



ГОРОДСКАЯ ДУМА ГОРОДА НИЖНЕГО НОВГОРОДА

РЕШЕНИЕ

№ _____

О Положении о решении отдельных
вопросов при продаже имущества,
находящегося в собственности
муниципального образования город
Нижний Новгород

В соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Уставом города Нижнего Новгорода, Положением о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Нижнего Новгорода, о порядке принятия имущества в муниципальную собственность, принятым решением городской Думы города Нижнего Новгорода от 27.05.2015 № 114,

ГОРОДСКАЯ ДУМА РЕШИЛА:

1. Положение о решении отдельных вопросов при продаже имущества, находящегося в собственности муниципального образования город Нижний Новгород, принять (прилагается).
2. Решение вступает в силу после его официального опубликования.

Глава
города Нижнего Новгорода

Председатель городской Думы
города Нижнего Новгорода

В.А. Панов

Д.З. Барыкин

Приложение
к решению городской Думы
города Нижнего Новгорода
от №

ПОЛОЖЕНИЕ
О РЕШЕНИИ ОТДЕЛЬНЫХ ВОПРОСОВ ПРИ ПРОДАЖЕ ИМУЩЕСТВА,
НАХОДЯЩЕГОСЯ В СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД НИЖНИЙ НОВГОРОД

1. Общие положения

1.1. Положение о решении отдельных вопросов при продаже имущества, находящегося в собственности муниципального образования город Нижний Новгород (далее - муниципальное имущество, имущество), разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее - Федеральный закон о приватизации), Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом города Нижнего Новгорода, Положением о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Нижнего Новгорода, о порядке принятия имущества в муниципальную собственность, принятым решением городской Думы города Нижнего Новгорода от 27.05.2015 № 114, и определяет порядок разработки и утверждения условий конкурса, порядок осуществления контроля за исполнением условий конкурса, порядок подтверждения победителем конкурса исполнения условий конкурса, порядок голосования по ряду вопросов в органах управления акционерного общества или общества с ограниченной ответственностью до перехода к победителю конкурса прав собственности на акции или долю в уставном капитале, порядок подведения итогов продажи муниципального имущества, порядок заключения с покупателем договора купли-продажи муниципального имущества без объявления цены, порядок оплаты муниципального имущества.

1.2. Продавцами муниципального имущества могут выступать администрация города Нижнего Новгорода в лице отраслевого (функционального) органа администрации города Нижнего Новгорода, осуществляющего полномочия по управлению и распоряжению муниципальным имуществом (далее - Уполномоченный орган), либо юридические лица, привлекаемые для организации продажи муниципального имущества и осуществления функций продавца, на основании заключенных с ними договоров.

Продавец муниципального имущества определяется правовым актом администрации города Нижнего Новгорода.

2. Порядок разработки и утверждения условий конкурса

2.1. На конкурсе могут продаваться акции акционерного общества либо доля в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, которые составляют более чем 50 процентов уставного капитала указанных обществ, либо объект культурного наследия, включенный в единый государственный реестр объектов культурного наследия

(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр объектов культурного наследия), если в отношении такого имущества его покупателю необходимо выполнить определенные условия.

Объекты культурного наследия, включенные в реестр объектов культурного наследия, приватизируются 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 указанным объектам.

Решение о приватизации объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, принимается администрацией города Нижнего Новгорода в соответствии с прогнозным планом (программой) приватизации имущества, находящегося в собственности муниципального образования город Нижний Новгород, и содержит информацию об отнесении такого объекта к объектам культурного наследия, включенным в реестр объектов культурного наследия.

К решению о приватизации объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия прилагаются 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 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ), и паспорта объекта культурного наследия, предусмотренного статьей 21 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ (при его наличии), до утверждения охранного обязательства на объект культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, - копии иного охранного документа и паспорта объекта культурного наследия (при его наличии).

2.2. Условия конкурса предусматривают:

2.2.1. Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, в соответствии с охранным обязательством, предусмотренным Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ, а при отсутствии охранного обязательства - с охранным документом, предусмотренным пунктом 8 статьи 48 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ, в случае приватизации объектов культурного наследия.

2.2.2. Сохранение рабочих мест (штатной численности) в количестве не менее численности, утвержденной на дату подписания договора купли-продажи, в случае приватизации акций акционерного общества либо доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, которые составляют более чем 50 процентов уставного капитала указанных обществ.

2.2.3. Переподготовку квалификации работников в случае приватизации акций акционерного общества либо доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, которые составляют более чем 50 процентов уставного капитала указанных обществ.

2.2.4. Повышение квалификации работников в случае приватизации акций акционерного общества либо доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, которые составляют более чем 50 процентов уставного капитала указанных обществ.

2.2.5. Проведение работ в отношении объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения в случае приватизации таких объектов и приватизации

акций акционерного общества либо доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, которые составляют более чем 50 процентов уставного капитала указанных обществ.

2.2.6. Сохранение назначения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения в течение срока, установленного решением о приватизации таких объектов, но не более чем в течение пяти лет со дня перехода прав на приватизируемое имущество к его приобретателю в порядке приватизации, а объектов социальной инфраструктуры для детей не более чем в течение десяти лет в случае приватизации таких объектов и приватизации акций акционерного общества либо доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, которые составляют более чем 50 процентов уставного капитала указанных обществ.

2.3. Условия конкурса должны соответствовать требованиям, установленным Федеральным законом о приватизации, и содержать:

2.3.1. Экономическое обоснование.

2.3.2. Сроки исполнения условий конкурса.

2.3.3. Порядок подтверждения победителем конкурса исполнения условий конкурса, в том числе перечень документов, которыми будет подтверждено исполнение условий конкурса.

Условия конкурса содержатся в информационном сообщении о его проведении.

2.4. Условия конкурса не подлежат изменению.

2.5. В случае приватизации акций акционерного общества либо доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, которые составляют более чем 50 процентов уставного капитала указанных обществ, условия конкурса разрабатываются Уполномоченным органом с учетом предложений акционерного общества, акции которого продаются на конкурсе, общества с ограниченной ответственностью, доли в уставном капитале которого продаются на конкурсе, отраслевых (функциональных) органов администрации города Нижнего Новгорода, к компетенции которых относится координация и регулирование деятельности общества.

2.6. В случае приватизации объектов культурного наследия, включенных в реестр объектов культурного наследия, перечень условий конкурса разрабатывается Уполномоченным органом исходя из положений охранного обязательства, а при отсутствии охранного обязательства - в соответствии с охранным документом, предусмотренным пунктом 8 статьи 48 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

Перечень работ (мероприятий) по сохранению объекта культурного наследия с рекомендуемыми сроками их выполнения определяется Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области.

В отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, состояние которого признается неудовлетворительным в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ (далее - объект культурного наследия, находящийся в неудовлетворительном состоянии), в состав конкурсной документации дополнительно включается согласованная в порядке, установленном Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ, проектная документация по сохранению объекта культурного наследия (стадия - эскизный проект реставрации).

Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия (стадия - эскизный проект реставрации) представляется Уполномоченным органом.

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.

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.

Срок выполнения условий конкурса не должен превышать семь лет.

2.7. Условия конкурса утверждаются правовым актом администрации города Нижнего Новгорода.

2.8. По итогам конкурса между Уполномоченным органом и победителем конкурса заключается договор купли-продажи имущества, включающий в себя порядок выполнения победителем условий конкурса, а также порядок подтверждения им выполнения принимаемых на себя обязательств.

Внесение изменений в условия конкурса и обязательства его победителя после заключения договора не допускается, за исключением случаев, предусмотренных статьей 451 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Договор купли-продажи, предусматривающий отчуждение объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, содержит в качестве существенного условия обременение приватизируемого объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, обязанностью нового собственника по выполнению требований охранного обязательства, а при отсутствии данного охранного обязательства - требований охранного документа, предусмотренного пунктом 8 статьи 48 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ (далее - существенное условие).

В случае отсутствия в договоре купли-продажи существенного условия сделки приватизации объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, является ничтожной.

Договор купли-продажи, предусматривающий отчуждение объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, кроме существенного условия содержит следующие 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 существенного условия, а также условия, предусмотренного абзацем шестым настоящего пункта.

В случае расторжения договора купли-продажи объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, объект культурного наследия подлежит возврату в собственность муниципального образования город Нижний Новгород без возмещения собственнику стоимости такого объекта, включая неотделимые улучшения, и без компенсации расходов, связанных с исполнением договора купли-продажи.

3. Порядок осуществления контроля за исполнением условий конкурса

3.1. Исполнение условий конкурса контролируется Уполномоченным органом в

соответствии с заключенным с победителем конкурса договором купли-продажи имущества.

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

3.2. Для обеспечения контроля за исполнением условий конкурса Уполномоченный орган осуществляет следующие функции:

3.2.1. Ведет учет обязательств победителя конкурса, определенных договором купли-продажи имущества, и документооборота между победителем конкурса и Уполномоченным органом, связанных с выполнением условий конкурса.

3.2.2. Проводит проверки документов, представляемых победителем конкурса в подтверждение выполнения условий конкурса, а также проверки фактического выполнения условий конкурса на объекте.

3.2.3. Привлекает к своей работе экспертов и консультантов.

3.2.4. Принимает предусмотренные законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи имущества меры воздействия, направленные на устранение нарушений и обеспечение выполнения условий конкурса.

3.3. Периодичность, форма, сроки и порядок представления документов победителем конкурса определяются договором купли-продажи имущества.

4. Порядок подтверждения победителем конкурса исполнения условий конкурса

4.1. В течение десяти рабочих дней с даты истечения срока исполнения условий конкурса победитель конкурса направляет Уполномоченному органу сводный (итоговый) отчет о выполнении им условий конкурса с приложением документов, предусмотренных конкурсной документацией (далее – документы).

4.2. Документы содержат:

4.2.1. Наименование и дату составления документов.

4.2.2. Наименование организации, от имени которой составлен документ.

4.2.3. Содержание хозяйственной или финансовой операции и ее количественные показатели, исчисленные в натуральном и денежном измерениях.

4.2.4. Фамилию, имя, отчество должностных лиц, ответственных за совершение хозяйственной или финансовой операции, и их личные подписи.

4.3. В случае продажи на конкурсе акций акционерного общества документы подписываются руководителем и главным бухгалтером акционерного общества и победителем конкурса.

4.4. К документам, изложенным на иностранном языке, должен быть приложен нотариально заверенный перевод.

4.5. Представленные Уполномоченному органу документы, не соответствующие требованиям, установленным конкурсной документацией и подпунктами 4.2-4.4 настоящего Положения, не являются документами, подтверждающими выполнение условий конкурса.

4.6. Бухгалтерский баланс с отметкой налогового органа представляется не позднее срока сдачи сводного (итогового) отчета и до утверждения акта о выполнении условий конкурса.

4.7. В течение двух месяцев со дня получения сводного (итогового) отчета о выполнении условий конкурса Уполномоченный орган обязан осуществить проверку фактического выполнения условий конкурса на основании представленного победителем конкурса сводного (итогового) отчета.

4.8. Для осуществления проверки фактического выполнения условий конкурса Уполномоченный орган создает комиссию по контролю за выполнением условий конкурса (далее - Комиссия).

Комиссия формируется из представителей Уполномоченного органа, а также представителей отраслевых (функциональных) органов администрации города Нижнего Новгорода.

В случае приватизации акций акционерного общества либо доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, которые составляют более чем 50 процентов уставного капитала указанных обществ Комиссия формируется из представителей Уполномоченного органа, а также представителей отраслевых (функциональных) органов администрации города Нижнего Новгорода, к компетенции которых относится координация и регулирование деятельности общества.

Состав Комиссии утверждается правовым актом администрации города Нижнего Новгорода.

По результатам рассмотрения сводного (итогового) отчета и фактической проверки выполнения условий конкурса комиссией оформляется акт о выполнении условий конкурса и договорных обязательств (далее - акт).

4.9. В акте отражается:

4.9.1. Признание условий конкурса выполненными в полном объеме и без нарушения промежуточных или окончательных сроков выполнения условий конкурса, допускаемых условиями договора купли-продажи имущества.

4.9.2. Признание условий конкурса выполненными в полном объеме при нарушении победителем конкурса промежуточных или окончательных сроков выполнения условий конкурса.

4.9.3. Признание условий конкурса выполненными с нарушением сроков или объемов выполнения.

4.9.4. Признание условий конкурса невыполненными.

4.10. Обязательства победителя конкурса по выполнению условий конкурса считаются выполненными в полном объеме с даты утверждения Уполномоченным органом соответствующего акта, подписанного членами Комиссии.

4.11. В случае неисполнения победителем конкурса условий, а также их исполнения с нарушением промежуточных или окончательных сроков и объема их исполнения, договор купли-продажи расторгается по соглашению сторон или в судебном порядке с одновременным взысканием с покупателя неустойки. Указанное имущество остается в собственности муниципального образования город Нижний Новгород, а полномочия покупателя в отношении указанного имущества прекращаются. Помимо неустойки с покупателя могут быть взысканы убытки, причиненные неисполнением договора купли-продажи, в размере, не покрытом неустойкой.

5. Порядок голосования по ряду вопросов в органах управления акционерного общества или общества с ограниченной ответственностью до перехода к победителю конкурса права собственности на акции или долю в уставном капитале

5.1. Победитель конкурса до перехода к нему права собственности на акции акционерного общества, долю в уставном капитале общества с ограниченной

ответственностью, приобретенные им на конкурсе, осуществляет голосование в органах управления этих обществ по указанным акциям, доле в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью по своему усмотрению, за исключением голосования по следующим вопросам:

внесение изменений и дополнений в учредительные документы хозяйственного общества;

отчуждение имущества, его передача в залог или в аренду, совершение иных способных привести к отчуждению имущества хозяйственного общества действий, если стоимость такого имущества превышает пять процентов уставного капитала хозяйственного общества или более чем в пятьдесят тысяч раз превышает установленный федеральным законом минимальный размер оплаты труда;

залог и отчуждение недвижимого имущества хозяйственного общества;

получение кредита в размере более чем пять процентов стоимости чистых активов хозяйственного общества;

учреждение хозяйственных обществ, товариществ;

эмиссия ценных бумаг, не конвертируемых в акции акционерного общества;

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

5.2. Голосование по вопросам, указанным в абзацах втором - седьмом пункта 5.1 настоящего Положения, победитель конкурса осуществляет в порядке, установленном правовым актом о приватизации муниципального имущества, принимаемом администрацией города Нижнего Новгорода в соответствии с прогнозным планом приватизации имущества, находящегося в собственности муниципального образования город Нижний Новгород.

Победитель конкурса не участвует в голосовании по вопросу реорганизации или ликвидации хозяйственного общества.

Акционерное общество, общество с ограниченной ответственностью, акции, доля в уставном капитале которых были проданы на конкурсе, до выполнения победителем конкурса его условий не вправе принимать решение об изменении уставного капитала. Такое акционерное общество до указанного момента не вправе принимать решение о проведении эмиссии ценных бумаг, конвертируемых в акции этого общества.

6. Порядок подведения итогов продажи муниципального имущества без объявления цены

6.1. Подведение итогов продажи имущества должно состояться не позднее 3-го рабочего дня со дня окончания приема заявок и предложений о цене имущества.

6.2. В день подведения итогов продажи имущества продавец рассматривает заявки, прилагаемые к ним документы в соответствии с перечнем, приведенным в информационном сообщении о проведении продажи имущества, и поданные предложения о цене.

6.3. По результатам рассмотрения заявок и прилагаемых к ним документов продавец принимает по каждой зарегистрированной заявке отдельное решение о рассмотрении предложения о цене имущества (далее - решение). Решение оформляется протоколом об итогах продажи имущества в порядке.

6.4. Протокол об итогах продажи имущества подписывается продавцом в день подведения итогов продажи имущества и содержит:

6.4.1. Сведения об имуществе.

6.4.2. Количество зарегистрированных заявок.

6.4.3. Сведения об отказе в принятии заявок с указанием причин отказа.

6.4.4. Сведения о рассмотренных предложениях о цене имущества с указанием подавших их претендентов.

6.4.5. Сведения о покупателе имущества.

6.4.6. Сведения о цене приобретения имущества, предложенной покупателем.

6.5. Покупателем имущества признается:

6.5.1. В случае регистрации одной заявки и предложения о цене имущества - участник, представивший это предложение.

6.5.2. В случае регистрации нескольких заявок и предложений о цене имущества - участник, предложивший наибольшую цену за продаваемое имущество.

6.5.3. В случае если несколько участников предложили одинаковую наибольшую цену за продаваемое имущество - участник, заявка которого была зарегистрирована ранее других.

6.6. Если в срок для приема заявок, указанный в информационном сообщении о продаже имущества, ни одна заявка не была зарегистрирована либо по результатам рассмотрения зарегистрированных заявок ни одно предложение о цене имущества не было принято к рассмотрению, продажа имущества признается несостоявшейся.

Такое решение оформляется протоколом об итогах продажи имущества.

6.7. В день подписания протокола об итогах продажи имущества победителю направляется уведомление о признании его победителем с приложением протокола об итогах продажи имущества.

7. Порядок заключения с покупателем договора купли-продажи муниципального имущества без объявления цены

7.1. Договор купли-продажи имущества заключается в течение пяти рабочих дней со дня подведения итогов продажи имущества без объявления цены.

7.2. Денежные средства в счет оплаты приватизируемого муниципального имущества в размере, предложенном покупателем цены приобретения, направляются в бюджет города Нижнего Новгорода на счет, указанный в информационном сообщении о проведении продажи имущества, в сроки, указанные в договоре купли-продажи имущества, но не позднее пятнадцати календарных дней со дня его заключения.

В случае предоставления рассрочки оплата имущества осуществляется в порядке, установленном настоящим Положением.

7.3. При уклонении покупателя от заключения договора купли-продажи имущества в установленный договором срок покупатель утрачивает право на заключение такого договора. В этом случае продажа имущества признается несостоявшейся, проводится дальнейшая реализация имущества в соответствии с прогнозным планом (программой) приватизации имущества, находящегося в собственности муниципального образования город Нижний Новгород.

8. Порядок оплаты муниципального имущества

8.1. Оплата муниципального имущества производится в рублях.

8.2. Оплата муниципального имущества при его приватизации производится единовременно или в рассрочку. Срок рассрочки не может быть более чем один год.

Денежные средства от приватизации муниципального имущества, оплаченные покупателем, поступают в бюджет города Нижнего Новгорода на счет, указанный в информационном сообщении о проведении продажи имущества.

Срок оплаты имущества при его приватизации устанавливается в договоре купли-продажи имущества.

Единовременная оплата покупателем приобретенного им муниципального имущества производится не позднее пятнадцати календарных дней с даты заключения договора купли-продажи имущества.

8.3. Решение о предоставлении рассрочки может быть принято в случае приватизации муниципального имущества путем его продажи без объявления цены и включается в решение о приватизации, принимаемое администрацией города Нижнего Новгорода в соответствии с прогнозным планом (программой) приватизации имущества, находящегося в собственности муниципального образования город Нижний Новгород.

В решении о приватизации указываются срок предоставления рассрочки и порядок внесения платежей. Срок предоставления рассрочки и порядок внесения платежей содержатся в информационном сообщении о приватизации муниципального имущества.

8.4. На сумму денежных средств, по уплате которых предоставляется рассрочка, производится начисление процентов исходя из ставки, равной одной трети ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату размещения объявления о продаже имущества на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации и на сайте продавца муниципального имущества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Проценты начисляются на неуплаченную сумму в порядке, предусмотренном договором купли-продажи имущества. Проценты за текущий период уплачиваются одновременно с уплатой ежемесячного платежа, предусмотренного условиями договора купли-продажи имущества, в соответствии с графиком платежей, который является неотъемлемым приложением к договору купли-продажи имущества.

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

8.5. Право собственности на муниципальное имущество, приобретенное в рассрочку, переходит в установленном законодательством Российской Федерации порядке, и на такие случаи требование пункта 3 статьи 32 Федерального закона о приватизации не распространяется.

Передача покупателю приобретенного в рассрочку муниципального имущества осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи имущества, не позднее чем через тридцать календарных дней с даты заключения договора купли-продажи имущества.

8.6. С момента передачи покупателю приобретенного в рассрочку муниципального имущества и до момента его полной оплаты указанное имущество в силу Федерального закона о приватизации признается находящимся в залоге у Уполномоченного органа для обеспечения исполнения покупателем его обязанности по оплате приобретенного муниципального имущества.

В случае нарушения покупателем сроков и порядка внесения платежей взыскание обращается на заложенное имущество в судебном порядке.

8.7. С покупателя взыскиваются убытки, причиненные неисполнением договора купли-продажи имущества, предусмотренные условиями договора купли-продажи имущества.

В случае нарушения покупателем порядка оплаты, предусмотренного условиями договора купли-продажи имущества, Уполномоченный орган обращается в суд за взысканием с покупателя суммы неоплаченных средств по договору купли-продажи имущества, а также пеней, начисляемых в соответствии с условиями договора купли-продажи имущества, либо в одностороннем порядке отказывается от исполнения договора купли-продажи имущества.

В случае нарушения покупателем порядка оплаты, предусмотренного условиями договора купли-продажи имущества, покупатель уплачивает Уполномоченному органу пени в размере 0,1% от суммы неоплаченных средств за каждый день просрочки.

В случае нарушения покупателем установленных договором купли-продажи срока принятия имущества от Уполномоченного органа по акту приема-передачи и срока обращения в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области для регистрации перехода права собственности на имущество, покупатель уплачивает Уполномоченному органу неустойку в размере 20% от цены, указанной в договоре купли-продажи имущества.

В случае неисполнения покупателем обязательства по принятию имущества от Уполномоченного органа по акту приема-передачи по истечении тридцати календарных дней после наступления срока для его исполнения, установленного условием договора купли-продажи имущества, Уполномоченный орган в одностороннем порядке отказывается от исполнения договора купли-продажи имущества.

В случае одностороннего отказа Уполномоченного органа от исполнения договора купли-продажи имущества Уполномоченный орган направляет покупателю соответствующее уведомление.

Договор купли-продажи имущества считается расторгнутым по истечении тридцати дней с момента направления уведомления об одностороннем отказе от исполнения договора.

При этом внесенный покупателем задаток не возвращается.

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

Пояснительная записка

к проекту решения городской Думы города Нижнего Новгорода «О Положении о решении отдельных вопросов при продаже имущества, находящегося в собственности муниципального образования город Нижний Новгород»

Проект решения подготовлен в связи с представлением прокуратуры города Нижнего Новгорода об устранении нарушений федерального законодательства от 24.10.2018 № 2-2/213-2018.

Федеральным законом от 21.12.2001г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее - Федеральный закон № 178-ФЗ) установлены, в том числе, следующие способы приватизации государственного и муниципального имущества: продажа на конкурсе, продажа без объявления цены.

В соответствии нормами Федерального закона № 178-ФЗ порядок разработки и утверждения условий конкурса, порядок контроля за их исполнением, порядок подтверждения победителем конкурса исполнения таких условий, порядок подведения итогов продаж и заключения договора купли-продажи при продаже муниципального имущества без объявления цены, порядок оплаты муниципального имущества устанавливаются органами местного самоуправления самостоятельно.

В соответствии с Положением о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Нижнего Новгорода, о порядке принятия имущества в муниципальную собственность, принятым решением городской Думы города Нижнего Новгорода от 27.05.2015 № 114, возмездное отчуждение муниципального имущества в частную собственность осуществляется в порядке, установленном нормативными правовыми актами городской Думы города Нижнего Новгорода в соответствии с федеральными законами.

Проект решения подготовлен для приведения муниципальных нормативных актов по вопросам приватизации в соответствие с Федеральным законом № 178-ФЗ.

В отношении данного проекта решения проведена оценка регулирующего воздействия в соответствии с Порядком проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов и порядка проведения экспертизы муниципальных нормативных правовых актов, утвержденным постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 29.12.2014 №5493.

В ходе проведения оценки регулирующего воздействия возникла необходимость уточнения отдельных норм проекта решения в соответствии с Федеральным законом № 178-ФЗ. В связи с этим проект в уточненной редакции повторно направлен на процедуру оценки регулирующего воздействия.

Председатель комитета по управлению
городским имуществом и земельными ресурсами

С.Н.Помпаева

**Финансово - экономическое обоснование к проекту
решения городской Думы города Нижнего Новгорода
«О Положении о решении отдельных вопросов при продаже имущества,
находящегося в собственности муниципального образования город Нижний
Новгород»**

Принятие указанного проекта не повлечет увеличения/уменьшения расходов бюджета города Нижнего Новгорода.

**ПЕРЕЧЕНЬ
муниципальных правовых актов городской Думы города Нижнего
Новгорода, подлежащих отмене, изменению или принятию
в связи с принятием
проекта решения городской Думы города Нижнего Новгорода
«О Положении о решении отдельных вопросов при продаже имущества,
находящегося в собственности муниципального образования город Нижний
Новгород»**

Принятие проекта решения городской Думы города Нижнего Новгорода «О Положении о решении отдельных вопросов при продаже имущества, находящегося в собственности муниципального образования город Нижний Новгород» не потребует отмены, изменения или принятия муниципальных правовых актов городской Думы.

Председатель комитета по управлению
городским имуществом и земельными ресурсами

С.Н.Помпаева