



КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ  
АЧИНСКИЙ РАЙОН  
ПРИЧУЛЫМСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

РЕШЕНИЕ

28.09.2023

п.Причулымский

№ 18-163Р

О внесении изменений в решение Причулымского сельского Совета депутатов от 12.04.2023 № Вн-133Р «Об утверждении Положения о порядке и условиях приватизации муниципального имущества в Причулымском сельсовете»

На основании Федерального закона от 24.07.2023 № 354-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О приватизации государственного и муниципального имущества" и статью 8 Федерального закона "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации, признании утратившим силу абзаца шестого части первой статьи 7 закона Российской Федерации "О государственной тайне", приостановлении действия отдельных положений законодательных актов Российской Федерации и об установлении особенностей регулирования корпоративных отношений в 2022 и 2023 годах", Федерального закона от 24.07.2023 № 370-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», руководствуясь статьями 20, 24 Устава Причулымского сельсовета Ачинского района Красноярского края, Причулымский сельский Совет депутатов РЕШИЛ:

1. Внести в решение Причулымского сельского Совета депутатов от 12.04.2023 № Вн-133Р «Об утверждении Положения о порядке и условиях приватизации муниципального имущества в Причулымском сельсовете» следующие изменения:

1.1. подпункт 3 пункта 14 статьи 1 после слов "муниципального жилищного фонда" дополнить словами ", за исключением жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, указанных в статье 30.4 Федерального закона № 178-ФЗ";

1.2. в статье 6:

- подпункт 3.13. пункта 3 дополнить предложением вторым следующего содержания:

"В случае обременения муниципального имущества публичным сервитутом и (или) ограничениями, предусмотренными Федеральным законом № 178-ФЗ и (или) иными федеральными законами, существенным условием договора купли-продажи такого имущества, заключаемого на аукционе, является обязанность покупателя соблюдать условия указанного обременения.";

- подпункт 5.6. пункта 5 исключить;

- в абзаце третьем подпункта 5.7. пункта 5 слова "(за исключением предложения о цене продаваемого на конкурсе имущества)" исключить;

- в подпункте 5.9. пункта 5 слова ", а также заявить только одно предложение о цене муниципального имущества" исключить;

- в абзаце шестом подпункта 5.21. пункта 5 слова "в порядке, установленном" заменить словами "состояние которого признается неудовлетворительным в соответствии с", после слов "Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" дополнить слова "(далее - объект культурного наследия, находящийся в неудовлетворительном состоянии), в порядке, установленном Федеральным законом № 178-ФЗ";

- подпункт 5.21. дополнить абзацем седьмым следующего содержания:

"иные условия в соответствии со статьей 29 Федерального закона № 178-ФЗ. ";

- подпункт 6.1. пункта 6 после слов "(далее - продажа посредством публичного предложения)" дополнить словами ", за исключением жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, указанных в статье 30.4 Федерального закона № 178-ФЗ,";

- подпункт 10 изложить в следующей редакции:

"10. Особенности приватизации отдельных видов имущества.

#### 10.1. Отчуждение земельных участков

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

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.

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

- находящихся у унитарного предприятия на праве постоянного (бессрочного) пользования или аренды;

- занимаемых объектами недвижимости, указанными в подпункте 10.1.1 настоящего пункта, входящими в состав приватизируемого имущественного комплекса унитарного предприятия, и необходимых для использования указанных объектов.

10.1.3. Собственники объектов недвижимости, не являющихся самовольными постройками и расположенных на земельных участках, относящихся к муниципальной собственности, обязаны либо взять в аренду, либо приобрести у Причулымского сельсовета указанные земельные участки, если иное не предусмотрено федеральным законом.

По желанию собственника объекта недвижимости, расположенного на земельном участке, относящемся к муниципальной собственности, соответствующий земельный участок может быть предоставлен ему в аренду на срок 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, 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 № 178-ФЗ.

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

10.1.4. 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 со множественностью лиц на стороне арендатора в порядке, установленном законодательством.

Собственники указанных в настоящем пункте объектов недвижимости вправе одновременно приобрести в общую долевую собственность земельный участок после приватизации всех частей зданий, строений и сооружений, расположенных на этом земельном участке.

Размер доли в праве собственности на земельный участок определяется пропорционально отношению площади соответствующей части здания, строения или сооружения к общей площади здания, строения или сооружения.

10.1.5. Земельный участок отчуждается в соответствии с подпунктами 10.1.1 - 10.1.4 настоящего пункта в границах, которые определяются на основании предоставляемого покупателем кадастрового паспорта земельного участка, если иное не установлено федеральным законом.

Указанный кадастровый паспорт земельного участка прилагается к акту инвентаризации имущественного комплекса унитарного предприятия, а также к договору купли-продажи земельного участка.

10.1.6. 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.

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

10.1.8. Отчуждению в соответствии с Федеральным законом N 178-ФЗ не подлежат земельные участки в составе земель:

- лесного фонда и водного фонда, особо охраняемых природных территорий и объектов;
- зараженных опасными веществами и подвергшихся биогенному заражению;
- общего пользования (площади, улицы, проезды, автомобильные дороги, набережные, парки, лесопарки, скверы, сады, бульвары, водные объекты, пляжи и другие объекты);
- не подлежащих отчуждению в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Отчуждению в соответствии с 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 Федеральным законом N 178-ФЗ не подлежат земельные участки в составе земель транспорта, предназначенные для обеспечения деятельности в морских портах, речных портах, аэропортах или отведенные для их развития.

10.1.9. При внесении земельных участков, занятых объектами недвижимости и необходимых для их использования, в качестве вклада в уставные капиталы акционерных обществ не применяется ограничение, установленное пунктом 1 статьи 25 Федерального закона № 178-ФЗ.

10.2. Особенности приватизации объектов культурного наследия, включенных в реестр объектов культурного наследия.

10.2.1. 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 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 10.2.2 и 10.2.3 настоящего пункта.

10.2.2. Решение об условиях приватизации объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, должно содержать информацию об отнесении такого объекта к объектам культурного наследия, включенным в реестр объектов культурного наследия.

К решению об условиях приватизации объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, должны прилагаться копии охранного обязательства на объект культурного наследия, включенный в реестр объектов культурного наследия, утвержденного в порядке, предусмотренном статьей 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", и паспорта объекта культурного наследия, предусмотренного статьей 21 указанного Федерального закона (при его наличии), а в случае, предусмотренном пунктом 8 статьи 48 указанного Федерального закона, - копии иного охранного документа и паспорта объекта культурного наследия (при его наличии).

10.2.3. Договор, предусматривающий отчуждение объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, в порядке приватизации, должен содержать в качестве существенного условия обременение приватизируемого объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, обязанностью нового собственника по выполнению требований охранного обязательства, предусмотренного 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 - требований иного охранного документа, предусмотренного пунктом 8 статьи 48 указанного Федерального закона.

В случае отсутствия в таком договоре предусмотренного настоящим пунктом существенного условия сделки приватизации объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, является ничтожной.

10.2.4. 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 пункта;

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

10.2.5. 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.

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 подпункте 10.2.3 настоящего пункта 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 подпунктом 10.2.3 настоящего пункта и (или) абзацем десятым настоящего пункта существенных условий договора.

В случае расторжения договора купли-продажи объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, по основаниям, указанным в абзаце одиннадцатом 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 8 настоящего Положения, указывается величина повышения начальной цены ("шаг конкурса").

10.2.6. 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".;

1.3. в абзаце втором пункта 5 статьи 7 второе предложение исключить;

1.4. пункт 3 статьи 8 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."

1.4. абзац пятый пункта 2 статьи 10 изложить в следующей редакции:

"- иные условия, обязательные для выполнения сторонами такого договора в соответствии с настоящим Положением, а также иные условия, установленные сторонами такого договора по взаимному соглашению.";

2. Контроль за исполнением решения возложить на постоянную комиссию по экономической и бюджетной политике, муниципальному имуществу, сельскому хозяйству, землепользованию и охране окружающей среды.

3. Решение вступает в силу в день, следующий за днем его официального опубликования в информационном листе «Причулымский вестник» и подлежит размещению на официальном сайте Ачинского района Красноярского края по адресу: <https://ach-raion.gosuslugi.ru/>.

Председатель Причулымского  
сельского Совета депутатов

\_\_\_\_\_ В.Н.Сороковиков  
«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 г.

Глава Причулымского сельсовета

\_\_\_\_\_ С.В.Московцев  
«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 г.