

**Тульская область**

**Муниципальное образование город Алексин**

**Собрание депутатов**

**Решение**

**от 19 октября 2023 года №5(39).6**

**Т**

**О внесении изменений в решение Собрания депутатов муниципального образования город Алексин от 28.05.2015 №6(14).11 «Об утверждении Положения о порядке владения, пользования и распоряжения муниципальной собственностью муниципального образования город Алексин»**

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации Федеральным законом от 24.07.2023 N345-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральным законом от 24.07.2023 N370-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Приказом ФАС России от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», на основании Устава муниципального образования город Алексин, Собрание депутатов муниципального образования город Алексин РЕШИЛО:

1. Внести в решение Собрания депутатов муниципального образования город Алексин от 28.05.2015 №6(14).11 «Об утверждении Положения о порядке владения, пользования и распоряжения муниципальной собственностью муниципального образования город Алексин» следующие изменения:

1.1. абзац 1 статьи 9 главы 3 приложения к решению изложить в следующей редакции:

«Средства бюджета муниципального образования, автомобильные дороги с элементами благоустройства и иное муниципальное имущество, не закрепленное за муниципальными предприятиями и учреждениями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, составляют муниципальную казну».

1.2. пункт 1 статьи 13.1 главы 4 приложения к решению изложить текстом следующего содержания:

«1. Торги на право заключения договоров аренды проводятся путем конкурса или аукциона. Форма торгов - электронная. Торги являются открытыми по составу участников и форме подачи предложений.

Проведение торгов осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ "О защите конкуренции", Приказом ФАС России от 21.03.2023 № 147/23 "О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса»;

1.3. пункт 5 статьи 15 главы 4 приложения к решению дополнить абзацем следующего содержания:

«Договор должен содержать обязанность Ссудополучателя поддерживать имущество, полученное в безвозмездное пользование, в исправном состоянии, включая осуществление текущего и капитального ремонта, и несение всех расходов на его содержание, если иное не предусмотрено договором безвозмездного пользования».

1.4 пункт 3 статьи 18.3 главы 5 приложения к решению дополнить подпунктами 17,18 следующего содержания:

17) сведения об установлении обременения такого имущества публичным сервитутом и (или) ограничениями, предусмотренными настоящим Федеральным законом и (или) иными федеральными законами;

18) условия конкурса, формы и сроки их выполнения.

1.5 пункт 3 статьи 18.5 главы 5 приложения к решению изложить в следующей редакции:

«Предложения о цене муниципального имущества заявляются участниками аукциона открыто в ходе проведения торгов. По итогам торгов с победителем аукциона заключается договор.

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».

1.6 пункт 17 статьи 18.5 главы 5 приложения к решению 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 втором пункта 3](consultantplus://offline/ref=DE747F184FA8D134957B7859C6EEBE430A0F253A5DA06BAD7D82945B4E358F0B948B1C72E4DE7C0C912A29D645BC56C72F2458D3B8k1JDN) настоящей статьи, заключается договор купли-продажи. В случае обременения муниципального имущества публичным сервитутом и (или) ограничениями, предусмотренными настоящим Федеральным законом и (или) иными федеральными законами, существенным условием договора купли-продажи такого имущества, заключаемого на аукционе, является обязанность покупателя соблюдать условия указанного обременения (приложение 19)».

1.7 пункт 5 статьи 18.7 главы 5 приложения к решению изложить в следующей редакции:

«Для участия в конкурсе 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».

1.8 пункт 5 статьи 18.7 главы 5 приложения дополнить подпунктом 5.1. следующего содержания:

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

1.9 пункт 6 статьи 18.7 главы 5 приложения к решению исключить;

1.10 абзац 4 пункта 20 статьи 18.7 главы 5 приложения к решению изложить в следующей редакции:

«проведение ремонтных и иных работ в отношении объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, сетей газораспределения, сетей газопотребления и объектов таких сетей»;

1.11 абзац 5 пункта 20 статьи 18.7 главы 5 приложения к решению 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](consultantplus://offline/ref=30A0B02441162268541B5562CC98E3D9E20D64B9DD964C2F7AB532C4676ADF59052926C100A5BEFEB91F8F3C2BG5h9N) от 25 июня 2002 года N 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](consultantplus://offline/ref=30A0B02441162268541B5562CC98E3D9E20D64B9DD964C2F7AB532C4676ADF59052926C100A5BEFEB91F8F3C2BG5h9N);

иные условия в соответствии со [статьей 18.14](consultantplus://offline/ref=30A0B02441162268541B5562CC98E3D9E20D64B8DC9F4C2F7AB532C4676ADF5917297ECF00A9ABAAE145D8312B53BCB6AD57C01A4BG3hCN) приложения к решению».

1.12. пункт 1 статьи 18.13 главы 5 приложения к решению 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».

1.13 пункт 1 статьи 18.14 главы 5 приложения к решению 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](consultantplus://offline/ref=CE32391D25FA723B2D94006492F0DC0570B4367099B6A88A932ADE1FD0C12DE7B1DEF5A950A2F2F1E9AFE291CCK4JDM) 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 вышеуказанными требованиями».

1.14 пункт 4 статьи 18.14 главы 5 приложения к решению 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](consultantplus://offline/ref=CF77257F233FC089AEDF134A1AF32B1847EA1373027446FF87B3F0B1C7D95D5223B5FBE9737163EA2F320E73233128740A5D8C117B72aEM) 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](consultantplus://offline/ref=CF77257F233FC089AEDF134A1AF32B1847EA1373027446FF87B3F0B1C7D95D5223B5FBE87E7263EA2F320E73233128740A5D8C117B72aEM) 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 государственной или 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](#Par1) и [2](#Par2) настоящего пункта;

4) обязательство покупателя обеспечить проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с требованиями, предусмотренными [подпунктами 1](#Par1) и [2](#Par2) настоящего пункта».

1.15 пункт 5 статьи 18.14 главы 5 приложения к решению изложить в следующей редакции:

«В случае, если на конкурс подана только одна заявка на приобретение объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, договор купли-продажи может быть заключен с таким лицом.

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.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=72BBEC340228D1BE12538919C7A8B5F487B75F2BDB86E189A56DB95988120FFE10AB4BA667EDD119F9DE4882D0DD80EFAC61B6014D2586D0uBeFM) от 24.07.2023 N 370-ФЗ)

Передача такого имущества победителю конкурса и оформление права собственности на него осуществляются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и соответствующим договором купли-продажи, до выполнения победителем конкурса условий конкурса.

Кроме указанного в [пункте 3](consultantplus://offline/ref=72BBEC340228D1BE12538919C7A8B5F487B75F24D78FE189A56DB95988120FFE10AB4BA465E4DA4BA09149DE968193EDAC61B40851u2e4M) настоящей статьи существенного условия такой договор должен содержать следующие существенные условия:

об обязанности нового собственника объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, выполнить в срок и в полном объеме условия конкурса;

о расторжении договора купли-продажи в случае нарушения новым собственником объекта культурного наследия предусмотренных [пунктом 3](consultantplus://offline/ref=72BBEC340228D1BE12538919C7A8B5F487B75F24D78FE189A56DB95988120FFE10AB4BA465E4DA4BA09149DE968193EDAC61B40851u2e4M) настоящей статьи и (или) [абзацем десятым](#Par5) настоящего пункта существенных условий договора.

В случае расторжения договора купли-продажи объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, по основаниям, указанным в [абзаце одиннадцатом](#Par6) настоящего пункта, объект культурного наследия подлежит возврату в собственность осуществившего приватизацию такого объекта культурного наследия публично-правового образования без возмещения собственнику стоимости такого объекта, включая неотделимые улучшения, и без компенсации расходов, связанных с исполнением договора купли-продажи.

При проведении конкурса по продаже объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, в информационном сообщении помимо сведений, указанных в [статье 18.3](consultantplus://offline/ref=72BBEC340228D1BE12538919C7A8B5F487B75F24D78FE189A56DB95988120FFE10AB4BA367E6854EB58011D19D968DE4BB7DB60Au5e0M) приложения к решению, указывается величина повышения начальной цены ("шаг конкурса")».

1.16 главу 5 приложения к решению добавить статьей 18.15.3 "Особенности приватизации сетей газораспределения, сетей газопотребления и объектов таких сетей" следующего содержания:

«1.Сети газораспределения, сети газопотребления и объекты таких сетей, используемые для газоснабжения потребителей газа (далее - объекты газоснабжения), могут приватизироваться в порядке и способами, которые предусмотрены настоящим Федеральным законом, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей, при условии обременения объектов газоснабжения обязательствами по эксплуатации (далее - эксплуатационные обязательства).

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

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

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

4. В отношении объектов газоснабжения устанавливается принцип их целостности и единства, разделение (дробление) объектов газоснабжения на части не допускается.

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

6. 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.

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

8. В случае включения объекта газоснабжения в прогнозные планы (программы) приватизации муниципального имущества органом местного самоуправления, уполномоченными на осуществление функций по приватизации объектов газоснабжения, лицо, обладающее преимущественным правом покупки объекта газоснабжения, предусмотренным пунктом 6 настоящей статьи, в течение девяноста календарных дней с даты размещения на официальном сайте в сети "Интернет" прогнозных планов (программ) приватизации муниципального имущества, вправе направить в орган, уполномоченный на осуществление функций по приватизации объектов газоснабжения, заявление о намерении заключить договор купли-продажи объекта газоснабжения.

9. При получении заявления, указанного в пункте 8 настоящей статьи, 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.

10. 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 9 настоящей статьи.

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

12. 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 10 настоящей статьи, это лицо такое право утрачивает, приватизация объекта газоснабжения осуществляется путем проведения конкурса в порядке, установленном настоящим Федеральным законом. К участию в конкурсе допускаются лица, являющиеся газораспределительными организациями.

13. 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 3 настоящей статьи эксплуатационных обязательств.

14. 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.

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

16. 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.

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

18. Срок выполнения условий конкурса, предусмотренных пунктом 20 статьи 18.7 главы 5 приложения к решению, не должен превышать семь лет.

2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по собственности и муниципальному хозяйству Собрания депутатов муниципального образования город Алексин (Орлов Ж.Б.).

3. Решение опубликовать в газете «Алексинские вести» и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления в сети «Интернет».

4. Решение вступает в силу со дня официального опубликования за исключением пункта 1.2, вступающего в силу с 01.10.2023 и пункта 1.16, вступающего в силу с 23.10.2023.

**Глава муниципального образования**

**город Алексин Э.И. Эксаренко**