

АДМИНИСТРАЦИЯ ГАТЧИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

от 02.06.2025 № 4627

|  |
| --- |
| Об утверждении порядка разработки и утверждения условий конкурса при приватизации имущества, находящегося в собственности муниципального образования Гатчинский муниципальный округ Ленинградской области, путем его продажи на конкурсе, порядка контроля за исполнением условий конкурса и порядка подтверждения победителем конкурса исполнения таких условий |

В соответствии с пунктом 22 статьи 20 Федерального закона от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 №860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме» (вместе с «Положением об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме»), Уставом муниципального образования Гатчинский муниципальный округ Ленинградской области,

**ПОСТАНОВЛЯЕТ**:

1. Утвердить порядок разработки и утверждения условий конкурса при приватизации имущества, находящегося в собственности муниципального образования Гатчинский муниципальный округ Ленинградской области, путем его продажи на конкурсе, порядка контроля за исполнением условий конкурса и порядка подтверждения победителем конкурса исполнения таких условий согласно приложению.
2. Признать утратившими силу:
* постановление администрации Гатчинского муниципального района от 19.05.2016 №1968 «Об утверждении Порядка разработки и утверждения условий конкурса при приватизации имущества Гатчинского муниципального района и МО «Город Гатчина» путем его продажи на конкурсе, порядка контроля за их исполнением и порядка подтверждения победителем конкурса исполнения таких условий»;
* постановление администрации Гатчинского муниципального района от 28.05.2019 №2031 «О внесении изменений в постановление администрации Гатчинского муниципального района от 19.05.2016 № 1968 «Об утверждении Порядка разработки и утверждения условий конкурса при приватизации имущества Гатчинского муниципального района и МО «Город Гатчина» путем его продажи на конкурсе, порядка контроля за их исполнением и порядка подтверждения победителем конкурса исполнения таких условий».

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования и подлежит размещению на официальном сайте Гатчинского муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

3. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Гатчинского муниципального округа по имущественному комплексу Ковыляка С.М.

Глава администрации

Гатчинского муниципального округа Л.Н. Нещадим

Авакумов А.Н.

Приложение

к постановлению администрации

Гатчинского муниципального округа

от 02.06.2025 № 4627

Порядок

разработки и утверждения условий конкурса при приватизации имущества, находящегося в собственности муниципального образования Гатчинский муниципальный округ Ленинградской области путем его продажи на конкурсе, порядка контроля за исполнением условий конкурса и порядка подтверждения победителем конкурса исполнения таких условий

1. Общие положения
	1. Настоящий Порядок в соответствии с Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества», Положением об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 №860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме» определяет особенности разработки и утверждения условий конкурса при приватизации имущества, находящегося в собственности муниципального образования Гатчинский муниципальный округ Ленинградской области (далее – имущество Гатчинского муниципального округа), путем его продажи на конкурсе, порядка контроля за исполнением условий конкурса и порядка подтверждения победителем конкурса исполнения таких условий путем его продажи на конкурсе, контроля за их исполнением и подтверждения победителем конкурса исполнения указанных условий.
	2. Продажа имущества Гатчинского муниципального округа на конкурсе осуществляется на основании и в соответствии с принятым в установленном порядке решением об условиях приватизации имущества Гатчинского муниципального округа, предусматривающим применение такого способа приватизации имущества Гатчинского муниципального округа как продажа имущества Гатчинского муниципального округа на конкурсе.
	3. Срок выполнения условий конкурса зависит от видов приватизируемого имущества Гатчинского муниципального округа и определяется в соответствии с законодательством о приватизации государственного и муниципального имущества.
2. Порядок разработки и утверждения условий конкурса по продаже имущества Гатчинского муниципального округа
	1. В целях подготовки проекта решения об условиях приватизации, предусматривающего продажу имущества Гатчинского муниципального округа на конкурсе, условия конкурса в отношении акций акционерного общества либо доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, которые составляют более чем 50 процентов уставного капитала указанных обществ, разрабатываются структурным подразделением администрации муниципального образования Гатчинский муниципальный округ Ленинградской области, в подведомственности которого находится общество с ограниченной ответственностью, доля в уставном капитале которого подлежит приватизации или акционерное общество, акции которого подлежат приватизации, и представляются в комитет по управлению имуществом администрации Гатчинского муниципального округа Ленинградской области (далее – КУИ Гатчинского муниципального округа).

В целях подготовки проекта решения об условиях приватизации, предусматривающего продажу имущества Гатчинского муниципального округа, являющегося объектом культурного наследия, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объект культурного наследия), на конкурсе, условия конкурса разрабатываются КУИ Гатчинского муниципального округа и направляются на согласование в структурное подразделение администрации муниципального образования Гатчинский муниципальный округ Ленинградской области в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия. Согласование (в том числе предложения/замечания) направляются указанным структурным подразделением администрации муниципального образования Гатчинский муниципальный округ Ленинградской области в КУИ Гатчинского муниципального округа в срок, не превышающий 10 (десяти) дней.

По инициативе КУИ Гатчинского муниципального округа запрос о представлении предложений по формированию условий конкурса может быть направлен также в исполнительные органы государственной власти Ленинградской области.

2.2. Условия конкурса по продаже имущества Гатчинского муниципального округа, являющегося объектом культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, должны предусматривать:

а) требования, установленные охранным обязательством, предусмотренным статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 №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 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

б) 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;

в) 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 "а" и "б" настоящего пункта;

г) обязательство покупателя обеспечить проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с требованиями, предусмотренными подпунктами "а" и "б" настоящего пункта.

2.3. В целях проведения анализа поступивших предложений по формированию и определению условий конкурса рассмотрение условий конкурса по продаже имущества Гатчинского муниципального округа осуществляется на заседании комиссии по приватизации муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования Гатчинский муниципальный округ Ленинградской области (далее – Комиссия), в соответствии с регламентом (положением) о такой комиссии.

По итогам анализа поступивших предложений по определению условий конкурса Комиссия принимает одно из следующих решений:

* об определении условий конкурса, рекомендуемых к утверждению;
* об отклонении всех поступивших предложений по формированию условий конкурса.
1. Порядок контроля за исполнением условий конкурса

и подтверждения победителем конкурса исполнения указанных условий

3.1. По результатам конкурса с победителем конкурса заключается договор купли-продажи имущества Гатчинского муниципального округа, в обязательном порядке включающий в себя существенные условия, определенные условиями о приватизации.

3.2. Исполнение условий конкурса контролируется администрацией муниципального образования Гатчинский муниципальный округ Ленинградской области в соответствии с заключенным с победителем конкурса договором купли-продажи имущества Гатчинского муниципального округа.

3.3. Периодичность и форма представления отчетных документов победителем конкурса определяются договором купли-продажи имущества Гатчинского муниципального округа с учетом того, что документы представляются раз в полгода.

3.4. При проведении проверок документов, представляемых победителем конкурса в подтверждение исполнения условий конкурса, а также проверок фактического исполнения условий конкурса в месте расположения проверяемых объектов администрация муниципального образования Гатчинский муниципальный округ Ленинградской области вправе привлекать сотрудников органов государственной власти Ленинградской области к участию в проведении указанных проверок.

Результаты проведенной проверки документов, представляемых победителем конкурса в подтверждение исполнения условий конкурса, а также проверки фактического исполнения условий конкурса в месте расположения проверяемых объектов отражаются в акте проверки, подписываемом сотрудниками администрации муниципального образования Гатчинский муниципальный округ Ленинградской области, победителя конкурса, а также привлеченных к проведению проверки сотрудников исполнительных органов государственной власти Ленинградской области. Возражения (замечания) победителя конкурса, особые мнения представителей исполнительных органов государственной власти Ленинградской области, привлеченных к проведению проверки, не позднее трех дней после проведения проверки оформляются письменно и приобщаются к акту проверки.

3.5. Неисполнение победителем конкурса условий конкурса, а также ненадлежащее их исполнение, в том числе нарушение промежуточных или окончательных сроков исполнения указанных условий и объема их исполнения, является основанием для направления в адрес победителя конкурса требования о расторжении договора купли-продажи имущества Гатчинского муниципального округа и выплате предусмотренной договором купли-продажи неустойки (штрафов).

В случае отказа победителя конкурса от расторжения договора купли-продажи имущества Гатчинского муниципального округа договор купли-продажи имущества Гатчинского муниципального округа расторгается в судебном порядке по иску администрации муниципального образования Гатчинский муниципальный округ Ленинградской области.

3.6. В течение 10 рабочих дней с момента истечения срока исполнения последнего из условий конкурса победитель конкурса направляет в администрацию муниципального образования Гатчинский муниципальный округ Ленинградской области сводный (итоговый) отчет об исполнении им условий конкурса в целом с приложением всех необходимых документов.

3.7. В течение двух месяцев со дня получения сводного (итогового) отчета об исполнении условий конкурса администрация муниципального образования Гатчинский муниципальный округ Ленинградской области обязана осуществить проверку фактического исполнения условий конкурса на основании представленного победителем конкурса сводного (итогового) отчета.

Указанная проверка проводится создаваемой администрацией муниципального образования Гатчинский муниципальный округ Ленинградской области для этих целей комиссией по контролю за исполнением условий конкурса.

3.8. Комиссия по контролю за исполнением условий конкурса осуществляет проверку исполнения условий конкурса в целом.

3.9. В комиссию по контролю за исполнением условий конкурса представляются следующие материалы:

* заключение об исполнении (неисполнении) победителем конкурса условий конкурса;
* промежуточные и сводный (итоговый) отчеты об исполнении победителем конкурса условий конкурса, подписанные победителем конкурса;
* иные подтверждающие исполнение (неисполнение) победителем конкурса условий конкурса документы.

3.10. Комиссия по контролю за исполнением условий конкурса при необходимости вправе:

* привлекать к своей работе экспертов и консультантов;
* проводить выездные заседания по месту исполнения условий конкурса;
* запрашивать и получать в установленном порядке от исполнительных органов государственной власти Ленинградской области, иных органов государственной власти информацию, касающуюся исполнения (неисполнения) победителем конкурса условий конкурса.

3.11. По результатам рассмотрения сводного (итогового) отчета о выполнении условий конкурса комиссия по контролю за исполнением условий конкурса составляет акт об исполнении победителем конкурса условий конкурса (далее - Акт).

Акт должен содержать следующую информацию:

* дата и место составления Акта;
* данные о персональном составе комиссии по контролю за исполнением условий конкурса;
* сведения о привлеченных экспертах и консультантах;
* перечень обязательств победителя конкурса по заключенному договору купли-продажи имущества Гатчинского муниципального округа;
* перечень документов, подтверждающих исполнение победителем конкурса условий конкурса;
* выводы и предложения комиссии по контролю за исполнением условий конкурса по вопросу признания исполнения победителем конкурса условий конкурса.

Решение о подписании Акта принимается простым большинством голосов от числа голосов членов комиссии по контролю за исполнением условий конкурса.

Акт подписывается всеми членами комиссии по контролю за исполнением условий конкурса. Особые мнения членов комиссии по контролю за исполнением условий конкурса оформляются письменно и приобщаются к Акту.

3.12. администрации муниципального образования Гатчинский муниципальный округ Ленинградской области в срок, не превышающий 10 календарных дней с момента подписания Акта комиссией по контролю за исполнением условий конкурса, утверждает Акт.

Утверждение Акта, содержащего вывод комиссии по контролю за исполнением условий конкурса о признании исполнения победителем конкурса условий конкурса, является подтверждением исполнения победителем конкурса своих обязательств по исполнению условий конкурса в полном объеме.

Утверждение Акта, содержащего вывод комиссии по контролю за исполнением условий конкурса о неисполнении победителем конкурса условий конкурса, является основанием для расторжения по инициативе администрации Гатчинского муниципального округа договора купли-продажи имущества Гатчинского муниципального округа в установленном порядке и взыскания неустойки и убытков в размере, не покрытом неустойкой.

При этом документом, подтверждающим выполнение условий конкурса в отношении имущества Гатчинского муниципального округа, отнесенного к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры), является Акт приемки выполненных работ по сохранению такого объекта, выданный победителю конкурса органом охраны объектов культурного наследия в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

3.13. В случае непредставления победителем конкурса в установленный срок сводного (итогового) отчета комиссией составляется акт о признании условий конкурса невыполненными.

3.14. Невыполнение победителем конкурса условий конкурса, а также ненадлежащее их исполнение, в том числе нарушение промежуточных или окончательных сроков исполнения указанных условий и объема их исполнения, является основанием для расторжения договора купли-продажи имущества и выплате предусмотренной им неустойки.