



ГОРОДСКАЯ ДУМА ГОРОДА НИЖНЕГО НОВГОРОДА

РЕШЕНИЕ

24.07.2024

№ 156

Г
О внесении изменений в решение
городской Думы города Нижнего
Новгорода от 18.09.2019 № 145 «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. Внести в решение городской Думы города Нижнего Новгорода от 18.09.2019 № 145 «О Положении о решении отдельных вопросов при продаже имущества, находящегося в собственности муниципального образования город Нижний Новгород» (с изменениями, внесенными решением городской Думы города Нижнего Новгорода от 27.03.2020 № 66) следующие изменения:

1.1. В названии слова «город Нижний Новгород» заменить словами «городской округ город Нижний Новгород».

1.2. В пункте 1 слова «город Нижний Новгород» заменить словами «городской округ город Нижний Новгород».

1.3. Приложение изложить в редакции согласно приложению к настоящему решению.

2. Решение вступает в силу после его официального обнародования.

Глава
города Нижнего Новгорода

Исполняющий полномочия
председателя городской Думы
города Нижнего Новгорода

Ю.В. Шалабаев

Е.Н. Костин

Приложение
к решению городской Думы
города Нижнего Новгорода
от 24.07.2024 № 156

**Положение о решении отдельных вопросов при продаже имущества, находящегося
в собственности муниципального образования
городской округ город Нижний Новгород**

1. Общие положения

1.1. Положение о решении отдельных вопросов при продаже имущества, находящегося в собственности муниципального образования городской округ 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 заключения с покупателем договора купли-продажи муниципального имущества по минимально допустимой цене, 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 акционерных обществ либо доли в уставных капиталах обществ с ограниченной ответственностью, которые составляют более чем 50 процентов уставного капитала указанных обществ, объекты культурного наследия, находящиеся в неудовлетворительном состоянии, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия, находящиеся в неудовлетворительном

состоянии), находящиеся в неудовлетворительном состоянии портовые гидротехнические сооружения (в том числе причалы), перегрузочные комплексы и иное расположенное в речном порту имущество (далее - объекты речного порта, находящиеся в неудовлетворительном состоянии), сети газораспределения, сети газопотребления и объекты таких сетей (далее - объекты газоснабжения), если в отношении такого имущества его покупателю необходимо выполнить определенные условия.

Объекты культурного наследия, находящиеся в неудовлетворительном состоянии, 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 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 речного порта, находящиеся в неудовлетворительном состоянии, приватизируются при условии их обременения обязательствами по эксплуатации.

Объекты газоснабжения приватизируются при условии их обременения обязательствами по эксплуатации.

2.2. Решение о приватизации объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, объекта речного порта, находящегося в неудовлетворительном состоянии, объекта газоснабжения принимается администрацией города Нижнего Новгорода в соответствии с Прогнозным планом (программой) приватизации имущества, находящегося в собственности муниципального образования город Нижний Новгород.

Решение о приватизации объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, должно содержать информацию об отнесении такого объекта к объектам культурного наследия, включенным в реестр объектов культурного наследия.

К решению о приватизации объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, 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 их наличии), до утверждения охранных обязательств на объекты культурного наследия, включенные в реестр объектов культурного наследия, - копии иного охранного документа и паспорта объекта культурного наследия (при их наличии).

Решение о приватизации объекта речного порта, находящегося в неудовлетворительном состоянии, должно содержать в качестве существенного условия обременение объекта речного порта обязательством по использованию его в соответствии с целями по обслуживанию пассажиров и судов, погрузки, выгрузки, приема, хранения и выдачи грузов, взаимодействия с другими видами транспорта.

Решение о приватизации объекта газоснабжения должно содержать в качестве существенного условия обременение объекта газоснабжения эксплуатационными обязательствами.

2.3. Условия конкурса предусматривают:

2.3.1. 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.

2.3.2. Переподготовку и (или) 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.

2.3.3. 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.

2.3.4. 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.

2.3.5. Требования, установленные охранным обязательством, предусмотренным статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, а при отсутствии данного охрannого обязательства - иным охранным документом, предусмотренным пунктом 8 статьи 48 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, в случае приватизации объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии.

2.3.6. Иные требования к сохранению, в том числе реставрации, объекта культурного наследия или его части, установленные уполномоченным органом в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, на основании запроса администрации города Нижнего Новгорода в случае приватизации объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии.

2.3.7. 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 2.3.5 и 2.3.6 настоящего пункта, в случае приватизации объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии.

2.3.8. Обязательство покупателя обеспечить проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с требованиями, предусмотренными подпунктами 2.3.5 и 2.3.6 настоящего пункта, в случае приватизации объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии.

2.3.9. Проведение ремонтных и иных работ в отношении объекта речного порта, находящегося в неудовлетворительном состоянии, объекта газоснабжения в случае приватизации таких объектов.

2.3.10. Обязательство по использованию объекта речного порта, находящегося в неудовлетворительном состоянии, в целях обслуживания пассажиров и судов, погрузки,

выгрузки, приема, хранения и выдачи грузов, взаимодействия с другими видами транспорта, в случае приватизации объекта речного порта, находящегося в неудовлетворительном состоянии.

2.3.11. Обязательство покупателя или иного законного владельца по использованию объекта 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, в случае приватизации объекта газоснабжения.

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

2.4.1. Экономическое обоснование.

2.4.2. Сроки исполнения условий конкурса.

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

2.5. Условия конкурса содержатся в информационном сообщении о его проведении. Условия конкурса не подлежат изменению.

2.6. 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 данных обществ.

2.7. В случае приватизации объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, 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, находящегося в неудовлетворительном состоянии, с рекомендуемыми сроками их выполнения определяется Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области.

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 объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, 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 по продаже объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, не должен превышать семь лет.

Условия конкурса, касающиеся продажи объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, подлежат согласованию с администрацией города Нижнего Новгорода или с входящим в ее структуру уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия отраслевым (функциональным) или территориальным органом в порядке, предусмотренном для подготовки и издания правовых актов администрации города Нижнего Новгорода.

2.8. В случае приватизации объекта речного порта, находящегося в неудовлетворительном состоянии, условия конкурса разрабатываются Уполномоченным органом на основании предложений регионального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере речного транспорта.

2.9. Передача объекта речного порта, находящегося в неудовлетворительном состоянии, победителю конкурса и оформление права собственности на него осуществляются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и соответствующим договором купли-продажи, не позднее чем через тридцать дней после дня полной оплаты имущества до выполнения победителем конкурса условий конкурса.

2.10. Передача объекта газоснабжения победителю конкурса и оформление права собственности на него осуществляются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и соответствующим договором купли-продажи, не позднее чем через тридцать дней после дня полной оплаты имущества и выполнения условий конкурса.

2.11. Срок выполнения условий конкурса по продаже объекта газоснабжения не должен превышать семь лет.

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

2.13. Конкурс, в котором принял участие только один участник, признается несостоявшимся, если иное не установлено настоящим Положением.

2.14. 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. Договор купли-продажи имущества заключается в течение пяти рабочих дней со дня подведения итогов конкурса.

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

2.16. Договор купли-продажи, предусматривающий отчуждение объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, 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, находящегося в неудовлетворительном состоянии, является ничтожной.

2.17. Договор купли-продажи, предусматривающий отчуждение объекта 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 вторым настоящего пункта.

2.18. Договор купли-продажи объекта речного порта, за исключением объекта речного порта, не востребованного в качестве объекта инфраструктуры внутреннего водного транспорта, должен содержать в качестве существенного условия обременение объекта речного порта обязательством по использованию его в соответствии с целями по обслуживанию пассажиров и судов, погрузки, выгрузки, приема, хранения и выдачи грузов, взаимодействия с другими видами транспорта.

Договор купли-продажи объекта речного порта, находящегося в неудовлетворительном состоянии, должен содержать существенные условия об обязанности нового собственника объекта речного порта, находящегося в неудовлетворительном состоянии, в установленный договором купли-продажи срок привести объект речного порта в надлежащее состояние и о расторжении договора купли-продажи объекта речного порта, находящегося в неудовлетворительном состоянии, в случае нарушения новым собственником такого срока.

Договор купли-продажи объекта речного порта, находящегося в неудовлетворительном состоянии, должен устанавливать срок выполнения работ по приведению такого объекта в надлежащее состояние, который не должен превышать пять лет.

2.19. Договор купли-продажи объекта газоснабжения должен 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.

2.20. При уклонении или отказе победителя от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества конкурс признается несостоявшимся, а выставленное на конкурс имущество может быть приватизировано любым из способов, предусмотренных законодательством Российской Федерации о приватизации. Победитель утрачивает право на заключение данного договора, задаток ему не возвращается. Продавец информирует об этом администрацию города Нижнего Новгорода.

2.21. В случае расторжения договора купли-продажи имущество подлежит возврату в собственность муниципального образования городской округ 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 и юридическим лицом, привлекаемым для организации продажи муниципального имущества и осуществляющим функции продавца, на основании заключенного с ним договора.

3.2. Для обеспечения контроля исполнения условий конкурса Уполномоченный орган и юридическое лицо, привлекаемое для организации продажи муниципального имущества и осуществляющее функции продавца, на основании заключенного с ним договора обязаны:

3.2.1. Вести учет договоров купли-продажи имущества, заключенных по результатам конкурса.

3.2.2. Осуществлять учет обязательств победителей конкурса, определенных договорами купли-продажи имущества, и контроль их исполнения.

3.2.3. Принимать от победителей конкурса отчетные документы, подтверждающие выполнение условий конкурса.

3.2.4. Проводить проверки документов, представляемых победителями конкурса в подтверждение выполнения условий конкурса, а также проверки фактического исполнения условий конкурса в месте расположения проданных объектов. Проведение проверки документов, а также проверки фактического использования в отношении объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, объектов речного порта, находящихся в неудовлетворительном состоянии, объектов газоснабжения должно осуществляться не чаще одного раза в квартал, но не реже одного раза в год.

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

3.3. Периодичность и форма представления победителем конкурса отчетных документов определяются договором купли-продажи имущества с учетом того, что документы представляются не чаще одного раза в квартал.

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. 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.

4.7. Для осуществления проверки фактического выполнения условий конкурса администрация города Нижнего Новгорода создает комиссию по контролю за выполнением условий конкурса (далее - Комиссия).

Комиссия формируется продавцом из представителей Уполномоченного органа, отраслевых (функциональных) органов администрации города Нижнего Новгорода, юридического лица, привлекаемого для организации продажи муниципального имущества и осуществляющего функции продавца, на основании заключенного с ним договора.

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, юридического лица, привлекаемого для организации продажи муниципального имущества и осуществляющего функции продавца, на основании заключенного с ним договора, а также представителей отраслевых (функциональных) органов администрации города Нижнего Новгорода, к компетенции которых относится координация и регулирование деятельности данного общества.

Порядок и организация работы, состав Комиссии утверждается правовым актом администрации города Нижнего Новгорода.

По результатам рассмотрения сводного (итогового) отчета о выполнении условий конкурса Комиссия составляет акт о выполнении победителем конкурса условий конкурса (далее - акт). Акт подписывается всеми членами Комиссии, принявшими участие в работе по проверке данных сводного (итогового) отчета.

4.8. В акте отражается:

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

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

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

4.8.4. Признание условий конкурса невыполненными.

4.9. Обязательства победителя конкурса по выполнению условий конкурса считаются выполненными в полном объеме с даты утверждения продавцом акта, подписанного всеми членами Комиссии, принявшими участие в работе по проверке данных сводного (итогового) отчета.

4.10. В случае неисполнения победителем конкурса условий, а также ненадлежащего их исполнения, в том числе нарушения промежуточных или окончательных сроков

исполнения таких условий и объема их исполнения, договор купли-продажи муниципального имущества расторгается по соглашению сторон или в судебном порядке с одновременным взысканием с покупателя неустойки. Указанное имущество остается в собственности (возвращается в собственность) муниципального образования городской округ город Нижний Новгород, а полномочия покупателя в отношении указанного имущества прекращаются. Помимо неустойки с покупателя также 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, голосование по которым осуществляется победителем конкурса в соответствии с письменными директивами, выдаваемыми лицом, уполномоченным собственником на осуществление прав акционера:

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 раз превышает установленный федеральным законом минимальный размер уставного капитала публичного общества;

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, годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности 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, издаваемым администрацией города Нижнего Новгорода в соответствии с Прогнозным планом приватизации имущества, находящегося в собственности муниципального образования городской округ 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.

5.3. Лицо, уполномоченное собственником на осуществление прав акционера, доводит до сведения победителя конкурса поступившую от акционерного общества информацию о проведении общих собраний акционеров и передает победителю конкурса полученные от акционерного общества документы (повестку дня, извещение, бюллетени для голосования) с соответствующими письменными директивами в течение 5 рабочих дней со дня их поступления.

6. Порядок заключения с покупателем договора купли-продажи муниципального имущества по минимально допустимой цене

6.1. Заключение договора купли-продажи муниципального имущества осуществляется в течение пяти рабочих дней со дня признания участника продажи по минимально допустимой цене покупателем либо лицом, признанным единственным участником продажи по минимально допустимой цене.

6.2. Денежные средства в счет оплаты приватизируемого муниципального имущества в размере предложенной 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 30 рабочих дней со дня его заключения.

В случае предоставления рассрочки оплата имущества осуществляется в порядке, установленном разделом 7 настоящего Положения.

6.3. При уклонении или отказе покупателя либо лица, признанного единственным участником продажи по минимально допустимой цене, от заключения договора купли-продажи муниципального имущества задаток не возвращается. При этом покупатель либо лицо, признанное единственным участником продажи по минимально допустимой цене, обязаны в течение десяти календарных дней с даты истечения срока, установленного пунктом 6.1 настоящего Положения, уплатить продавцу штраф в размере минимальной цены муниципального имущества (5 процентов от цены первоначального предложения, указанной в информационном сообщении о продаже посредством публичного предложения) за вычетом суммы задатка. В этом случае продажа по минимально допустимой цене признается несостоявшейся, проводится дальнейшая реализация имущества в соответствии с Прогнозным планом (программой) приватизации имущества, находящегося в собственности муниципального образования городской округ город Нижний Новгород.

7. Порядок оплаты муниципального имущества

7.1. Оплата муниципального имущества производится в рублях.

7.2. Оплата муниципального имущества при его приватизации производится единовременно или в рассрочку. Внесенный победителем конкурса задаток засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества.

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 30 рабочих дней с даты заключения договора купли-продажи имущества.

7.3. Решение о предоставлении рассрочки, но не более чем на 1 год, может быть принято в случае приватизации муниципального имущества путем его продажи по минимально допустимой цене и включается в решение о приватизации, принимаемое администрацией города Нижнего Новгорода в соответствии с Прогнозным планом (программой) приватизации имущества, находящегося в собственности муниципального образования городской округ город Нижний Новгород.

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

7.4. 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.

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

7.6. 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.

7.7. 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.

7.8. Ответственность покупателя в случае его отказа или уклонения от оплаты имущества в установленные сроки предусматривается в договоре купли-продажи имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации, задаток ему не возвращается.

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.

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.

Просрочка внесения денежных средств в счет оплаты имущества в сумме и в срок, предусмотренные условиями договора купли-продажи имущества, не может составлять более десяти календарных дней (далее - допустимая просрочка).

Просрочка свыше допустимой просрочки считается отказом покупателя от исполнения обязательств, установленных условиями договора купли-продажи имущества. После истечения допустимой просрочки Уполномоченный орган направляет покупателю уведомление, с даты отправления которого договор считается расторгнутым, все обязательства сторон по договору прекращаются.

7.9. 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.