

29 ноября 2023 г.

А.С. Колпаков



30 ноября 2023 г. № 58 - ДГО  
РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ  
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ – «ГОРОД ТУЛУН»  
ДУМА ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
СЕДЬМОГО СОЗЫВА  
РЕШЕНИЕ

**О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПОЛОЖЕНИЕ О  
ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ – «ГОРОД ТУЛУН»**

Руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, ст.ст. 16, 35, 51 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральным законом от 22.07.2008 № 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», ст.ст. 6, 22, 43, 61-63 Устава муниципального образования – «город Тулун», Дума городского округа муниципального образования – «город Тулун»

**РЕШИЛА:**

1. Внести в Положение о приватизации муниципального имущества муниципального образования – «город Тулун», утвержденное решением Думы городского округа муниципального образования – «город Тулун» от 01.03.2021 № 05-ДГО, следующие изменения:

1.1. в подпункте 12 пункта 1.4. слово «социально-экономического» исключить;

1.2. пункт 4.2. изложить в следующей редакции:

«4.2. Если иное не определено Федеральным законом от 21.12.2001 № 178- ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», особенности участия субъектов малого и среднего предпринимательства в приватизации арендуемого муниципального недвижимого имущества устанавливаются Федеральным законом от 22.07.2008 № 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.»;

1.3. в пункте 5.2.

1.3.1. подпункт 17 изложить в следующей редакции:

«17) сведения об установлении обременения такого имущества публичным сервитутом и (или) ограничениями, предусмотренными Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и (или) иными федеральными законами;»;

1.3.2. дополнить подпунктом 18 следующего содержания:

«18) условия конкурса, формы и сроки их выполнения.»;

1.4. пункт 7.12. изложить в следующей редакции:

«7.12. В течение пяти рабочих дней с даты подведения итогов аукциона с победителем аукциона либо лицом, признанным единственным участником аукциона, в случае, установленном в абзаце втором пункта 7.4. настоящего Положения, заключается договор купли-продажи. В случае обременения муниципального имущества публичным сервитутом и (или) ограничениями, предусмотренными Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и (или) иными федеральными законами, существенным условием договора купли-продажи такого имущества, заключаемого на аукционе, является обязанность покупателя соблюдать условия указанного обременения.»;

1.5. в главе 9:

1.5.1. в пункте 9.1:

1.5.1.1. после слов «(далее - реестр объектов культурного наследия),» дополнить словами «сети газораспределения, сети газопотребления и объекты таких сетей,»;

1.5.1.2. дополнить абзацами следующего содержания:

«Особенности продажи объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, на конкурсе, в том числе сроки выполнения его условий, устанавливаются в соответствии со статьей 29 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

Особенности продажи сетей газораспределения, сетей газопотребления и объектов таких сетей на конкурсе, в том числе требования к участникам конкурса и сроки выполнения его условий, устанавливаются в соответствии со статьей 30.5 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».»;

1.5.2. абзац первый пункта 9.3 после слова «участников» дополнить словами «, если иное не установлено Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества.»;

1.5.3. пункт 9.6. признать утратившим силу;

1.5.4. в абзаце третьем пункта 9.7. слова «(за исключением предложения о цене продаваемого на конкурсе имущества)» исключить;

1.5.5. в пункте 9.9. слова «, а также заявить только одно предложение о цене муниципального имущества» исключить;

1.5.6. в пункте 9.15.:

дополнить новым абзацем седьмым следующего содержания:

«другие условия, предусмотренные статьей 30.5 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» в отношении сетей газораспределения, сетей газопотребления и объектов таких сетей,»;

1.5.7. в пункте 9.19.:

1.5.7.1. абзац пятый пункта 9.19. дополнить словами «, сетей газораспределения, сетей газопотребления и объектов таких сетей»;

1.5.7.2. абзац шестой изложить в следующей редакции:

«проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, состояние которого признается неудовлетворительным в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - объект культурного наследия, находящийся в неудовлетворительном состоянии), в порядке, установленном указанным Федеральным законом;»;

1.5.7.3. дополнить новым абзацем седьмым следующего содержания:

«иные условия в соответствии со статьей 29 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества.»;

1.6. в главе 14:

1.6.1. пункт 14.1. дополнить абзацем следующего содержания:

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

1.6.2. в пункте 14.3.:

абзац третий дополнить словами «, за исключением договора аренды земельного участка, заключенного на срок выполнения собственником расположенного на этом земельном участке объекта культурного наследия условий конкурса по продаже такого объекта, проведенного в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества.»;

1.7. в главе 15.:

1.7.1. пункт 15.1. изложить в следующей редакции:

«15.1. 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 № 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 пунктов 2 и 3 статьи

29 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».»;

1.7.2. пункт 15.3. изложить в новой редакции:

«15.3. 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 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а при отсутствии данного охранныго 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 пункта;

4) обязательство покупателя обеспечить проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с требованиями, предусмотренными подпунктами 1 и 2 настоящего пункта.»;

1.7.3. в пункте 15.4.:

1.7.3.1. абзац первый признать утратившим силу;

1.7.3.2. абзац третий дополнить предложениями следующего содержания:

«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.»;

1.7.3.3. 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 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», указывается величина повышения начальной цены («шаг конкурса»).»;

1.7.4. пункт 15.5. дополнить абзацем следующего содержания:

«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 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации.»;

1.8. в главе 16:

1.8.1. в абзаце первом пункта 16.1. слово «Объекты» заменить словами «Если иное не установлено настоящим Федеральным законом, объекты»;

1.8.2. пункт 16.2. изложить в следующей редакции:

«16.2. Указанное в пункте 16.1 настоящего Положения ограничение не распространяется на случаи, если объекты электросетевого хозяйства, источники тепловой энергии, тепловые сети, централизованные системы горячего водоснабжения и (или) отдельные объекты таких систем, сети газораспределения, сети газопотребления и объекты таких сетей являются основными производственными фондами унитарного предприятия. При этом объекты электросетевого хозяйства, источники тепловой энергии, тепловые сети, централизованные системы горячего водоснабжения и отдельные объекты таких систем, сети газораспределения, сети газопотребления и объекты таких сетей признаются основными производственными фондами унитарного предприятия в случае, если выручка унитарного предприятия от реализации товаров, оказания услуг с использованием данных объектов превышает выручку от каждого иного вида деятельности, осуществляемого унитарным предприятием согласно его уставу.

Особенности приватизации сетей газораспределения, сетей газопотребления и объектов таких сетей, не являющихся основными производственными фондами унитарного предприятия, устанавливаются в соответствии со статьей 30.5 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;»;

1.9. После главы 18 дополнить главой 18<sup>1</sup>. следующего содержания:

«Глава 18<sup>1</sup>. Особенности приватизации сетей газораспределения, сетей газопотребления и объектов таких сетей

18<sup>1</sup>.1. Сети газораспределения, сети газопотребления и объекты таких сетей, используемые для газоснабжения потребителей газа (далее - объекты газоснабжения), могут приватизироваться в порядке и способами, которые предусмотрены Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», с учетом особенностей, установленных статьей 30.5. Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», при условии обременения объектов газоснабжения обязательствами по эксплуатации (далее - эксплуатационные обязательства).

18<sup>1</sup>.2. Понятия «потребитель газа» и «газораспределительная организация» в настоящей главе используются в том же значении, что и в статье 2 Федерального закона от 31 марта 1999 года № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации».

18<sup>1</sup>.3. Решение об условиях приватизации объекта газоснабжения и договор купли-продажи объекта газоснабжения должны содержать в качестве существенного условия обременение объекта газоснабжения эксплуатационными обязательствами.

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

18<sup>1</sup>.4. К эксплуатационным обязательствам в отношении объектов газоснабжения относится обязанность покупателя или иного законного владельца по использованию объектов газоснабжения в целях оказания услуг по транспортировке и подаче газа потребителям, технологическому присоединению газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к газораспределительным сетям, их реконструкции, развитию

газораспределительной системы и обеспечению безопасной эксплуатации объектов газоснабжения в соответствии с требованиями промышленной безопасности и нормативными правовыми актами Российской Федерации. Эксплуатационные обязательства в отношении объектов газоснабжения, являющихся сложными вещами, распространяются на все их составные части.

18<sup>1</sup>.5. Разделение (дробление) объектов газоснабжения на части не допускается.

18<sup>1</sup>.6. Государственная регистрация ограничений (обременений) права собственности на объекты газоснабжения в виде эксплуатационных обязательств осуществляется одновременно с государственной регистрацией права собственности на объекты газоснабжения.

18<sup>1</sup>.7. Преимущественное право покупки объекта газоснабжения может быть реализовано лицом при одновременном соблюдении на день подачи заявления о намерении заключить договор купли-продажи объекта газоснабжения следующих условий:

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

18<sup>1</sup>.8. Уступка преимущественного права на приобретение приватизируемого объекта газоснабжения не допускается.

18<sup>1</sup>.9. В случае включения объекта газоснабжения в прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества органом местного самоуправления, уполномоченными на осуществление функций по приватизации объектов газоснабжения (далее в настоящей главе - орган, уполномоченный на осуществление функций по приватизации объектов газоснабжения), лицо, обладающее преимущественным правом покупки объекта газоснабжения, предусмотренным пунктом 18<sup>1</sup>.7 настоящей главы, в течение девяноста календарных дней с даты размещения на официальном сайте в сети «Интернет» прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества, вправе направить в орган, уполномоченный на осуществление функций по приватизации объектов газоснабжения, заявление о намерении заключить договор купли-продажи объекта газоснабжения.

18<sup>1</sup>.10. При получении заявления, указанного в пункте 18<sup>1</sup>.9 настоящей главы, орган, уполномоченный на осуществление функций по приватизации объектов газоснабжения:

- 1) обеспечивает заключение договора на проведение оценки рыночной стоимости объекта газоснабжения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, в двухмесячный срок с даты получения заявления;
- 2) принимает решение об условиях приватизации объекта газоснабжения в двухнедельный срок с даты принятия отчета о его оценке;
- 3) направляет заказным письмом с уведомлением о вручении лицу, обладающему преимущественным правом покупки объекта газоснабжения, проект договора купли-продажи объекта газоснабжения и копию решения об условиях приватизации объекта газоснабжения в десятидневный срок с даты принятия указанного решения.

18<sup>1</sup>.11. В случае намерения лица, обладающего преимущественным правом покупки объекта газоснабжения, воспользоваться указанным правом договор купли-продажи объекта газоснабжения должен быть заключен не позднее чем в

течение тридцати календарных дней со дня получения этим лицом документов, указанных в подпункте 3 пункта 18<sup>1</sup>.10 настоящей главы.

18<sup>1</sup>.12. При использовании преимущественного права покупки объекта газоснабжения стоимость объекта газоснабжения принимается равной его рыночной стоимости, определенной в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

18<sup>1</sup>.13. В случае отказа лица, обладающего преимущественным правом покупки объекта газоснабжения, от использования указанного права либо в случае неподписания этим лицом договора купли-продажи объекта газоснабжения в течение срока, установленного пунктом 18<sup>1</sup>.11 настоящей главы, это лицо такое право утрачивает, приватизация объекта газоснабжения осуществляется путем проведения конкурса в порядке, установленном Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества». К участию в конкурсе допускаются лица, являющиеся газораспределительными организациями.

18<sup>1</sup>.14. Договор купли-продажи объекта газоснабжения должен содержать существенное условие о праве органа, уполномоченного на осуществление функций по приватизации объектов газоснабжения, расторгнуть договор купли-продажи объекта газоснабжения в случае существенного нарушения предусмотренных пунктом 18<sup>1</sup>.4 настоящей главы эксплуатационных обязательств.

18<sup>1</sup>.15. Контроль за исполнением условий эксплуатационных обязательств в отношении объекта газоснабжения осуществляется органом, уполномоченным на осуществление функций по приватизации объектов газоснабжения, либо органом государственной власти или органом местного самоуправления, которым соответствующие полномочия переданы в установленном порядке.

18<sup>1</sup>.16. Порядок осуществления контроля за исполнением эксплуатационных обязательств в отношении объекта газоснабжения устанавливается органом государственной власти или органом местного самоуправления самостоятельно.

18<sup>1</sup>.17. В случае существенного нарушения эксплуатационных обязательств в отношении объекта газоснабжения орган, уполномоченный на осуществление функций по приватизации объектов газоснабжения, либо орган государственной власти или орган местного самоуправления, которым соответствующие полномочия переданы в установленном порядке, вправе обратиться в суд с иском об изъятии посредством выкупа объекта газоснабжения, стоимость которого определяется по результатам проведения оценки в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, за вычетом убытков, причиненных потребителям вследствие нарушения эксплуатационных обязательств.

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

18<sup>1</sup>.18. Эксплуатационные обязательства в отношении объекта газоснабжения сохраняются в случае перехода права собственности на объект газоснабжения к другому лицу.

18<sup>1</sup>.19. Срок выполнения условий конкурса, предусмотренных пунктом 21 статьи 20 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», не должен превышать семь лет.»;

1.10. главу 19 после пункта 19.3. дополнить пунктом 19.3<sup>1</sup> следующего содержания:

«19.3<sup>1</sup> 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 зданиях, сооружениях.»;

1.11. в пункте 21.2:

абзац пятый пункта 21.2 изложить в следующей редакции:

«иные условия, обязательные для выполнения сторонами такого договора в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», а также иные условия, установленные сторонами такого договора по взаимному соглашению.».

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Тулунский вестник», разместить на официальных сайтах Думы городского округа и администрации городского округа в сети Интернет.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа Наговицыну А.

Председатель Думы города Тулун

А.С. Колпаков

И.о. мэра города Тулун

Е.Е. Абрамова

