



## ГРОЗНЕНСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА

---

### Р Е Ш Е Н И Е

«02» октября 2018 года г. Грозный

№ 66

#### **Об утверждении Положения о порядке и условиях приватизации муниципального имущества города Грозного**

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Законом Чеченской Республики от 24 мая 2010 года № 11-рз «О местном самоуправлении в Чеченской Республике», руководствуясь Уставом города Грозного, Грозненская городская Дума

#### **РЕШИЛА:**

1. Утвердить Положение «О порядке и условиях приватизации муниципального имущества города Грозного» согласно приложению.
2. Признать утратившим силу Решение Совета депутатов города Грозного от 24 мая 2013 года № 20 «Об утверждении Положения о порядке и условиях приватизации муниципального имущества города Грозного».
3. Настоящее Решение подлежит опубликованию в газете «Столица плюс» и обнародованию в средствах массовой информации.

4. Настоящее Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава города Грозного

З.Х. Хизриев

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

### **о порядке и условиях приватизации муниципального имущества города грозного**

#### **I. Общие положения**

Положение о порядке и условиях приватизации муниципального имущества (далее – Положение) разработано в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Уставом города Грозного и иными действующими нормативными правовыми актами, регулирующими вопросы приватизации муниципального имущества.

#### **1. Сфера действия настоящего Положения**

1. Настоящее Положение регулирует отношения, возникающие при приватизации муниципального имущества города Грозного (далее - муниципальное имущество), а также связанные с ними отношения по управлению муниципальным имуществом и не распространяется на отношения, возникающие при отчуждении:

- земли, за исключением отчуждения земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, в том числе имущественные комплексы, при одновременной приватизации земельных участков с находящимися на них объектами недвижимости и имущественных комплексов;

- природных ресурсов:

- муниципального жилищного фонда:

- государственного резерва:

- муниципального имущества, находящегося за пределами территории Российской Федерации:

- муниципального имущества в случаях, предусмотренных международными договорами Российской Федерации:

- 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 учреждений:

- муниципальными унитарными предприятиями и 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 муниципального образования права требовать выкупа их акционерным обществом.

Отчуждение указанного в настоящем пункте муниципального имущества регулируется иными федеральными законами и принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами.

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

3. К отношениям по отчуждению муниципального имущества, не урегулированным настоящим Положением, применяются нормы гражданского законодательства.

4. Особенности участия субъектов малого и среднего предпринимательства в приватизации арендуемого муниципального недвижимого имущества могут быть установлены федеральным законодательством.

## **2. Покупатели муниципального имущества**

1. Покупателями муниципального имущества могут быть любые физические и юридические лица, за исключением государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений, а также юридических лиц, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25 процентов, кроме случаев, предусмотренных

статьей 25 Федерального закона от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

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. Установленные федеральным законодательством 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.

Акционерные общества, общества с ограниченной ответственностью не могут являться покупателями своих акций, своих долей в уставных капиталах, приватизируемых в соответствии с настоящим Федеральным законом.

В случае, если впоследствии будет установлено, что покупатель государственного или муниципального имущества не имел законное право на его приобретение, соответствующая сделка является ничтожной.

### **3. Планирование приватизации муниципального имущества**

1. Приватизация муниципального имущества осуществляется в соответствии с ежегодно принимаемой Программой приватизации муниципального имущества, включающей в себя:

- перечень объектов недвижимости, подлежащих приватизации;
- перечень муниципальных унитарных предприятий, подлежащих приватизации;
- перечень находящихся в муниципальной собственности акций открытых акционерных обществ, подлежащих приватизации;
- перечень имущества арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, подлежащего приватизации;
- перечень иного муниципального имущества, подлежащего приватизации;
- перечень муниципальных унитарных предприятий, не подлежащих приватизации;
- прогноз поступлений в бюджет города Грозного от приватизации муниципального имущества;
- предполагаемый размер расходов на приватизацию.

2. Программа приватизации муниципального имущества на очередной год разрабатывается Комитетом имущественных и земельных отношений Мэрии города Грозного (далее - КИЗО) и вносится на рассмотрение Грозненской городской Думы Мэрией города Грозного,

одновременно с проектом бюджета города Грозного на очередной год и на плановый период.

3. Отчет о результатах приватизации муниципального имущества за прошедший год представляется Мэрией города Грозного в Грозненскую городскую Думу не позднее 1 февраля следующего года.

4. Изменения и дополнения в программу приватизации муниципального имущества утверждаются Грозненской городской Думой на основании соответствующего предложения Мэрии города Грозного.

Отчет о результатах приватизации содержит перечень приватизированного имущества с указанием срока и цены сделки приватизации.

#### **4. Органы, уполномоченные на осуществление приватизации**

1. Органом, уполномоченным на осуществление приватизации муниципального имущества, в соответствии с настоящим Положением, является КИЗО.

3. Распоряжением Мэрии города Грозного создается постоянно действующая комиссия по приватизации муниципального имущества, которая действует в соответствии с утвержденным Положением о ней. Состав комиссии утверждается распоряжением Мэра города Грозного.

4. Продавцом муниципального имущества в соответствии с настоящим Положением выступает КИЗО.

## **II. Порядок приватизации муниципального имущества города Грозного**

### **5. Определение состава подлежащего приватизации имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия**

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 правах на них.

В передаточном акте указываются все виды подлежащего приватизации имущества муниципального унитарного предприятия, включая здания, строения, сооружения, оборудование, инвентарь, сырье, продукция, права требования, долги, в том числе обязательства муниципального 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 муниципального унитарного предприятия.

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

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 чистых активов унитарного предприятия, исчисленных по данным промежуточного бухгалтерского баланса, и стоимости земельных участков, определенной в соответствии с пунктом 1 настоящего раздела, за вычетом балансовой стоимости объектов, не подлежащих приватизации в составе имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия.

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

4. При приватизации имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия имущество, не включенное в состав подлежащих приватизации активов указанного предприятия, изымается КИЗО в состав муниципальной казны для дальнейшего распоряжения.

## **6. Определение цены подлежащего приватизации муниципального имущества**

1. Определение начальной цены муниципального имущества, подлежащего приватизации, производится независимыми оценщиками в соответствии с требованиями Федерального закона 29 июля 1998 года «Об оценочной деятельности». Порядок и условия проведения оценки муниципального имущества определяются договором, заключаемым между независимой оценочной организацией и КИЗО.

2. Согласно требованиям Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО №2), утвержденного Приказом

Министерством экономического развития Российской Федерации от 20 мая 2015 года № 298, начальной ценой приватизируемого муниципального имущества признается рыночная цена.

Начальная цена подлежащего приватизации муниципального имущества устанавливается 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.

## **7. Способы приватизации муниципального имущества**

1. Используются следующие способы приватизации муниципального имущества:

- преобразование муниципального унитарного предприятия в открытое акционерное общество;
- продажа муниципального имущества на аукционе;
- продажа акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе;
- продажа муниципального имущества на конкурсе;
- продажа акций открытых акционерных обществ через организатора торговли на рынке ценных бумаг;
- продажа муниципального имущества посредством публичного предложения;
- продажа муниципального имущества без объявления цены;
- внесение муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы открытых акционерных обществ;
- продажа акций открытых акционерных обществ по результатам доверительного управления.

2. Приватизация имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия в случае, если размер уставного капитала, определенный в соответствии с разделом 5 настоящего Положения, превышает минимальный размер уставного капитала открытого акционерного общества, установленный законодательством Российской Федерации, может осуществляться только путем преобразования унитарного предприятия в открытое акционерное общество.

В иных случаях приватизация имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия осуществляется другими, предусмотренными настоящим Положением, способами.

3. Приватизация муниципального имущества осуществляется только вышеуказанными способами.



## **8. Решение об условиях приватизации муниципального имущества**

1. Решение об условиях приватизации муниципального имущества (план приватизации) принимается в соответствии с Программой приватизации муниципального имущества, разрабатывается постоянно действующей комиссией по приватизации муниципального имущества и утверждается КИЗО.

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 имущества;
- срок рассрочки платежа (в случае ее предоставления);
- иные, необходимые для приватизации имущества, сведения.

В случае приватизации имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия решением об условиях приватизации муниципального имущества также утверждаются:

- состав подлежащего приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия, определенный в соответствии с разделом 5 настоящего Положения;
- перечень объектов (в том числе исключительных прав), не подлежащих приватизации в составе имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия.

3. Со дня утверждения Программы приватизации муниципального имущества и до момента перехода права собственности на приватизируемое имущество к покупателю имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия или с момента государственной регистрации созданного открытого акционерного общества, муниципальное унитарное предприятие не вправе без согласия собственника:

- сокращать численность работников указанного муниципального унитарного предприятия;
- совершать сделки (несколько взаимосвязанных сделок), цена которых превышает 5 процентов балансовой стоимости активов указанного муниципального унитарного предприятия на дату утверждения его последнего балансового отчета или более чем в пятьдесят тысяч раз превышает установленный федеральным законом минимальный размер оплаты труда, а также сделки (несколько взаимосвязанных сделок), связанные с возможностью отчуждения прямо или косвенно имущества, стоимость которого превышает 5 процентов балансовой стоимости активов указанного муниципального унитарного предприятия на дату утверждения его последнего балансового отчета или более чем в пятьдесят тысяч раз превышает установленный федеральным законом минимальный размер оплаты труда;

- получать кредиты;
- осуществлять ВЫПУСК ценных бумаг;
- выступать учредителем хозяйственных товариществ или обществ, а также приобретать и отчуждать акции (доли) в уставном (складочном) капитале хозяйственных товариществ или обществ.

## **9. Информационное обеспечение приватизации муниципального имущества**

1. Программа приватизации муниципального имущества, отчет о результатах приватизации муниципального имущества за прошедший год, информационные сообщения о продаже муниципального имущества и об итогах его продажи подлежат официальному опубликованию в газете «Столица плюс» и размещению на официальном сайте Мэрии города Грозного.

2. В течение 10 дней со дня опубликования Программы приватизации муниципального имущества КИЗО направляет соответствующие уведомления пользователям муниципального имущества, подлежащего приватизации.

3. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества подлежит официальному опубликованию в газете «Столица плюс», а также размещению на официальном сайте Мэрии города Грозного не менее чем за тридцать дней до дня осуществления продажи указанного имущества, если иное не предусмотрено настоящим Положением.

4. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества, подлежащее опубликованию в газете «Столица плюс» должно содержать, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Положением, следующие сведения:

- наименование органа местного самоуправления, принявшего решение об условиях приватизации такого имущества, реквизиты указанного решения;
- наименование такого имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристика имущества);
- способ приватизации такого имущества;
- начальная цена продажи такого имущества;
- форма подачи предложений о цене такого имущества;
- условия и сроки платежа, необходимые реквизиты счетов;
- размер задатка, срок и порядок его внесения, необходимые реквизиты счетов;
- порядок, место, даты начала и окончания подачи заявок, предложений;
- исчерпывающий перечень представляемых покупателями документов;
- срок заключения договора купли-продажи такого имущества;

- порядок ознакомления покупателей с иной информацией, условиями договора купли-продажи такого имущества;
- ограничения участия отдельных категорий физических и юридических лиц в приватизации такого имущества;

- 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);

- место и срок подведения итогов продажи муниципального имущества.

5. При продаже акций открытого акционерного общества, находящихся в муниципальной собственности, также указываются следующие сведения:

- полное наименование, почтовый адрес и место нахождения открытого акционерного общества;

- размер уставного капитала открытого акционерного общества, общее количество, номинальная стоимость и категории выпущенных акций открытого акционерного общества;

- перечень основной продукции (работ, услуг), производство которой осуществляется открытым акционерным обществом;

- условия конкурса при продаже акций открытого акционерного общества на конкурсе;

- сведения о доле на рынке определенного товара хозяйствующего субъекта, включенного в Реестр хозяйствующих субъектов, имеющих долю на рынке определенного товара в размере более чем 35 процентов.

6. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества, размещаемое на официальном сайте в сети Интернет, наряду со сведениями, предусмотренными пунктами 4 и 5 настоящего раздела, должно содержать следующие сведения:

- требования к оформлению представляемых покупателями документов;

- бухгалтерскую отчетность открытого акционерного общества на последнюю отчетную дату, предшествующую дате опубликования информационного сообщения;

- площадь земельного участка или земельных участков, на которых расположено недвижимое имущество открытого акционерного общества;

- численность работников открытого акционерного общества;

- площадь и перечень объектов недвижимого имущества открытого акционерного общества с указанием действующих обременений и установленных при приватизации обременений;

- информация обо всех предыдущих торгах по продаже данного имущества, которые не состоялись, были отменены, признаны недействительными, с указанием соответствующей причины (отсутствие заявок, явка только одного покупателя, иная причина).

7. В информационном сообщении о продаже муниципального имущества могут указываться дополнительные сведения о подлежащем приватизации имуществе.

8. С момента включения в Программу приватизации муниципального имущества открытых акционерных обществ и муниципальных унитарных предприятий, они обязаны раскрывать информацию в порядке и форме, которые утверждаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

9. Со дня приема заявок лицо, желающее приобрести муниципальное имущество (далее - претендент), имеет право на ознакомление с информацией о подлежащем приватизации имуществе.

В местах подачи заявок и на официальном сайте Мэрии города Грозного должны быть размещены общедоступная информация о торгах по продаже подлежащего приватизации муниципального имущества, образцы типовых документов. Представляемых покупателями муниципального имущества, правила проведения торгов.

10. Информация о результатах сделок приватизации муниципального имущества подлежит опубликованию в газете «Столица плюс» и размещению на официальном сайте Мэрии города Грозного в течение тридцати дней, со дня совершения указанных сделок.

11. К информации о результатах сделок приватизации муниципального имущества, подлежащей опубликованию в газете «Столица плюс» и размещению на официальном сайте Мэрии города Грозного, относятся:

- наименование такого имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристика имущества):
- дата и место проведения торгов;
- наименование продавца такого имущества;
- количество поданных заявок;
- лица, признанные участниками торгов;
- цена сделки приватизации;
- имя физического лица или наименование юридического лица - покупателя.

## **10. Документы, представляемые покупателями муниципального имущества**

1. Одновременно с заявкой претенденты представляют следующие документы:

- юридические лица:
- заверенные копии учредительных документов;
- документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо

выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо);

документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности;

физические лица предъявляют документ, удостоверяющий личность, или представляют копии всех его листов.

В случае, если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

2. Все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, либо отдельные тома данных документов должны быть прошиты, пронумерованы, скреплены печатью претендента (при наличии печати) (для юридического лица) и подписаны претендентом или его представителем.

К данным документам (в том числе к каждому тому) также прилагается их описание. Заявка и такая опись составляются в двух экземплярах, один из которых остается у продавца, другой - у претендента.

Соблюдение претендентом указанных требований означает, что заявка и документы, представляемые одновременно с заявкой, поданы от имени претендента. При этом ненадлежащее исполнение претендентом требования о том, что все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, или отдельные тома документов должны быть пронумерованы, не является основанием для отказа претенденту в участии в продаже.

Не допускается устанавливать иные требования к документам, представляемым одновременно с заявкой, за исключением требований, предусмотренных настоящим разделом, а также требовать представление иных документов.

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

### **III. Способы приватизации муниципального имущества**

#### **11. Продажа муниципального имущества на аукционе**

1. Муниципальное имущество продается на аукционе в случаях, когда покупатели не должны выполнять какие-либо условия в отношении

объектов приватизации. Победителем аукциона признается участник, предложивший в ходе торгов наиболее высокую цену за продаваемый объект.

2. Аукцион является открытым по составу участников.

Порядок проведения аукциона по продаже муниципального имущества, условия участия в нем и порядок расчетов за имущество, определяются в соответствии со статьей 18 Федерального закона от 21 декабря 2001 года №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и Положением «Об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе», утвержденное Постановлением Правительства РФ от 12 августа 2002 года за № 585.

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.

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

5. При проведении аукциона, если используется открытая форма подачи предложений о цене муниципального имущества, в информационном сообщении помимо сведений, указанных в статье 9.5 настоящего Положения, указывается величина повышения начальной цены («шаг аукциона»).

6. Для участия в аукционе претендент вносит задаток в размере 10 процентов начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже муниципального имущества.

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

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

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

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

- заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;
- не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счета, указанные в информационном сообщении.

Перечень оснований отказа претенденту в участии в аукционе является исчерпывающим.

10. 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 позднее даты окончания приема заявок, задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

11. 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.

12. Уведомление, о признании участника аукциона победителем, выдается победителю или его полномочному представителю под расписку или высылается ему по почте заказным письмом в течение пяти дней с даты подведения итогов аукциона.

13. При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества, задаток ему не возвращается, и он утрачивает право на заключение указанного договора.

14. Суммы задатков возвращаются участникам аукциона, за исключением его победителя, в течение пяти дней с даты подведения итогов аукциона.

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

16. 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.

17. Продажа акций созданного в процессе приватизации открытого акционерного общества может осуществляться на специализированном аукционе. Специализированный аукцион проводится в виде открытых торгов, на которых победители получают акции открытого акционерного общества по единой цене.

## **12. Продажа муниципального имущества на конкурсе**

1. На конкурсе могут продаваться муниципальные предприятия как имущественный комплекс или акции созданного при приватизации

открытого

акционерного общества, которые составляют более 50 процентов уставного капитала указанного общества, если в отношении имущества его покупателю необходимо выполнить определенные условия.

2. Право приобретения объекта приватизации принадлежит тому покупателю, который предложил в ходе конкурса наиболее высокую цену за указанный объект, при выполнении им условий конкурса.

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 государственного или муниципального имущества победителем признается тот участник, чья заявка была подана раньше других заявок.

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

5. Для участия в конкурсе претендент вносит задаток в размере 10 процентов начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже муниципального имущества.

6. 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.

7. 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 о цене продаваемого на конкурсе имущества), или они оформлены не в соответствии с законодательством Российской Федерации;

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

- не подтверждено поступление задатка на счета, указанные в информационном сообщении о проведении указанного конкурса, в установленный срок.

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

8. До признания претендента участником конкурса 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 течение пяти дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников конкурса.

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

10. Уведомление о признании участника конкурса победителем выдается победителю или его полномочному представителю под расписку или высылается по почте заказным письмом в течение пяти дней с даты подведения итогов конкурса.

11. При уклонении или отказе победителя конкурса от заключения договора купли-продажи муниципального имущества задаток ему не возвращается.

12. Суммы задатков, внесенные участниками конкурса, за исключением победителя, возвращаются участникам конкурса в течение пяти дней с даты подведения итогов конкурса.

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

14. 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.

15. 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.

16. 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.

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

18. Победитель конкурса вправе до перехода к нему права собственности на государственное или муниципальное имущество осуществлять полномочия, установленные пунктами 19 и 20 настоящего раздела.

19. В случае, если объектом продажи на конкурсе являются акции открытого акционерного общества, победитель конкурса до перехода к нему права собственности на указанные акции осуществляет голосование в органах управления этого общества по указанным акциям по своему усмотрению, за исключением голосования по следующим вопросам:

- внесение изменений и дополнений в учредительные документы открытого акционерного общества;

- отчуждение, залог, сдача в аренду, совершение иных способных привести к отчуждению имущества открытого акционерного общества действий, если стоимость такого имущества превышает 5 процентов уставного капитала открытого акционерного общества или более чем в пятьдесят тысяч раз превышает установленный федеральным законом минимальный размер оплаты труда;

- залог и отчуждение недвижимого имущества открытого акционерного общества;

- получение кредита в размере более чем 5 процентов стоимости чистых активов открытого акционерного общества;

- учреждение товариществ и хозяйственных обществ;

- эмиссия ценных бумаг, не конвертируемых в акции открытого акционерного общества;

- утверждение годового отчета, бухгалтерского баланса, счетов прибыли и убытков открытого акционерного общества, а также распределение его прибыли и убытков.

Голосование по указанным вопросам, победитель конкурса осуществляет в порядке, установленном Мэрией города Грозного.

Победитель конкурса не вправе осуществлять голосование по вопросу реорганизации или ликвидации открытого акционерного общества.

Открытое акционерное общество, акции которого были проданы на конкурсе, до момента выполнения победителем конкурса его условий не вправе принимать решение об изменении уставного капитала, о проведении эмиссии дополнительных акций и иных конвертируемых в акции указанного общества ценных бумаг.

20. В случае продажи имущественного комплекса унитарного предприятия, до перехода к победителю конкурса права собственности,

указанное унитарное предприятие не вправе без согласования с победителем конкурса и собственником совершать сделки и иные действия, указанные в пункте 3 статьи 14 Федерального закона от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

- сокращать численность работников унитарного предприятия;
- совершать сделки (несколько взаимосвязанных сделок) цена которых превышает 5 процентов балансовой стоимости активов указанного унитарного предприятия на дату утверждения его последнего балансового отчета или в более чем пятьдесят тысяч раз превышающей минимальный размер оплаты труда, установленный федеральным законодательством;
- получать кредиты;
- осуществлять выпуск ценных бумаг;
- выступать учредителем хозяйственных товариществ и обществ, а так же приобретать и отчуждать акции (доли) в уставном складочном капитале хозяйствующих товариществ и обществ.

Порядок согласования определяется Мэрией города Грозного.

21. Условия конкурса могут предусматривать:

- сохранение определенного числа рабочих мест;
- переподготовку и (или) повышение квалификации работников;
- ограничение изменения профиля деятельности унитарного предприятия или назначения отдельных объектов социально-культурного, коммунально-бытового или транспортного обслуживания населения либо прекращение их использования;
- проведение реставрационных, ремонтных и иных работ в отношении объектов культурного наследия, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения.

Условия конкурса должны иметь экономическое обоснование, сроки их исполнения, порядок подтверждения победителем конкурса исполнения таких условий. Условия конкурса не подлежат изменению.

Указанный перечень условий конкурса является исчерпывающим.

22. Порядок разработки и утверждения условий конкурса, порядок контроля за их исполнением и порядок подтверждения победителем конкурса исполнения таких условий устанавливаются Мэрией города Грозного.

Меры по осуществлению контроля за исполнением условий конкурса должны предусматривать периодичность контроля не чаще одного раза в квартал.

23. В случае неисполнения победителем конкурса условий, а также ненадлежащего их исполнения, в том числе нарушения промежуточных или окончательных сроков исполнения таких условий и объема их исполнения, договор купли-продажи муниципального имущества расторгается по соглашению сторон или в судебном порядке с одновременным взысканием с покупателя неустойки. Указанное имущество остается соответственно в

муниципальной собственности, а полномочия покупателя в отношении указанного имущества прекращаются. Помимо неустойки с покупателя также могут быть взысканы убытки, причиненные неисполнением договора купли-продажи, в размере, не покрытом неустойкой.

### **13. Продажа акций открытых акционерных обществ через организатора торговли на рынке ценных бумаг**

1. Акции открытых акционерных обществ, находящиеся в муниципальной собственности города Грозного, могут продаваться через организатора торговли на рынке ценных бумаг (далее - организатор торговли).

2. Продажа акций открытых акционерных обществ через организатора торговли осуществляется в соответствии с правилами, установленными организатором торговли.

3. Для продажи акций открытых акционерных обществ через организатора торговли могут привлекаться брокеры в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Условия договоров с брокерами о продаже акций открытых акционерных обществ через организатора торговли должны предусматривать продажу указанных акций по цене, которая не может быть ниже начальной цены.

4. Информация о продаже акций открытых акционерных обществ через организатора торговли на рынке ценных бумаг должна быть опубликована в соответствии с правилами, установленными организатором торговли.

Информация о результатах сделок купли-продажи акций открытых акционерных обществ через организатора торговли подлежит ежемесячной публикации в средствах массовой информации.

Раскрытие информации, необходимой для совершения и исполнения сделок с акциями открытых акционерных обществ, осуществляется организатором торговли в установленном порядке.

5. Требования раздела 9 настоящего Положения, за исключением пункта 1 раздела 9, не распространяются на продажу акций открытых акционерных обществ через организатора торговли.

### **14. Продажа муниципального имущества посредством публичного предложения**

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.

2. При продаже муниципального имущества посредством публичного предложения, в информационном сообщении указываются величина снижения первоначального предложения («шаг понижения»); величина повышения цены в случае, предусмотренном Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» («шаг аукциона»); минимальная цена предложения, по которой может быть продано муниципальное имущество («цена отсечения»); период, по истечении которого последовательно снижается цена предложения; минимальная цена предложения, по которой может быть продано государственное или 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.

При продаже муниципального имущества посредством публичного предложения, цена отсечения (минимальная цена по которой может быть отчуждено имущество) составляет не менее 50 процентов начальной цены несостоявшегося аукциона.

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

4. При отсутствии в установленный срок заявки на покупку муниципального имущества по цене первоначального предложения, продавцом 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.

5. Заявка на приобретение муниципального имущества посредством публичного предложения подается заявителем на имя Мэра города Грозного.

Прием заявок на приобретение указанного имущества по цене первоначального предложения начинается с даты, объявленной в информационном сообщении. После регистрации первой заявки прием их прекращается.

6. Помимо заявки претендент должен представить документы, указанные в статье 10 настоящего Положения. Требование других документов и информации не допускается.

7. Прием заявок завершается регистрацией первой заявки в журнале приема с указанием времени ее поступления (год, число, месяц, часы и минуты).

8. 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. В течение десяти дней после регистрации заявки покупатель должен произвести оплату посредством внесения на счет продавца денежных средств в размере цены предложения.

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

### **15. Продажа муниципального имущества без объявления цены**

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

2. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества без объявления цены должно соответствовать требованиям, предусмотренным статьей 15 Федерального закона от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», за исключением начальной цены.

Претенденты направляют свои предложения о цене муниципального имущества по адресу указанному 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 (год, число, месяц, часы и минуты).

3. Помимо предложения о цене муниципального имущества претендент должен представить документы, указанные в статье 10 настоящего Положения.

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 первым.

5. Подведение итогов продажи муниципального имущества без объявления цены осуществляется комиссией, создаваемой распоряжением Мэра города Грозного.

6. Решение комиссии оформляется протоколом приема заявок и протоколом об итогах продажи. С момента утверждения продавцом указанные протоколы приобретают юридическую силу и являются

документом, удостоверяющим право лица, признанного покупателем, на заключение договора купли-продажи имущества.

Уведомление о признании лица, подавшего заявку на приобретение имущества покупателем, выдается покупателю или его полномочному представителю под расписку либо высылается по почте не позднее трех дней, с даты утверждения протокола продавцом.

Договор купли-продажи заключается между продавцом и покупателем в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации не позднее десяти дней с даты утверждения протокола об итогах продажи имущества.

Оплата муниципального имущества, проданного без объявления цены, производится покупателем единовременно или в рассрочку. Срок рассрочки не может быть более чем один год.

Решение о предоставлении рассрочки принимается Мэрией города Грозного.

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.

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.

В соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» 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.

Право собственности на муниципальное имущество, приобретенное в рассрочку, переходит в установленном законодательством Российской Федерации порядке, и выполнение требований полной оплаты на такие случаи не распространяется.

## **16. Внесение муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы открытых акционерных обществ**

1. По решению Мэрии города Грозного муниципальное имущество, а также исключительные права могут быть внесены в качестве вклада в уставные капиталы открытых акционерных обществ. При этом доля акций открытого акционерного общества, находящихся в муниципальной

собственности и приобретаемых в муниципальную собственность, в общем количестве обыкновенных акций этого акционерного общества не может составлять менее 25 процентов плюс одна акция.

2. Внесение муниципального имущества, а также исключительных прав в уставные капиталы открытых акционерных обществ может осуществляться:

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

3. 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 – «городскому округу «город Грозный» (с указанием объема, пределов и способа использования соответствующих исключительных прав);

- дополнительные акции, в оплату которых вносятся 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.

4. При внесении муниципального имущества, а также исключительных прав в качестве вклада в уставный капитал открытого акционерного общества количество акций, приобретаемых в муниципальную собственность, 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.

## **17. Продажа акций открытого акционерного общества по результатам доверительного управления**

1. Лицо, заключившее по результатам конкурса договор доверительного управления акциями открытого акционерного общества, находящимися в муниципальной собственности города Грозного, приобретает эти акции в собственность после завершения срока



доверительного управления в случае исполнения условий договора доверительного управления.

Договор купли-продажи акций открытого акционерного общества заключается с победителем конкурса одновременно с договором доверительного управления.

2. Сведения о количестве (доле в уставном капитале) и цене продажи акций открытого акционерного общества, которые подлежат продаже по результатам доверительного управления, публикуются в соответствующем информационном сообщении о проведении конкурса по передаче акций указанного акционерного общества в доверительное управление.

3. Информационное сообщение о проведении конкурса по передаче акций открытого акционерного общества в доверительное управление публикуется не менее чем за тридцать дней до его проведения. В указанном информационном сообщении публикуются сведения об открытом акционерном обществе, а также о количестве передаваемых в доверительное управление акций и об их доле в уставном капитале открытого акционерного общества, условиях доверительного управления и сроке, на который заключается договор доверительного управления (не более чем три года).

4. Неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора доверительного управления является основанием расторжения в судебном порядке договора доверительного управления и договора купли-продажи акций открытого акционерного общества. Исполнение условий договора доверительного управления подтверждается отчетом доверительного управляющего, утвержденным учредителем доверительного управления.

#### **IV. Особенности приватизации отдельных видов муниципального имущества**

##### **18. Особенности сделок, связанных с продажей имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия**

1. Состав подлежащего продаже имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия определяется в соответствии с разделом 5 настоящего Положения.

Опубликование Программы приватизации муниципального имущества является уведомлением кредиторов о продаже имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия. Заявленные кредиторами требования рассматриваются в установленном порядке при определении состава подлежащего продаже имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия, при этом не требуется согласие кредиторов на перевод их требований на покупателя.

2. После исполнения покупателем условий договора купли-продажи имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия с покупателем подписывается передаточный акт. По обязательствам, не

учтенным в передаточном акте, муниципальное образование «городской округ «город Грозный» ответственности не несет.

Существенные изменения, произошедшие в составе имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия после опубликования информационного сообщения о продаже этого комплекса и до подписания передаточного акта, могут являться основанием отказа от заключения договора купли-продажи имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия.

3. Право собственности на имущественный комплекс муниципального унитарного предприятия переходит к покупателю после его полной оплаты, при условии погашения задолженности (при ее наличии) по уплате налогов и иных обязательных платежей в бюджеты всех уровней и государственные внебюджетные фонды.

С момента перехода к покупателю права собственности на имущественный комплекс муниципального унитарного предприятия прекращается право хозяйственного ведения муниципального унитарного предприятия, имущественный комплекс которого продан.

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 приемки-передачи имущества. Расходы на оплату услуг регистратора возлагаются на покупателя.

4. Договор купли-продажи имущественного комплекса унитарного предприятия, передаточный акт, а также документ, подтверждающий погашение задолженности (при ее наличии) по уплате налогов и иных обязательных платежей в бюджеты всех уровней и государственные внебюджетные фонды, является основанием государственной регистрации перехода права собственности на имущественный комплекс муниципального унитарного предприятия к покупателю.

5. С переходом права собственности на имущественный комплекс унитарного предприятия к покупателю, право унитарного предприятия на имущественный комплекс, который продан, прекращается.

## **19. Отчуждение земельных участков**

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 законодательством.

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

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

3. 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 «городского округа «город Грозный» указанные земельные участки, если иное не предусмотрено федеральным законодательством.

По желанию собственника объекта недвижимости, расположенного на земельном участке, относящемся к муниципальной собственности, соответствующий земельный участок может быть предоставлен ему в аренду на срок не более чем сорок девять лет, 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.

Отказ в выкупе земельного участка или предоставлении его в аренду не допускается, за исключением случаев, предусмотренных законодательством.

4. 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 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.

5. Земельный участок отчуждается в границах, которые определяются на основании предоставляемого покупателем кадастрового паспорта земельного участка.

Указанный кадастровый паспорт земельного участка прилагается к акту инвентаризации имущественного комплекса муниципального

унитарного предприятия, а также к договору купли-продажи земельного участка.

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.

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

8. Отчуждению в соответствии с настоящим Положением 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, бульвары, водные объекты, пляжи и другие объекты);

- не подлежащих отчуждению в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

Если иное не предусмотрено федеральными законами, отчуждению в соответствии с настоящим Положением не подлежат земельные участки в составе земель транспорта, предназначенные для обеспечения деятельности в морских портах, речных портах, аэропортах или отведенные для их развития.

9. При внесении земельных участков, занятых объектами недвижимости и необходимых для их использования, в качестве вклада в уставные капиталы открытых акционерных обществ не применяется ограничение, установленное разделом 16 настоящего Положения.

## **20. Особенности приватизации объектов культурного наследия**

1. Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры, а также выявленные объекты культурного наследия) могут приватизироваться

в порядке и способами, которые установлены настоящим Положением, при условии их обременения обязательствами по содержанию, сохранению и использованию (далее - охранное обязательство).

Условия охранных обязательств в отношении отнесенных к объектам культурного наследия архитектурных ансамблей, усадебных и дворцово-парковых комплексов, являющихся сложными вещами, распространяются на все их составные части.

2. Условия охранных обязательств определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации:

- в отношении объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) федерального значения - федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере историко-культурного наследия;

- в отношении объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального значения, выявленных объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) - уполномоченными в области охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) органами исполнительной власти Чеченской Республики;

в отношении объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) местного (муниципального) значения - Мэрией города Грозного.

Мэрия города Грозного вправе вносить предложения об условиях охранных обязательств находящихся на территории города Грозного объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) федерального значения.

3. Охранное обязательство оформляется в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и его условия подлежат включению в качестве существенных условий в договор купли-продажи объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) или имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия, в составе которого приватизируется объект культурного наследия (памятник истории и культуры).

Государственная регистрация ограничений (обременений) установленных охранными обязательствами, осуществляется одновременно с государственной регистрацией прав собственности на объект культурного наследия (памятник истории и культуры), выявленный объект культурного наследия (памятник истории и культуры) или имущественный комплекс муниципального унитарного предприятия, в составе которого приватизируется объект культурного наследия (памятник истории и культуры).

4. Охранное обязательство должно содержать требования к содержанию объекта культурного наследия, условиям доступа граждан,

порядку и срокам проведения реставрационных, ремонтных и иных работ, а также иные, обеспечивающие сохранность такого объекта требования.

В случае если интерьер внутренних помещений объекта культурного наследия не является предметом охраны данного объекта, обеспечение доступа граждан во внутренние помещения объекта культурного наследия не может быть вменено в обязанность собственника объекта культурного наследия.

Требования к подготовке охранных обязательств, их содержанию и выполнению, меры по контролю за их выполнением, а также требования к подтверждению собственником объекта культурного наследия выполнения этих обязательств утверждаются в порядке, определенном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

## **21. Особенности приватизации объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения**

1. Объекты социально-культурного (здравоохранения, культуры и спорта) и коммунально-бытового назначения могут быть приватизированы в составе имущественного комплекса муниципального 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, госпиталей и санаториев для инвалидов, детей и престарелых;

- объектов здравоохранения, образования, культуры, предназначенных для обслуживания населения;

- детских оздоровительных комплексов (дач, лагерей);

- жилищного фонда и объектов его инфраструктуры;

- объектов транспорта и энергетики, предназначенных для обслуживания населения.

Изменение назначения указанных в настоящем пункте объектов осуществляется в соответствии с решением Грозненской городской Думы.

2. В случае приватизации специализированных муниципальных унитарных предприятий жилищно-коммунальной сферы, оказывающих коммунальные услуги населению в качестве своей основной деятельности, предназначенные для обслуживания населения, жилищный фонд и объекты его инфраструктуры, объекты энергетики, составляющие основную часть имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия, могут быть приватизированы в составе имущественного комплекса такого предприятия.

3. Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, не включенные в подлежащий приватизации имущественный комплекс муниципального унитарного предприятия по основаниям,

указанным в пункте 1 настоящего раздела, остаются в муниципальной собственности города Грозного.

4. Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, разрешенные для приватизации, но не включенные в подлежащий приватизации имущественный комплекс муниципального унитарного предприятия, могут приватизироваться отдельно в соответствии с настоящим Положением.

5. 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 пяти лет с момента приватизации.

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.

## **22. Обременения приватизируемого муниципального имущества**

1. При отчуждении муниципального имущества в порядке приватизации, соответствующее имущество может быть обременено ограничениями, предусмотренными федеральными законами, и публичным сервитутом.

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 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 федеральным законодательством или в установленном им порядке.

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 возможность беспрепятственного доступа, прохода, проезда; размещения межевых, геодезических и иных знаков: прокладки и использования линий

электропередачи и связи, трубопроводов, систем водоснабжения, канализации и мелиорации.

4. В случае приватизации нежилого встроенного помещения, расположенного в многоквартирном доме, собственник обязан обеспечить беспрепятственный доступ эксплуатирующим организациям к находящимся в нежилом встроенном помещении инженерным сетям и оборудованию, являющимся общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме.

5. 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 о его 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.

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

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

7. В случае нарушения собственником имущества, приобретенного в порядке приватизации муниципального имущества, установленного обременения, в том числе условий публичного сервитута, на основании решения суда:

- указанное лицо может быть обязано, исполнить в натуре условия обременения, в том числе публичного сервитута;

- с указанного лица могут быть взысканы убытки, причиненные нарушением условий обременения, в том числе публичного сервитута, в доход бюджета города Грозного.

8. Обременение, в том числе публичный сервитут, может быть прекращено или его условия могут быть изменены в случаях:

- отсутствия или изменения государственного либо общественного интереса в обременении, в том числе в публичном сервитуте;

- невозможности или существенного затруднения использования имущества по его прямому назначению.

9. Прекращение обременения, в том числе публичного сервитута, или изменение его условий допускается с согласия органа, принявшего решение об условиях приватизации, или иного уполномоченного органа либо на основании решения суда, принятого по иску собственника имущества.



## **22. Оформление сделок купли-продажи муниципального имущества**

1. Продажа муниципального имущества оформляется договором купли-продажи, заключаемым КИЗО с покупателем.

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 открытого акционерного общества, их категория и стоимость, 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.

В обязательствах покупателя в отношении приобретаемого муниципального имущества указываются сроки их исполнения, а также определяемая в соответствии с законодательством Российской Федерации стоимостная оценка, за исключением обязательств, не связанных с совершением действий по передаче приобретаемого муниципального имущества, выполнением работ, уплатой денежных средств.

3. Право собственности на приобретаемое муниципальное имущество переходит к покупателю в установленном порядке после полной его оплаты с учетом особенностей, установленных настоящим Положением.

4. Право собственности на приватизируемое недвижимое имущество переходит к покупателю со дня государственной регистрации перехода права собственности на такое имущество. Основанием для государственной регистрации такого имущества являются договор купли-продажи недвижимого имущества и передаточный акт. Расходы на оплату услуг регистратора возлагаются на покупателя.

## **23. Проведение продажи муниципального имущества в электронной форме**

1. Продажа муниципального имущества на аукционе, специализированном аукционе, конкурсе, посредством публичного

предложения, без объявления цены может осуществляться в электронной форме.

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

3. Привлечение юридического лица для организации продажи муниципального имущества в электронной форме (далее - организатор) осуществляется КИЗО.

4. Для проведения продажи муниципального имущества в электронной форме (далее - продажа в электронной форме) организатор обязан использовать информационные системы, обеспечивающие:

- свободный и бесплатный доступ к информации о проведении продажи в электронной форме, а также к правилам работы с использованием таких систем;

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

- хранение и обработку в электронной форме заявок и иных документов, представляемых претендентами, с использованием сертифицированных в установленном законодательством Российской Федерации порядке средств защиты информации;

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

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

- бесперебойное функционирование таких систем и доступ к ним пользователей, в том числе участников продажи в электронной форме, в течение всего срока проведения такой продажи.

5. Запрещается взимать с участников продажи в электронной форме не предусмотренную действующим законодательством дополнительную плату.

6. Опубликование и размещение информационного сообщения о проведении продажи в электронной форме осуществляются в порядке, установленном разделом 9 настоящего Положения.

В информационном сообщении о проведении продажи в электронной форме, подлежащем опубликованию в официальном печатном издании, должны быть указаны сведения, предусмотренные пунктами 4 и 5 раздела 9 настоящего Положения, а также сведения о сайтах в сети Интернет, на которых размещается такое информационное сообщение.

В информационном сообщении о проведении продажи в электронной форме, размещаемом на официальном сайте в сети Интернет, наряду со сведениями, предусмотренными пунктом 6 раздела 9 настоящего Положения,

указываются сайт в сети Интернет, на котором будет проводиться продажа в электронной форме, дата и время регистрации на этом сайте претендентов на участие в такой продаже, порядок их регистрации, правила проведения продажи в электронной форме, дата и время ее проведения.

Сведения, указанные в информационном сообщении о проведении продажи в электронной форме, размещаемом на официальном сайте в сети Интернет, должны соответствовать аналогичным сведениям, указанным в информационном сообщении о проведении продажи в электронной форме, опубликованном в официальном печатном издании.

7. Для участия в продаже в электронной форме претенденты должны зарегистрироваться на сайте в сети Интернет, указанном в информационном сообщении о проведении продажи в электронной форме, в порядке, установленном данным информационным сообщением.

Решение о признании претендентов участниками продажи в электронной форме или об отказе в допуске к участию в такой продаже принимается постоянно действующей комиссией по приватизации муниципального имущества.

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

9. С даты и со времени начала процедуры проведения продажи в электронной форме на сайте в сети Интернет, на котором проводится данная процедура, должны быть указаны:

- наименование муниципального имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (спецификация лота);
- начальная цена, величина повышения начальной цены («шаг аукциона») - в случае проведения продажи на аукционе;
- цена первоначального предложения, "шаг понижения", период, по истечении которого последовательно снижается цена предложения, минимальная цена предложения, по которой может быть продано муниципальное имущество, величина повышения цены ("шаг аукциона") - в случае продажи посредством публичного предложения;
- последнее предложение о цене муниципального имущества и время его поступления в режиме реального времени.

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

11. В течение одного часа с момента окончания процедуры проведения продажи в электронной форме на сайте в сети Интернет, на котором проводилась продажа в электронной форме, размещаются:

- наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (спецификация лота);
- цена сделки приватизации;
- имя физического лица или наименование юридического лица - победителя торгов.

12. Результаты процедуры проведения продажи в электронной форме оформляются протоколом, размещаемым на официальном сайте в сети Интернет, на котором проводилась продажа в электронной форме, в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

13. Требования к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения пользования сайтом в сети Интернет, на котором будет проводиться продажа в электронной форме, утверждаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

14. Порядок организации и проведения продажи в электронной форме устанавливается Правительством Российской Федерации.

## **V. Оплата и распределение денежных средств от продажи муниципального имущества**

### **24. Порядок оплаты муниципального имущества**

1. Оплата приобретаемого покупателем муниципального имущества производится единовременно или в рассрочку. Срок рассрочки не может быть более чем один год.

2. Решение о предоставлении рассрочки может быть принято в случае приватизации муниципального имущества без объявления цены.

3. В решении о предоставлении рассрочки указываются сроки ее предоставления и порядок внесения платежей. Срок предоставления рассрочки и порядок внесения платежей подлежат опубликованию в информационном сообщении о приватизации государственного или муниципального имущества.

4. 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 публикации объявления о продаже.

Покупатель вправе оплатить приобретаемое муниципальное имущество досрочно.

5. Право собственности на муниципальное имущество, приобретенное в рассрочку, переходит в установленном законодательством Российской Федерации порядке, и на такие случаи требования раздела 22 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.

6. С момента передачи покупателю приобретенного в рассрочку имущества и до момента его полной оплаты указанное имущество в силу закона признается находящимся в залоге у КИЗО 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.

7. Оплата приватизируемого муниципального имущества производится путем перечисления денежных средств на счет, указанный в договоре купли-продажи, в течение 15 дней с момента его заключения.

В отдельных случаях на основании решения постоянно действующей комиссии по приватизации муниципального имущества срок оплаты может быть увеличен до 30 дней.

## **25. Порядок возврата денежных средств по недействительным сделкам купли-продажи муниципального имущества**

1. Возврат денежных средств по недействительным сделкам купли-продажи муниципального имущества осуществляется на основании вступившего в силу решения суда за счет денежных средств, поступивших по другим сделкам приватизации муниципального имущества. Денежные средства в размере, определенном решением суда, после передачи имущества согласно решению суда в муниципальную собственность подлежат возврату покупателю из суммы денежных средств, полученных в счет оплаты иными покупателями приватизируемого муниципального имущества, до их распределения в соответствии с разделом 26 настоящего Положения.

2. В случае недостаточности денежных средств от сделок купли-продажи муниципального имущества для обеспечения полного возврата денежных средств в срок, предусмотренный исполнительными документами, возврат недостающих денежных средств осуществляется соответственно за счет средств бюджета города Грозного.

## **26. Порядок распределения денежных средств от продажи муниципального имущества**

1. Денежные средства, полученные КИЗО от продажи муниципального имущества, подлежат перечислению в бюджет города Грозного не позднее 15 дней, с момента их получения.

Расходы на организацию и проведение приватизации муниципального имущества предусматриваются в бюджете города Грозного отдельной строкой в соответствии с классификацией расходов бюджетов Российской Федерации и используются КИЗО в соответствии со сметой расходов. Виды расходов на организацию и проведение приватизации муниципального имущества могут быть следующими:

- подготовка имущества к продаже, в том числе привлечение маркетинговых и финансовых консультантов, осуществление исследования рынка в целях повышения эффективности приватизационных процессов, участие в семинарах и конференциях по вопросам управления и распоряжения муниципальным имуществом;

- оценка имущества для определения его рыночной стоимости и установления начальной цены;

- оплата услуг держателей реестров владельцев ценных бумаг (регистраторов) по внесению данных в реестр и выдаче выписок из реестра, оплата услуг депозитариев, прочие расходы, связанные с оформлением прав на муниципальное имущество, а также с осуществлением города Грозного прав акционера;

- организация продажи имущества, включая привлечение с этой целью профессиональных участников рынка ценных бумаг и иных лиц;

- рекламирование, а также публикация информационных сообщений о продаже и результатах сделок приватизации муниципального имущества;

- организация и проведение семинаров и конференций по вопросам управления и распоряжения муниципальным имуществом;

- совершенствование материально-технической базы продаж имущества (приобретение канцелярских товаров, оргтехники и расходных материалов, средств связи, мебели, проведение ремонта помещения);

- проведение аудита муниципальных унитарных предприятий, подлежащих приватизации;

- страхование, содержание и обеспечение сохранности находящегося в казне и неиспользуемого муниципального имущества, подлежащего приватизации; оплата услуг связи.

2. За несвоевременное перечисление денежных средств, полученных от продажи муниципального имущества в бюджет города Грозного, КИЗО уплачивает пени за каждый день просрочки в размере одной трехсотой доли процентной ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату выполнения денежных обязательств перед бюджетом города Грозного.

3. В случае несвоевременного перечисления денежных средств, полученных от продажи муниципального имущества, Департамент финансов города Грозного имеет право производить списание указанных денежных средств в бесспорном порядке.

4. Контроль за полнотой и своевременностью перечисления полученных от продажи муниципального имущества денежных средств в бюджет города Грозного осуществляет КИЗО.

## **VI. Особенности создания и правового положения открытых акционерных обществ, акции которых находятся в муниципальной собственности**

### **27. Особенности создания открытого акционерного общества путем преобразования муниципального унитарного предприятия**

1. Открытое акционерное общество, созданное путем преобразования муниципального унитарного предприятия, становится правопреемником этого муниципального унитарного предприятия в соответствии с передаточным актом, составленным в порядке, предусмотренном разделом 5 настоящего Положения, со всеми изменениями в составе и стоимости имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия, произошедшими после принятия решения об условиях приватизации имущественного комплекса этого унитарного предприятия.

2. В уставе открытого акционерного общества, созданного путем преобразования муниципального унитарного предприятия, должны быть учтены требования Федерального закона «Об акционерных обществах» и определенные настоящим Положением особенности.

3. В уставе открытого акционерного общества в обязательном порядке определяются цели и предмет деятельности создаваемого открытого акционерного общества.

3. Размер уставного капитала открытого акционерного общества, созданного путем преобразования муниципального унитарного предприятия, определяется в порядке, предусмотренном разделом 5 настоящего Положения.

4. До первого собрания акционеров руководитель муниципального унитарного предприятия, преобразованного в открытое акционерное общество, назначается директором (генеральным директором) открытого акционерного общества.

5. До первого общего собрания акционеров, одновременно с утверждением устава открытого акционерного общества, определяется количественный состав совета директоров (наблюдательного совета), назначаются члены совета директоров (наблюдательного совета) и его председатель, а также члены ревизионной комиссии (ревизор) общества.

### **28. Особенности правового положения открытых акционерных обществ, акции которых находятся в муниципальной собственности**

1. Права акционера открытых акционерных обществ, акции которых находятся в муниципальной собственности, от имени муниципального образования «городской округ «город Грозный» осуществляет КИЗО.

Представителями интересов муниципального образования «городской округ «город Грозный» в органах управления и ревизионных комиссиях открытых акционерных обществ могут быть лица, замещающие муниципальные должности, а также иные лица.

2. В случае нахождения в муниципальной собственности 100 процентов акций открытого акционерного общества, полномочия высшего органа управления общества - общего собрания акционеров осуществляются от имени муниципального образования «городской округ «город Грозный» КИЗО. Предусмотренные Федеральным законом «Об акционерных обществах» процедуры подготовки и проведения общего собрания акционеров не применяются.

## **29. Социальные гарантии работникам открытых акционерных обществ, созданных в процессе приватизации**

1. Открытые акционерные общества, созданные в процессе приватизации имущественных комплексов муниципальных унитарных предприятий, соблюдают условия и отвечают по обязательствам, которые содержатся в коллективных договорах, действовавших до приватизации имущественных комплексов муниципальных унитарных предприятий.

2. По истечении трех месяцев со дня государственной регистрации открытого акционерного общества, созданного в процессе приватизации имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия, его работники (представители работников), совет директоров (наблюдательный совет) или исполнительный орган открытого акционерного общества могут предложить пересмотреть положения действующего коллективного договора или заключить новый коллективный договор.

3. Трудовые отношения работников муниципальных унитарных предприятий после приватизации имущественных комплексов муниципальных унитарных предприятий продолжаются с согласия работников и могут быть изменены или прекращены не иначе как в соответствии с законодательством Российской Федерации о труде.

4. В случае осуществления руководителем муниципального унитарного предприятия своей деятельности на основе гражданско-правового договора, отношения с ним регулируются в соответствии с гражданским законодательством и указанным договором.

## **30. Регистрация выпуска акций, ведение реестра акционеров, учет акций открытых акционерных обществ, созданных в процессе приватизации**

1. Государственная регистрация выпуска акций открытых акционерных обществ, созданных в процессе приватизации, осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом и законодательством Российской Федерации о ценных бумагах.



2. В случае отчуждения акций открытых акционерных обществ в порядке, установленном настоящим Положением, регистрация проспекта ценных бумаг не требуется, за исключением продажи этих акций через организатора торговли на рынке ценных бумаг.

3. Владельцем акций открытого акционерного общества, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию «городской округ «город Грозный», в реестре акционеров акционерного общества указывается муниципальный орган в лице КИЗО.

4. Регистрация муниципального образования «городской округ «город Грозный» в реестрах акционеров открытых акционерных обществ, акции которых находятся в муниципальной собственности, осуществляется бесплатно.

5. Регистрация выпуска акций открытого акционерного общества, созданного в процессе приватизации, осуществляется указанным открытым акционерным обществом.

### **31. Выкуп арендованного имущества, приоритетное право на приобретение арендуемого имущества**

1. Приватизация муниципального имущества находящегося в аренде у субъектов малого и среднего предпринимательства производится с учетом приоритетного права арендатора, на приобретение подлежащего приватизации имущества в соответствии со ст. 624 Гражданского кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

2. Субъектами малого и среднего предпринимательства, приоритетное право может быть реализовано при условии, что:

- арендуемое имущество находится в их временном владении и (или) временном пользовании непрерывно в течение двух и более лет до дня вступления в силу Федерального закона от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества;

- отсутствует задолженность по арендной плате за такое имущество, неустойкам (штрафам, пеням) на день заключения договора купли-продажи арендуемого имущества;

- площадь арендуемых помещений не превышает установленные предельные значения площади арендуемого имущества в отношении недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности;

- арендуемое имущество не включено в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" перечень государственного имущества или муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства.

3. В течение десяти дней с даты принятия решения об условиях приватизации арендуемого имущества. КИЗО направляет арендаторам - субъектам малого и среднего предпринимательства копии указанного решения, предложения о заключении договоров купли-продажи муниципального имущества и проекты договоров купли-продажи арендуемого имущества, а также при наличии задолженности по арендной плате за имущество, неустойкам (штрафам, пеням) требования о погашении такой задолженности с указанием ее размера.

4. Муниципальное унитарное предприятие, которое приняло решение о совершении сделки, направленной на возмездное отчуждение недвижимого имущества, принадлежащего ему на праве хозяйственного ведения или оперативного управления и арендуемого субъектом малого и среднего предпринимательства, получившее согласие собственника на отчуждение этого имущества, направляет указанному лицу предложение о заключении договора купли-продажи арендуемого имущества с указанием цены этого имущества, установленной с учетом его рыночной стоимости, определенной в соответствии с Федеральным законом об оценочной деятельности, проект договора купли-продажи арендуемого имущества и при наличии задолженности по арендной плате за имущество, неустойкам (штрафам, пеням) требования о погашении такой задолженности с указанием ее размера.

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

6. При заключении договора купли-продажи арендуемого имущества необходимо наличие заявления субъекта малого или среднего предпринимательства о соответствии его условиям отнесения к категориям субъектов малого и среднего предпринимательства, установленным статьей 4 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", и документов, подтверждающих внесение арендной платы в соответствии с установленными договорами сроками платежей, а также документов о погашении задолженности по арендной

плате за имущество, неустойкам (штрафам, пеням) в размере, указанном в требовании о погашении такой задолженности (в случае, если данное требование направлялось субъекту малого или среднего предпринимательства).

7. В любой день до истечения срока, указанного данным разделом настоящего Положения, субъекты малого и среднего предпринимательства вправе подать в письменной форме заявление об отказе от использования преимущественного права на приобретение арендуемого имущества.

8. Уступка субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества не допускается.

9. Субъекты малого и среднего предпринимательства имеют право обжаловать в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, отказ уполномоченного органа в реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, а также его бездействие в части принятия решения об отчуждении арендуемого имущества и (или) совершения юридически значимых действий, необходимых для реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества.

10. Субъекты малого и среднего предпринимательства утрачивают преимущественное право на приобретение арендуемого имущества:

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

- по истечении тридцати дней со дня получения субъектом малого или среднего предпринимательства предложения и (или) проекта договора купли-продажи арендуемого имущества в случае, если этот договор не подписан субъектом малого или среднего предпринимательства в указанный срок;

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

11. В тридцатидневный срок с момента утраты субъектом малого или среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества по основаниям, определенным пункте 10 раздела 31 настоящего Положения, КИЗО принимает одно из следующих решений:

- о внесении изменений в принятое решение об условиях приватизации арендуемого имущества, в части использования способов приватизации муниципального имущества, установленных Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества";

- об отмене принятого решения об условиях приватизации арендуемого имущества.

### **32. Порядок оплаты муниципального имущества, приобретаемого арендаторами при реализации преимущественного права на его приобретение**

1. 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. Срок рассрочки оплаты приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства имущества при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества составляет 3 года, в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 18 декабря 2008 года № 961.

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

3. 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.

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

5. 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.

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

7. Сделки по приватизации муниципального имущества и иные сделки, направленные на возмездное отчуждение муниципального имущества совершенные с нарушением требований. Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», ничтожны.

8. В случае продажи арендуемого имущества с нарушением преимущественного права на его приобретение субъект малого или среднего предпринимательства, в течение двух месяцев с момента, когда он узнал или

должен был узнать о таком нарушении в отношении арендуемого имущества, вправе потребовать перевода на себя прав и обязанностей покупателя в судебном порядке.