**проект**

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**РЕСПУБЛИКА ХАКАСИЯ**

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДА СОРСКА**

**РЕШЕНИЕ**

**27 сентября 2024 года №\_\_\_\_\_**

О протесте заместителя прокурора Усть-Абаканского района

на решение Совета депутатов города Сорска

от 27.02.2020 года №585 «Об утверждении Положения о приватизации муниципального имущества МО г. Сорск».

Руководствуясь Федеральным законом от 06.04.2024 № 76-ФЗ «О внесений изменений в Федеральный закон «О приватизации государственного и муниципального имущества» и отдельные законодательные акты Российской Федерации», ст. 18 Устава муниципального образования город Сорск и на основании протеста прокуратуры Усть - Абаканского района от 23.07.2024 года № 7-6-2024 на решение Совета депутатов города Сорска от 27.02.2020 № 285 «Об утверждении Положения «О приватизации муниципального имущества муниципального образования город Сорск Республики Хакасия»»,

Совет депутатов города Сорска РЕШИЛ:

1. Протест заместителя прокурора Усть-Абаканского района на решение Совета депутатов города Сорска от 27.02.2020 года №585 «Об утверждении Положения о приватизации муниципального имущества МО г. Сорск», удовлетворить.
2. Внести изменения в решение Совета депутатов города Сорска от 27.02.2020 № 285 «Об утверждении Положения «О приватизации муниципального имущества муниципального образования город Сорск Республики Хакасия»»
   1. Пункт 2.2 решения изменить и изложить в следующей редакции:

«7) продажа муниципального имущества по минимально допустимой цене;»

* 1. Пункт 2.9 решения изменить и изложить в следующей редакции:

«13) порядок определения победителей (при проведении аукциона, специализированного аукциона, конкурса), либо покупателей (при проведении продажи муниципального имущества по минимально допустимой цене), либо лиц, имеющих право приобретения муниципального имущества (при проведении его продажи посредством публичного предложения);».

* 1. Абзац 8 пункта 2.13 решения изменить и изложить в следующей редакции:

«6) имя физического лица или наименование юридического лица - победителя торгов, лица, признанного единственным участником аукциона, в случае, установленном в абзаце втором подпункта 3.2.3 пункта 3.2 настоящего Положения, лица, признанного единственным участником продажи муниципального имущества по минимально допустимой цене, в случае, установленном абзацем вторым подпункта 3.6.4 пункта 3.6».

* 1. Абзац 2 подпункта 3.2.3 решения изменить и изложить в следующей редакции: «В случае, если заявку на участие в аукционе подало только одно лицо, признанное единственным участником аукциона, договор заключается с таким лицом по начальной цене продажи муниципального имущества.

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

* 1. Абзац 1 подпункта 3.2.6 решения изменить и изложить в следующей редакции: «Для участия в аукционе претендент вносит задаток в размере:

20 процентов начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже муниципального имущества и составляющей 100 миллионов рублей и более;

10 процентов начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже муниципального имущества и составляющей менее 100 миллионов рублей».

* 1. Подпункт 3.2.10 решения изменить и изложить в следующей редакции:

«Уведомление о признании участника аукциона победителем либо лицом, признанным единственным участником аукциона, в случае, установленном в абзаце 2 подпункта 3.2.3 пункта 3.2, направляется победителю либо лицу, признанному единственным участником аукциона, в случае, установленном в абзаце 2 подпункта 3.2.3 пункта 3.2, в день подведения итогов аукциона».

* 1. Подпункт 3.2.11 решения изменить и изложить в следующей редакции:

«При уклонении или отказе победителя аукциона либо лица, признанного единственным участником аукциона, в случае, установленном в абзаце 2 подпункта 3.2.3 пункта 3.2, от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества задаток ему не возвращается, и он утрачивает право на заключение указанного договора».

* 1. Подпункт 3.2.12 решения изменить и изложить в следующей редакции:

«Суммы задатков возвращаются участникам аукциона, за исключением его победителя либо лица, признанного единственным участником аукциона, в случае, установленном в абзаце 2 подпункта 3.2.3 пункта 3.2, в течение пяти дней с даты подведения итогов аукциона».

* 1. Подпункт 3.2.13 решения изменить и изложить в следующей редакции:

«В течение пяти рабочих дней с даты подведения итогов аукциона с победителем аукциона либо лицом, признанным единственным участником аукциона, в случае, установленном в абзаце 2 подпункта 3.2.3 пункта 3.2, заключается договор купли- продажи. В случае обременения муниципального имущества публичным сервитутом и (или) ограничениями, предусмотренными настоящим Законом о приватизации и (или) иными федеральными законами, существенным условием договора купли-продажи такого имущества, заключаемого на аукционе, является обязанность покупателя соблюдать условия указанного обременения».

* 1. Подпункт 3.2.13 решения дополнить следующим подпунктом:

«3.2.13.1 Цена муниципального имущества, установленная по результатам проведения аукциона, не может быть оспорена отдельно от результатов аукциона».

* 1. Наименование пункта 3.4 решения изменить и изложить в следующей редакции:

«3.4 Продажа муниципального имущества на конкурсе»

* 1. Абзац 1 подпункта 3.4.5 решения изменить и изложить в следующей редакции: «Для участия в конкурсе претендент вносит задаток в размере:

20 процентов начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже государственного или муниципального имущества и составляющей 100 миллионов рублей и более;

10 процентов начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже государственного или муниципального имущества и составляющей менее 100 миллионов рублей».

* 1. Подпункт 3.4.6 решения исключить.
  2. Абзац 3 подпункта 3.4.7 решения изменить и изложить в следующей редакции: «представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении о проведении указанного конкурса, или они оформлены не в соответствии с законодательством Российской Федерации;»
  3. Подпункт 3.4.9 решения изменить и изложить в следующей редакции:

«Одно лицо имеет право подать только одну заявку».

* 1. Абзац 1 подпункта 3.5.5 решения изменить и изложить в следующей редакции: «Для участия в продаже посредством публичного предложения претендент вносит задаток в размере:

20 процентов начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже муниципального имущества и составляющей 100 миллионов рублей и более;

10 процентов начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже муниципального имущества и составляющей менее 100 миллионов рублей».

* 1. Наименование пункта 3.6 решения изменить и изложить в следующей редакции:

«3.6 Продажа муниципального имущества по минимально допустимой цене»

* 1. Подпункт 3.6.1 решения изменить и изложить в следующей редакции:

«Продажа муниципального имущества по минимально допустимой цене (далее - продажа по минимально допустимой цене) осуществляется, если продажа этого имущества посредством публичного предложения не состоялась.

При продаже по минимально допустимой цене минимальная цена муниципального имущества устанавливается в размере 5 процентов от цены первоначального предложения, указанной в информационном сообщении о продаже посредством публичного предложения, если иное не установлено Законом о приватизации.

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

* 1. Подпункт 3.6.2 решения изменить и изложить в следующей редакции: «Информационное сообщение о продаже по минимально допустимой цене должно соответствовать требованиям, предусмотренным статьей 15 Закона о приватизации, за исключением начальной цены, а также содержать сведения о минимальной цене муниципального имущества».
  2. Подпункт 3.6.3 решения изменить и изложить в следующей редакции: «Продажа по минимально допустимой цене является открытой по составу участников»
  3. Подпункт 3.6.4 решения изменить и изложить в следующей редакции: «Предложения о цене муниципального имущества заявляются участниками продажи по минимально допустимой цене открыто в ходе приема заявок. По итогам продажи по минимально допустимой цене с покупателем заключается договор купли-продажи муниципального имущества.

В случае, если заявку на участие в продаже по минимально допустимой цене подало только одно лицо, допущенное к участию в продаже по минимально допустимой цене, или если по результатам рассмотрения заявок и документов только одно лицо допущено к участию в продаже по минимально допустимой цене, указанное лицо признается единственным участником продажи по минимально допустимой цене. Договор купли-продажи муниципального имущества заключается с лицом, признанным единственным участником продажи по минимально допустимой цене, но цене предложения такого участника о цене муниципального имущества».

* 1. Пункт 3.6 решения дополнить подпунктами 3.6.5-3.6.15 следующего содержания:

«3.6.5. Продолжительность приема заявок на участие в продаже по минимально допустимой цене должна быть не менее чем пятьдесят дней. Признание претендентов участниками продажи по минимально допустимой цене и подведение ее итогов осуществляются в течение пяти рабочих дней со дня окончания срока приема указанных заявок.

1. Для участия в продаже по минимально допустимой цене претендент веюсит задаток в размере одного процента цены первоначального предложения, указанной в информационном сообщении о продаже такого муниципального имущества посредством публичносо предложения.

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

1. Претендент не допускается к участию в продаже по минимально допустимой цене по следующим основаниям:
2. представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;
3. представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении о продаже муниципального имущества, либо оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;
4. заявка на участие в продаже по минимально допустимой цене подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;
5. не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счета, указанные в информационном сообщении;
6. на день окончания срока приема заявок на участие в продаже по минимально допустимой цене отсутствует предложение о цене муниципального имущества, которая должна быть не менее минимальной цены такого имущества.
7. Перечень оснований отказа претенденту в участии в продаже по минимально допустимой цене является исчерпывающим.
8. Претендент имеет право отозвать поданную заявку на участие в продаже по минимально допустимой цене до окончания срока приема заявок на участие в продаже по минимально допустимой цене.
9. Одно лицо имеет право подать только одну заявку, а также одно или несколько предложений о цене государственного или муниципального имущества. При подведении итогов продажи по минимально допустимой цене из всех поступивших от одного лица предложений о цене государственного или муниципального имущества учитывается предложение, которое было подано последним но времени. Не допускается подача предложения о цене государственного или муниципального имущества, в котором цена такого предложения на момент подачи будет меньше или равна наибольшей цене, содержащейся в предложениях о цене государственного или муниципального имущества, поступивших от остальных претендентов.

Предельный размер повышения цены продаваемого муниципального имущества не ограничен.

1. Покупателем государственного или муниципального имущества при проведении продажи но минимально допустимой цене признается допущенное к участию в продаже по минимально допустимой цене лицо, которое в ходе приема заявок предложило наибольшую цену такого имущества с учетом подпункта 3.6.10 пункта 3.6.
2. Уведомление о признании участника продажи по минимально допустимой цене покупателем либо лицом, признанным единственным участником продажи по минимально допустимой цене, в случае, установленном абзацем вторым подпункта 3.6.4 пункта 3.6, направляется покупателю либо такому лицу в день подведения итогов продажи по минимально допустимой цене.
3. В течение пяти дней с даты подведения итогов продажи по минимально допустимой цене суммы задатков возвращаются ее участникам, за исключением покупателя либо лица, признанного единственным участником продажи по минимально допустимой цене, в случае, установленном абзацем вторым подпункта 3.6.4 пункта 3.6.
4. При уклонении или отказе покупателя либо лица, признанного единственным участником продажи по минимально допустимой цене, в случае, установленном абзацем вторым подпункта 3.6.4 пункта 3.6, от заключения договора купли-продажи муниципального имущества задаток не возвращается. При этом покупатель либо лицо, признанное единственным участником продажи по минимально допустимой цене, обязаны в течение десяти календарных дней с даты истечения срока, установленного подпунктом 3.6.15 пункта 3.6, уплатить продавцу штраф в размере минимальной цены муниципального имущества, предусмотренной подпунктом 3.6.1 пункта 3.6, за вычетом суммы задатка. В этом случае продажа по минимально допустимой цене признается несостоявшейся.

3.6.15 Заключение договора купли-продажи государственного или муниципального имущества осуществляется в течение пяти рабочих дней со дня признания участника продажи по минимально допустимой цене покупателем либо лицом, признанным единственным участником продажи по минимально допустимой цене, в случае, установленном абзацем вторым подпункта 3.6.4 пункта 3.6, в порядке, установленном органом местного самоуправления».

* 1. Подпункт 4.2.1 решения изменить и изложить в следующей редакции: «Объекты культурного наследия, включенные в реестр объектов культурного наследия, могут приватизироваться в составе имущественного комплекса унитарного предприятия, преобразуемого в акционерное общество или общество с ограниченной ответственностью, путем внесения таких объектов в качестве вклада в уставный капитал акционерного общества, путем продажи на аукционе (за исключением объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии) или на конкурсе (в отношении объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии) при условии их обременения требованиями к содержанию и использованию объектов культурного наследия, включенных в реестр объектов культурного наследия, требованиями к сохранению таких объектов, требованиями к обеспечению доступа к таким объектам, требованиями к размещению наружной рекламы на таких объектах и их территориях, а также требованиями к установке надписей и обозначений, содержащих информацию об объекте культурного наследия.

Объекты культурного наследия, включенные в реестр объектов культурного наследия, за исключением объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, могут приватизироваться субъектами малого и среднего предпринимательства также в порядке, установленном Федеральным законом от 22 июля 2008 года N 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", при условии их обременения требованиями, указанными в абзаце первом настоящего пункта, и соблюдения положений подпунктов 4.2.2 и 4.2.3 пункта 4.2».

* 1. Подпункт 4.2.4 решения изменить и изложить в следующей редакции:

«В случае приватизации объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, путем продажи на конкурсе условия конкурса должны предусматривать:

1. требования, установленные охранным обязательством, предусмотренным статьей 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", а при отсутствии данного охранного обязательства - иным охранным документом, предусмотренным пунктом 8 статьи 48 указанного Федерального закона;
2. иные требования к сохранению, в том числе реставрации, объекта культурного наследия или его части, установленные федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления, уполномоченными в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, на основании запроса федерального органа исполнительной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления, уполномоченных на осуществление функций по приватизации имущества, находящегося в муниципальной собственности;
3. обязательство покупателя обеспечить разработку в определенный срок проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включая проведение работ по его реставрации, в соответствии с требованиями, предусмотренными подпунктами 1 и 2 настоящего подпункта;
4. обязательство покупателя обеспечить проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с требованиями, предусмотренными подпунктами 1 и 2 настоящего подпункта».
   1. Абзацы 1-5 подпункта 4.2.5 исключить.
   2. Абзац 7 подпункта 4.2.5 решения изменить и изложить в следующей редакции: «Начальная (минимальная) цена продажи объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, устанавливается равной одному рублю. Задаток для участия в конкурсе по продаже объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, устанавливается в размере 20 процентов кадастровой стоимости такого объекта культурного наследия. Победителю конкурса возвращается часть задатка в сумме, превышающей цену приобретения данного имущества».
   3. Подпункт 4.2.5 решения дополнить абзацем следующего содержания:

«При проведении конкурса по продаже объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, в информационном сообщении помимо сведений, указанных в статье 15 Закона о приватизации, указывается величина повышения начальной цены ("шаг конкурса")».

* 1. Подпункт 4.2.6 решения изменить и изложить в следующей редакции: «Срок выполнения условий конкурса не должен превышать семь лет. Документом, подтверждающим выполнение условий конкурса, является акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, выданный новому собственнику такого объекта органом охраны объектов культурного наследия в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
  2. Подпункт 4.7.3 решения дополнить следующим подпунктом:

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

2.30. Абзац 2 подпункта 4.7.4 решения изменить и изложить в следующей редакции: «Обременение, в том числе публичный сервитут, в случаях, если об их установлении принято соответствующее решение, является существенным условием сделки приватизации».

2.31 Абзац 5 подпункта 4.8.2 решения изменить и изложить в следующей редакции: «иные условия, обязательные для выполнения сторонами такого договора в соответствии с Законом о приватизации, а также иные условия, установленные сторонами такого договора по взаимному соглашению».

2.32 Подпункт 4.9.4 решения дополнить следующим подпунктом:

«3.9.4.1 Продавец и оператор электронной площадки обязаны обеспечивать конфиденциальность информации о претендентах и об участниках продажи, за исключением информации, размещаемой в порядке, установленном статьей 15 Закона о приватизации».

* 1. Подпункт 4.9.10 решения изменить и изложить в следующей редакции:

«С даты и со времени начала приема заявок на участие в продаже по минимально допустимой цене на электронной площадке, на которой проводится такая продажа, должны быть указаны:

1. наименование муниципального имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (спецификация лота);
2. минимальная цена;
3. последнее предложение о цене муниципального имущества и время его поступления в режиме реального времени».
   1. Наименование раздела 5 решения изменить и изложить в следующей редакции:

«5. Порядок оплаты муниципального имущества»

* 1. Дополнить решение разделом 6 следующего содержания:

«6. Порядок возврата денежных средств по недействительным сделкам купли-продажи муниципального имущества

6.1 Возврат денежных средств по недействительным сделкам купли-продажи муниципального имущества осуществляется в соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации за счет средств местного бюджета на основании вступившего в силу решения суда после передачи такого имущества в муниципальную собственность.»

1. Настоящее решение направить главе города Сорска для подписания и официального опубликования в СМИ.

Решение вступает в силу после его официального опубликования.

Председатель Совета депутатов

города Сорска Г.В. Веселова

Глава города Сорска М.С. Гурай

Пояснительная записка

к проекту решения Совета депутатов г. Сорока « О внесении изменений в решение

Совета депутатов города Сорока от 27.02.2020 № 285 «Об утверждении

Положения «О приватизации муниципального имущества муниципального  
образования город Сорок Республики Хакасия»»

19.09.2024 г. г. Сорок

1. Обоснование необходимости принятия проекта

Принятие решения направлено на приведение муниципального нормативного правового акта в соответствии с федеральными нормативными правовыми актами. Проектом уточнены способы приватизации муниципального имущества, процесс организации продажи муниципального имущества, введен раздел - порядок возврата денежных средств по недействительным сделкам купли- продажи муниципального имущества.

1. Развернутая характеристика целей и задач принятия проекта

Целью данного нормативного акта является: приведения муниципального  
нормативно-правового акта в актуальное состояние в соответствии с требованиями

действующего законодательства.

1. Место проекта в системе муниципальных правовых актов

В случае принятия проекта он будет являться муниципальным нормативным правовым актом, обязательным для исполнения на территории города Сорска

1. Финансово-экономическое обоснование необходимости принятия проекта (в случае внесения проекта, реализация которого потребует затрат из бюджета города Сорска)

Финансово - экономическое обоснование не требуется. Принятие проекта решения не потребует выделения средств из бюджета

1. Прогноз социально-экономических и иных последствий принятия проекта

Принятие проекта решения не повлечет негативных социально-экономических,  
финансовых и иных последствий для субъектов предпринимательской и иной

экономической деятельности

1. Перечень правовых актов, требующих внесения в них изменений, 'приостановления их действия или признания утратившими силу

Внести изменения решения Совета депутатов г. Сорска от 27.02.2020 № 285 «Об

утверждении Положения «О приватизации муниципального имущества  
муниципального образования город Сорск Республики Хакасия»»

1. Информация об организациях и специалистах, подготовивших проект

и пояснительную записку к нему

Проект и пояснительная записка к нему подготовлены Кейних Натальей Николаевной (главным специалистом Отдела по УМИ г. Сорска)