их приобретение на законные доходы, и при этом рыночная стоимость жилого помещения на вторичном рынке жилья превышает в два раза и более денежную сумму, определенную исходя из размера общей площади, умноженного на установленный по официальным данным федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по формированию официальной статистической информации о социальных, экономических, демографических, экологических и других общественных процессах в Российской Федерации, показатель средней цены одного квадратного метра общей площади жилого помещения по соответствующему субъекту Российской Федерации, приватизируются в порядке, предусмотренном Федеральным законом;

- безвозмездно в собственность религиозных организаций для использования в соответствующих целях культовых зданий и сооружений с относящимися к ним земельными участками и иного находящегося в муниципальной собственности имущества религиозного назначения, а также безвозмездно в собственность общероссийских общественных организаций инвалидов и организаций, единственными учредителями которых являются общероссийские общественные организации инвалидов, земельных участков, которые находятся в муниципальной собственности и на которых расположены здания, строения и сооружения, находящиеся в собственности указанных организаций;

- муниципального имущества в собственность некоммерческих организаций, созданных при преобразовании муниципальных унитарных

предприятий, и муниципального имущества, передаваемого некоммерческим организациям в качестве имущественного взноса муниципальных образований;

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

- муниципального имущества на основании судебного решения;

- акций в предусмотренных федеральными законами случаях возникновения у Сосновского муниципального округа Нижегородской области права требовать выкупа их акционерным обществом.

2.2. Отчуждение указанного в пункте 2.1. настоящего Положения муниципального имущества осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации, Нижегородской области, нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления Сосновского муниципального округа Нижегородской области.

2.3. Приватизации не подлежит имущество, отнесенное федеральными законами к объектам гражданских прав, оборот которых не допускается (объектам, изъятым из оборота), а также имущество, которое в порядке, установленном федеральными законами, может находиться только в муниципальной собственности.

2.4. Приватизация муниципального недвижимого имущества, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, осуществляется с особенностями, установленными Федеральным законом 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. Компетенция органов местного самоуправления в сфере приватизации муниципального имущества

3.1. Для реализации единой политики в сфере приватизации муниципального имущества органы местного самоуправления Сосновского муниципального округа осуществляют следующие полномочия:

3.1.1. Совет депутатов Сосновского муниципального округа Нижегородской области:

- принимает нормативные правовые акты по вопросам приватизации;

- ежегодно утверждает прогнозный план приватизации муниципального имущества на очередной год и, при необходимости, принимает решение о внесении изменений и дополнений в прогнозный план приватизации муниципального имущества на текущий год;

- ежегодно заслушивает и утверждает отчет о выполнении прогнозного плана приватизации муниципального имущества за прошедший год;

- осуществляет иные функции, предусмотренные федеральным законодательством, Уставом Сосновского муниципального округа Нижегородской области, настоящим Положением и иными нормативными

правовыми актами Совета депутатов Сосновского муниципального округа Нижегородской области.

3.1.2. Администрация Сосновского муниципального округа Нижегородской области:

- принимает решение об условиях приватизации муниципального имущества в соответствии с прогнозным планом приватизации муниципального имущества;

- принимает решение об установлении обременения, в том числе публичного сервитута, прекращении обременения, в том числе публичного сервитута, изменении их условий;

- утверждает состав комиссии для проведения приватизации муниципального имущества;

- осуществляет иные функции, предусмотренные федеральным законодательством, Уставом Сосновского муниципального округа Нижегородской области, настоящим Положением и иными нормативными правовыми актами Совета депутатов Сосновского муниципального округа Нижегородской области.

3.1.3. Управление:

- разрабатывает в пределах своей компетенции проекты нормативных правовых актов, регулирующих процесс приватизации муниципального имущества;

- ежегодно разрабатывает проект прогнозного плана приватизации муниципального имущества и, при необходимости, проекты изменений и дополнений в прогнозный план приватизации муниципального имущества;

- разрабатывает условия приватизации муниципального имущества в соответствии с прогнозным планом приватизации муниципального имущества;

- осуществляет подготовку к приватизации и приватизацию муниципального имущества в соответствии с действующим законодательством;

- ежегодно представляет на Совет депутатов Сосновского муниципального округа Нижегородской области отчет о выполнении прогнозного плана приватизации муниципального имущества за прошедший год;

- осуществляет учет и контроль исполнения обязательств, взятых на себя покупателями, в соответствии с условиями договоров купли-продажи муниципального имущества;

- осуществляет иные функции, предусмотренные федеральным законодательством, Уставом Сосновского муниципального округа Нижегородской области, настоящим Положением и иными нормативными правовыми актами Совета депутатов Сосновского муниципального округа Нижегородской области.

II. ПЛАНИРОВАНИЕ ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

4. Порядок планирования приватизации муниципального имущества

4.1. Предложения о приватизации муниципального имущества могут

исходить от органов местного самоуправления Сосновского муниципального округа, муниципальных унитарных предприятий, а также акционерных обществ и обществ с ограниченной ответственностью, акции, доли в уставных капиталах которых находятся в муниципальной собственности, иных юридических лиц и граждан.

4.2. Проект прогнозного плана приватизации муниципального имущества разрабатывается Управлением на один год и вносится на рассмотрение и утверждение Совета депутатов Сосновского муниципального округа Нижегородской области не позднее даты утверждения бюджета на очередной финансовый год.

В течение финансового года в прогнозный план приватизации муниципального имущества могут быть внесены изменения и дополнения, утверждаемые Советом депутатов Сосновского муниципального округа Нижегородской области.

План предыдущего планового периода по объектам, по которым начата работа, действителен в текущем плановом периоде до момента его выполнения.

4.3. Прогнозный план приватизации муниципального имущества содержит перечень муниципального имущества, за исключением муниципального имущества, рыночная стоимость которого, определенная в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, превышает 100 миллионов рублей, перечень муниципальных унитарных предприятий, акций акционерных обществ, находящихся в муниципальной собственности, долей в уставных капиталах обществ с ограниченной ответственностью, которые предполагается приватизировать в соответствующем году.

4.4. Приватизация муниципального имущества, не включенного в прогнозный план приватизации, не допускается, кроме случаев, предусмотренных законодательством и настоящим Положением.

4.5. Управление представляет на рассмотрение Совета депутатов Сосновского муниципального округа Нижегородской области отчет о выполнении прогнозного плана приватизации муниципального имущества за прошедший год не позднее 1 мая.

4.6. Отчет о выполнении прогнозного плана приватизации муниципального имущества за прошедший год должен содержать перечень муниципального имущества с указанием способа, срока и цены сделки приватизации, приватизированных в прошедшем году имущественных комплексов муниципальных унитарных предприятий, акций акционерных обществ, долей в уставных капиталах обществ с ограниченной ответственностью, а также информацию в соответствии с формами отчетов об итогах исполнения прогнозного плана приватизации муниципального имущества и итогах приватизации имущества, включенного в перечень муниципального имущества.

III. ПОРЯДОК ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

5. Способы приватизации муниципального имущества

5.1. При приватизации муниципального имущества применяются следующие способы приватизации:

- 1) преобразование муниципального унитарного предприятия в акционерное общество;
- 2) преобразование унитарного предприятия в общество с ограниченной ответственностью;
- 3) продажа муниципального имущества на аукционе;
- 4) продажа акций акционерных обществ на специализированном аукционе;
- 5) продажа муниципального имущества на конкурсе;
- 6) продажа муниципального имущества посредством публичного предложения;
- 7) продажа муниципального имущества без объявления цены;
- 8) внесение муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы акционерных обществ;
- 9) продажа акций акционерных обществ по результатам доверительного управления.

5.2. Порядок приватизации муниципального имущества способами, указанными в пункте 5.1. настоящего Положения, осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и принимаемых в соответствии с ним других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации.

6. Решение об условиях приватизации муниципального имущества

6.1. Решение об условиях приватизации муниципального имущества принимается в соответствии с прогнозным планом приватизации муниципального имущества администрацией Сосновского муниципального округа Нижегородской области путем издания соответствующего нормативно-правового акта.

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

- наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать данные (характеристика имущества);
- способ приватизации имущества;
- начальная цена муниципального имущества, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации;
- срок и порядок оплаты приватизируемого муниципального имущества;
- срок рассрочки платежа (в случае ее предоставления);
- обременения соответствующего муниципального имущества и срок обременения (при наличии);
- иные необходимые для приватизации имущества сведения.

6.3. В случае приватизации имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия в решении об условиях приватизации также указываются:

- состав подлежащего приватизации имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия, определенный в соответствии с разделом 8 настоящего Положения.

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

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

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

6.4. Муниципальное имущество при приватизации может быть обременено ограничениями и публичным сервитутом в соответствии с разделом 10 настоящего Положения. При этом одновременно с принятием решения об условиях приватизации муниципального имущества принимается решение об установлении обременения, в том числе публичного сервитута.

6.5. В случае если продажа муниципального имущества, включенного в прогнозный план приватизации муниципального имущества, не состоялась, Управление вправе:

- повторно выставить имущество на торги без изменения условий приватизации;

- принять решение об изменении условия приватизации этого имущества в части способа приватизации и условий, связанных с указанным способом (в том числе выставить имущество на продажу посредством публичного предложения, выставить имущество на продажу без объявления цены);

- представить на утверждение Советом депутатов Сосновского муниципального округа Нижегородской области предложения об исключении данного имущества из прогнозного плана приватизации муниципального имущества.

6.6. В случае уточнения технических характеристик объекта приватизации (площадь, литера, год ввода в эксплуатацию и т.п.) Управление вправе произвести продажу объекта в соответствии с уточненными характеристиками.

Внесение соответствующих дополнений в решение Совета депутатов Сосновского муниципального округа Нижегородской области об утверждении прогнозного плана приватизации муниципального имущества в данном случае не требуется.

7. Информационное обеспечение приватизации муниципального имущества

7.1. Прогнозный план приватизации муниципального имущества, решения об условиях приватизации муниципального имущества, информационные сообщения о продаже муниципального имущества и об итогах его продажи, акты планирования приватизации муниципального

имущества и отчеты о результатах приватизации, размещаются на официальном сайте в сети «Интернет».

Прогнозный план приватизации муниципального имущества также подлежит опубликованию в газете «Сосновский вестник».

Официальным сайтом в сети «Интернет» для размещения информации о приватизации муниципального имущества, указанным в настоящем пункте, является официальный сайт Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенный Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт в сети «Интернет»). Информация о приватизации муниципального имущества, указанная в настоящем пункте, также размещается на официальном сайте администрации Сосновского муниципального округа Нижегородской области.

7.2. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества, об итогах его продажи размещается также на сайте продавца муниципального имущества в сети «Интернет».

Информационное сообщение о продаже муниципального имущества подлежит размещению на официальном сайте в сети «Интернет» не менее чем за тридцать дней до дня осуществления продажи указанного имущества, если иное не предусмотрено настоящим Федеральным законом.

7.3. Решение об условиях приватизации муниципального имущества размещается в открытом доступе на официальном сайте в сети «Интернет» в течение десяти дней со дня принятия этого решения.

7.4. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества, информация о результатах сделок приватизации муниципального имущества, подлежащая опубликованию и размещению в сети «Интернет», должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации.

8. Определение состава подлежащего приватизации имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия

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

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

В передаточном акте указываются все виды подлежащего приватизации имущества муниципального унитарного предприятия, включая здания, строения, сооружения, оборудование, инвентарь, сырье, продукцию, права требования, долги, в том числе обязательства муниципального унитарного предприятия по выплате повременных платежей гражданам, перед которыми муниципальное 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

муниципального унитарного предприятия.

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

8.2. Расчет балансовой стоимости подлежащих приватизации активов муниципального 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 муниципального унитарного предприятия определяется как сумма стоимости его чистых активов, исчисленных по данным промежуточного бухгалтерского баланса, и стоимости земельных участков, определенной в соответствии с пунктом 8.3. настоящего раздела, за вычетом балансовой стоимости объектов, не подлежащих приватизации в составе имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия.

8.3. Стоимость земельных участков принимается равной их кадастровой стоимости в случае создания хозяйственного общества путем преобразования муниципального унитарного предприятия. В иных случаях стоимость земельных участков принимается равной рыночной стоимости земельных участков, определенной в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

8.4. При приватизации имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия имущество, не включенное в состав подлежащих приватизации активов указанного предприятия, изымается собственником.

9. Определение цены подлежащего приватизации муниципального имущества

9.1. Начальная цена подлежащего приватизации муниципального имущества устанавливается на основании отчета об оценке муниципального имущества, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность.

IV. ОСОБЕННОСТИ ПРИВАТИЗАЦИИ ОТДЕЛЬНЫХ ВИДОВ ИМУЩЕСТВА

10. Обременения приватизируемого муниципального имущества

10.1. При отчуждении муниципального имущества в порядке приватизации муниципальное имущество может быть обременено ограничениями и публичным сервитутом.

Ограничениями могут являться:

- обязанность использовать приобретенное в порядке приватизации муниципальное имущество по определенному назначению, в том числе объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения;
- обязанность содержать имущество, не включенное в состав приватизированного имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия и связанное по своим техническим характеристикам, месту нахождения (для объектов недвижимости), назначению с приватизированным имуществом,
- обязанность содержать объекты гражданской обороны, объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, имущество мобилизационного назначения;
- иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

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 линий электропередачи, связи и трубопроводов, централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, систем и мелиорации.

При приватизации помещения, находящегося в муниципальной собственности, исключительно посредством которого обеспечиваются проход, доступ в иные помещения в здании, сооружении, в качестве существенного условия сделки по приватизации такого помещения предусматривается установление публичного сервитута для обеспечения прохода, доступа в иные помещения, который подлежит государственной регистрации одновременно с государственной регистрацией прав на приватизируемое помещение. Данный публичный сервитут не может быть установлен в случае, если проход, доступ в иные помещения в здании, сооружении могут обеспечиваться посредством помещений, являющихся общим имуществом в таких здании, сооружении.

10.2. Решение об установлении обременения, в том числе публичного сервитута, принимается администрацией Сосновского муниципального округа Нижегородской области 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.

10.3. Переход прав на муниципальное имущество, обремененное публичным сервитутом, не влечет за собой прекращение публичного сервитута.

Ограничения прав собственника имущества, приобретенного в порядке приватизации муниципального имущества, сохраняются при всех сделках с этим имуществом, вплоть до их отмены (прекращения публичного сервитута).

10.4. Обременение, в том числе публичный сервитут, может быть прекращено или их условия могут быть изменены в случае:

- отсутствия или изменения муниципального либо общественного интереса в обременении, в том числе в публичном сервитуте;
- невозможности или существенного затруднения использования имущества по его прямому назначению.

Прекращение обременения, в том числе публичного сервитута, или изменение их условий допускается на основании нормативно-правового акта администрации Сосновского муниципального округа Нижегородской области либо на основании решения суда, принятого по иску собственника имущества.

11. Отчуждение земельных участков

11.1. Приватизация зданий, строений и сооружений, а также объектов, строительство которых не завершено и которые признаны самостоятельными объектами недвижимости, осуществляется одновременно с отчуждением лицу, приобретающему такое имущество, земельных участков, занимаемых таким имуществом и необходимых для их использования, если иное не предусмотрено Федеральным законом.

11.2. Приватизация объекта культурного наследия, являющегося зданием, строением или сооружением, путем продажи на конкурсе осуществляется с одновременным предоставлением лицу, приобретающему такой объект культурного наследия, земельного участка, занимаемого таким объектом и необходимого для его использования, в аренду.

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

- находящихся у муниципального унитарного предприятия на праве постоянного (бессрочного) пользования или аренды;
- занимаемых объектами недвижимости, указанными в пункте 11.1. настоящего Положения, входящими в состав приватизируемого имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия, и необходимых для использования указанных объектов.

11.4. 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.

По желанию собственника объекта недвижимости, расположенного на земельном участке, относящемся к муниципальной собственности, соответствующий земельный участок может быть предоставлен ему в аренду на срок, установленный действующим законодательством Российской Федерации, а если объект недвижимости расположен на земельном участке в границах земель, зарезервированных для муниципальных нужд, - на срок, не превышающий срока резервирования земель, если иное не установлено соглашением сторон.

Договор аренды земельного участка не является препятствием для выкупа земельного участка, за исключением договора аренды земельного участка, заключенного на срок выполнения собственником расположенного на этом земельном участке объекта культурного наследия условий конкурса по продаже такого объекта, проведенного в соответствии с Федеральным законом.

11.5. 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.

11.6. Одновременно с принятием решения об отчуждении земельного участка при необходимости принимается решение об установлении публичных сервитутов.

При отчуждении земельных участков право собственности не переходит на объекты инженерной инфраструктуры, находящиеся в муниципальной собственности и не используемые исключительно для обеспечения объектов недвижимости, расположенных на указанных земельных участках.

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

11.7. Предоставление земельных участков собственникам расположенных на этих земельных участках зданий, строений, сооружений в аренду или в собственность осуществляется в порядке и на условиях, которые установлены земельным законодательством.

11.8. 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);
- не подлежащих отчуждению в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Отчуждению в соответствии с Федеральным законом не подлежат находящиеся в муниципальной собственности земельные участки в границах земель, зарезервированных для муниципальных нужд.

12. Особенности приватизации сетей газораспределения, сетей газопотребления и объектов таких сетей.

12.1. Сети газораспределения, сети газопотребления и объекты таких сетей, используемые для газоснабжения потребителей газа (далее - объекты газоснабжения), могут приватизироваться в порядке и способами, которые предусмотрены настоящим положением, с учетом особенностей данного раздела при условии обременения объектов газоснабжения обязательствами по эксплуатации (далее - эксплуатационные обязательства).

12.2. Решение об условиях приватизации объекта газоснабжения и договор купли-продажи объекта газоснабжения должны содержать в качестве существенного условия обременение объекта газоснабжения эксплуатационными обязательствами.

В случае отсутствия в договоре купли-продажи объекта газоснабжения существенного условия, предусматривающего обременение объекта газоснабжения эксплуатационными обязательствами, сделка приватизации объекта газоснабжения является ничтожной.

12.3. К эксплуатационным обязательствам в отношении объектов газоснабжения относится обязанность покупателя или иного законного владельца по использованию объектов газоснабжения в целях оказания услуг по транспортировке и подаче газа потребителям, технологическому присоединению газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к газораспределительным сетям, их реконструкции, развитию газораспределительной системы и обеспечению безопасной эксплуатации объектов газоснабжения в соответствии с требованиями промышленной безопасности и нормативными правовыми актами Российской Федерации. Эксплуатационные обязательства в отношении объектов газоснабжения, являющихся сложными вещами, распространяются на все их составные части.

12.4. Государственная регистрация ограничений (обременений) права собственности на объекты газоснабжения в виде эксплуатационных обязательств осуществляется одновременно с государственной регистрацией права собственности на объекты газоснабжения.

12.5. Преимущественное право покупки объекта газоснабжения может быть реализовано лицом при одновременном соблюдении на день подачи заявления о намерении заключить договор купли-продажи объекта газоснабжения следующих условий:

- лицо является газораспределительной организацией;
- лицо осуществляет эксплуатацию приватизируемого объекта газоснабжения на законном основании, в том числе в соответствии с договором безвозмездного пользования, договором аренды или в силу иного вещного или обязательственного права владения и (или) пользования объектом газоснабжения, непрерывно в течение двух и более лет.

12.6. Уступка преимущественного права на приобретение приватизируемого объекта газоснабжения не допускается.

12.7. В случае включения объекта газоснабжения в прогнозный план приватизации муниципального имущества, лицо, обладающее преимущественным правом покупки объекта газоснабжения, в течение девяноста календарных дней с даты размещения на официальном сайте в сети "Интернет" прогнозного плана приватизации муниципального имущества, вправе направить в орган, уполномоченный на осуществление функций по

приватизации объектов газоснабжения, заявление о намерении заключить договор купли-продажи объекта газоснабжения.

12.8. При получении заявления, указанного в пункте 12.7 настоящего раздела, орган, уполномоченный на осуществление функций по приватизации объектов газоснабжения:

- обеспечивает заключение договора на проведение оценки рыночной стоимости объекта газоснабжения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, в двухмесячный срок с даты получения заявления;

- принимает решение об условиях приватизации объекта газоснабжения в двухнедельный срок с даты принятия отчета о его оценке;

- направляет заказным письмом с уведомлением о вручении лицу, обладающему преимущественным правом покупки объекта газоснабжения, проект договора купли-продажи объекта газоснабжения и копию решения об условиях приватизации объекта газоснабжения в десятидневный срок с даты принятия указанного решения.

12.9. В случае намерения лица, обладающего преимущественным правом покупки объекта газоснабжения, воспользоваться указанным правом договор купли-продажи объекта газоснабжения должен быть заключен не позднее чем в течение тридцати календарных дней со дня получения этим лицом документов, указанных в подпункте 3 пункта 8 настоящего раздела.

12.10. При использовании преимущественного права покупки объекта газоснабжения стоимость объекта газоснабжения принимается равной его рыночной стоимости, определенной в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

12.11. В случае отказа лица, обладающего преимущественным правом покупки объекта газоснабжения, от использования указанного права либо в случае неподписания этим лицом договора купли-продажи объекта газоснабжения в течение срока, установленного пунктом 8 настоящего раздела, это лицо такое право утрачивает, приватизация объекта газоснабжения осуществляется путем проведения конкурса. К участию в конкурсе допускаются лица, являющиеся газораспределительными организациями.

12.12. Договор купли-продажи объекта газоснабжения должен содержать существенное условие о праве органа, уполномоченного на осуществление функций по приватизации объектов газоснабжения, расторгнуть договор купли-продажи объекта газоснабжения в случае существенного нарушения предусмотренных пунктом 12.4 настоящего раздела эксплуатационных обязательств.

12.13. Контроль за исполнением условий эксплуатационных обязательств в отношении объекта газоснабжения осуществляется органом, уполномоченным на осуществление функций по приватизации объектов газоснабжения, либо органом государственной власти или органом местного самоуправления, которым соответствующие полномочия переданы в установленном порядке.

12.14. Порядок осуществления контроля за исполнением эксплуатационных обязательств в отношении объекта газоснабжения устанавливается органом государственной власти или органом местного самоуправления самостоятельно.

12.15. В случае существенного нарушения эксплуатационных обязательств в отношении объекта газоснабжения орган, уполномоченный на осуществление функций по приватизации объектов газоснабжения, либо орган государственной власти или орган местного самоуправления, которым соответствующие полномочия переданы в установленном порядке, вправе обратиться в суд с иском об изъятии посредством выкупа объекта газоснабжения, стоимость которого определяется по результатам проведения оценки в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, за вычетом убытков, причиненных потребителям вследствие нарушения эксплуатационных обязательств.

Существенным нарушением эксплуатационных обязательств признается неиспользование объектов газоснабжения в целях оказания услуг по транспортировке и подаче газа потребителям, технологическому присоединению газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к газораспределительным сетям, их реконструкции, развитию газораспределительной системы и обеспечению безопасной эксплуатации объектов газоснабжения в соответствии с требованиями промышленной безопасности и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

12.16. Эксплуатационные обязательства в отношении объекта газоснабжения сохраняются в случае перехода права собственности на объект газоснабжения к другому лицу.

12.17. Срок выполнения условий конкурса, не должен превышать семь лет.

13. Оформление сделок купли-продажи муниципального имущества

13.1. Продажа муниципального имущества оформляется договором купли-продажи.

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

- сведения о сторонах договора;
- наименование муниципального имущества, место его нахождения;
- состав и цена муниципального имущества;
- количество акций акционерного общества, их категория или размер доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью;
- порядок и срок передачи муниципального имущества в собственность покупателя;
- 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, обязательные для выполнения сторонами такого договора в соответствии с Федеральным законом, а также иные условия, установленные сторонами такого договора по взаимному соглашению.

13.3. 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.

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

13.5. 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 акт приема-передачи имущества. Расходы на оплату по регистрации и права (госпошлина) возлагается на покупателя.

13.6. Право собственности на муниципальное имущество, приобретенное в рассрочку, переходит в установленном законодательством Российской Федерации порядке, и на такие случаи требования пункта 13.4. настоящего Положения не распространяются.

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

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

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.

13.8. Нарушение порядка проведения продажи муниципального имущества, включая неправомерный отказ в признании претендента участником торгов, влечет за собой признание сделки, заключенной по результатам продажи такого имущества, недействительной.

V. ОПЛАТА МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

14. Порядок оплаты и распределения денежных средств от продажи муниципального имущества

14.1. Оплата приобретаемого покупателем муниципального имущества производится единовременно или в рассрочку.

14.2. Срок оплаты имущества при его приватизации указывается в договоре купли-продажи имущества. Оплата имущества при единовременной форме оплаты производится в течение 10 рабочих дней с момента подписания договора купли-продажи, если иной срок оплаты не установлен законодательством Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним муниципальными правовыми актами.

14.3. Решение о предоставлении рассрочки может быть принято в случае приватизации муниципального имущества без объявления цены. Срок рассрочки не может быть более чем один год.

Решение о предоставлении рассрочки принимается постановлением администрации Сосновского муниципального округа Нижегородской области одновременно с решением об условиях приватизации. В решении о предоставлении рассрочки указываются сроки ее предоставления и порядок внесения платежей.

Срок предоставления рассрочки и порядок внесения платежей подлежат опубликованию посредством информационного сообщения о приватизации муниципального 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 размещения на официальном сайте в сети «Интернет» объявления о продаже.

Начисленные проценты подлежат перечислению в бюджет Сосновского муниципального округа Нижегородской области.

Покупатель вправе оплатить приобретаемое муниципальное имущество досрочно.

14.4. Если решением о приватизации муниципального имущества при его продаже без объявления цены предусмотрена единовременная оплата муниципального имущества, то она производится в соответствии с пунктом 13.2. настоящего Положения.

14.5. Денежные средства, полученные в качестве задатка, засчитываются в счет оплаты приобретаемого имущества и подлежат перечислению в бюджет Сосновского муниципального округа Нижегородской области в течение 5 календарных дней с даты заключения договора купли-продажи имущества.

14.6. Средства, полученные от приватизации муниципального имущества, являются доходом местного бюджета и в полном объеме поступают в местный бюджет в соответствии со статьей 62 Бюджетного кодекса Российской Федерации.

14.7. Победитель (за исключением физического лица, не являющегося индивидуальным предпринимателем) перечисляет сумму НДС в бюджет самостоятельно как налоговый агент в соответствии со статьей 161 Налогового кодекса Российской Федерации.