



РЕСПУБЛИКÆ ЦÆГÆТ ИРЫСТОН – АЛАНИЙЫ ЗАКЪОН

ЗАКОН РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ – АЛАНИЯ

О внесении изменений в Закон Республики Северная Осетия – Алания «О приватизации государственного имущества в Республике Северная Осетия – Алания»

Статья 1

Внести в Закон Республики Северная Осетия – Алания от 27 декабря 2002 года № 33-РЗ «О приватизации государственного имущества в Республике Северная Осетия – Алания» (газета «Северная Осетия», 2003, 4 февраля, 5 февраля, 6 февраля) следующие изменения:

1) в статье 3:

пункт 6 части 2 изложить в следующей редакции:

«б) государственного имущества в собственность некоммерческих организаций, созданных при преобразовании государственных унитарных предприятий, государственного имущества, передаваемого некоммерческим организациям в качестве имущественного взноса Республики Северная Осетия – Алания;»;

в части 3 слова «или муниципальной» исключить;

часть 5 изложить в следующей редакции:

«5. Если иное не определено Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», особенности участия субъектов малого и среднего предпринимательства в приватизации арендуемого государственного недвижимого имущества устанавливаются федеральным законом.»;

2) в абзаце третьем части 2 статьи 8 слова «и муниципального» исключить;

3) абзац второй части 4 статьи 10 изложить в следующей редакции:

«Виды исключительных прав, не подлежащих приватизации в составе имущественного комплекса унитарного предприятия и передаваемых покупателю в пользование по лицензионному или иному договору, могут быть установлены в соответствии с федеральным законодательством.»;

4) в статье 11 слова «федеральным законодательством,» заменить словами «Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»,»;

5) в статье 14:

часть 3 дополнить пунктами 17 и 18 следующего содержания:

«17) сведения об установлении обременения такого имущества публичным сервитутом и (или) ограничениями, предусмотренными Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и (или) иными федеральными законами;

18) условия конкурса, формы и сроки их выполнения.»;

дополнить частью 6² следующего содержания:

«6². В отношении объектов, включенных в прогнозные планы (программы) приватизации государственного имущества, юридическим лицом, привлекаемым для организации продажи приватизируемого имущества и (или) осуществления функции продавца, может осуществляться дополнительное информационное обеспечение.»;

пункт 6 части 9 дополнить словами «, лица, признанного единственным участником аукциона, в случае, установленном в абзаце втором пункта 3 статьи 18 Федерального закона от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;

б) в статье 19:

часть 1 изложить в следующей редакции:

«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.»;

абзац четвертый части 3 изложить в следующей редакции:

«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 от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».»;

абзац первый части 5 дополнить словами «, если иное не установлено федеральным законом»;

7) статью 20 изложить в следующей редакции:

«Статья 20. Особенности приватизации объектов культурного наследия, включенных в реестр объектов культурного наследия

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 № 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 настоящей части, и соблюдения положений частей 2 и 3 настоящей статьи.

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^б Федерального закона от 25 июня 2002 года № 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).

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 47⁶ Федерального закона от 25 июня 2002 года № 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 настоящей частью существенного условия сделка приватизации объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, является ничтожной.

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 47⁶ Федерального закона от 25 июня 2002 года № 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 органом исполнительной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, на основании запроса органа государственной власти Республики Северная Осетия – Алания, уполномоченного на осуществление функций по приватизации имущества, находящегося в государственной 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 пунктами 1 и 2 настоящей части;

4) обязательство покупателя обеспечить проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктами 1 и 2 настоящей части.

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 части 3 настоящей статьи существенного условия такой договор должен содержать следующие существенные условия:

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

о расторжении договора купли-продажи в случае нарушения новым собственником объекта культурного наследия предусмотренных частью 3 настоящей статьи и (или) абзацем пятым настоящей части существенных условий договора.

В случае расторжения договора купли-продажи объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, по основаниям, указанным в абзаце шестом настоящей части, 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 14 настоящего Закона, указывается величина повышения начальной цены («шаг конкурса»).

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 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»»;

8) в статье 21:

в части 1:

в абзаце первом слово «Объекты» заменить словами «Если иное не установлено Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», объекты»;

абзац второй изложить в следующей редакции:

«объектов, обеспечивающих нужды органов социальной защиты населения, в том числе домов для престарелых, госпиталей и санаториев для инвалидов и престарелых;»;

в абзаце третьем слово «образования,» исключить;

абзац четвертый изложить в следующей редакции:

«объектов социальной инфраструктуры для детей;»;

абзац седьмой изложить в следующей редакции:

«Изменение назначения указанных в настоящей части объектов, за исключением объектов социальной инфраструктуры для детей, осуществляется по согласованию с соответствующими органами местного самоуправления. Изменение назначения объектов социальной инфраструктуры для детей осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом от 24 июля 1998 года № 124-ФЗ «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации»»;

дополнить частями 1¹–1⁴ следующего содержания:

«1¹. Указанное в части 1 настоящей статьи ограничение не распространяется на случаи, если объекты электросетевого хозяйства, источники тепловой энергии, тепловые сети, централизованные системы горячего водоснабжения и (или) отдельные сети газораспределения, сети газопотребления и объекты таких сетей являются основными производственными фондами унитарного предприятия.

1². Особенности приватизации объектов электросетевого хозяйства, источников тепловой энергии, тепловых сетей, централизованных систем горячего водоснабжения и (или) отдельных объектов таких систем, за исключением данных объектов, не являющихся основными производственными фондами унитарного предприятия, установлены статьей 21¹ настоящего Закона.

1³. Для целей настоящей статьи объекты электросетевого хозяйства, источники тепловой энергии, тепловые сети, централизованные системы горячего водоснабжения и отдельные сети газораспределения, сети газопотребления и объекты таких сетей признаются основными производственными фондами унитарного предприятия в случае, если выручка унитарного предприятия от реализации товаров, оказания услуг с использованием данных объектов превышает выручку от каждого иного вида

деятельности, осуществляемого унитарным предприятием согласно его уставу.

1⁴. Особенности приватизации сетей газораспределения, сетей газопотребления и объектов таких сетей, не являющихся основными производственными фондами унитарного предприятия, устанавливаются в соответствии со статьей 21³ настоящего Закона.»;

абзац первый части 4 изложить в следующей редакции:

«4. Обязательным условием приватизации объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения (за исключением объектов, указанных в статье 21¹ настоящего Закона) является сохранение их назначения в течение срока, установленного решением об условиях 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.»;

9) дополнить статьей 21³ следующего содержания:

«Статья 21³. Особенности приватизации сетей газораспределения, сетей газопотребления и объектов таких сетей

1. Сети газораспределения, сети газопотребления и объекты таких сетей, используемые для газоснабжения потребителей газа (далее – объекты газоснабжения), могут приватизироваться в порядке и способами, которые предусмотрены Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», с учетом особенностей, установленных настоящей статьей, при условии обременения объектов газоснабжения обязательствами по эксплуатации (далее – эксплуатационные обязательства).

2. Понятия «потребитель газа» и «газораспределительная организация» в настоящей статье используются в том же значении, что и в статье 2 Федерального закона от 31 марта 1999 года № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации».

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

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

4. К эксплуатационным обязательствам в отношении объектов газоснабжения относится обязанность покупателя или иного законного владельца по использованию объектов газоснабжения в целях оказания услуг по транспортировке и подаче газа потребителям, технологическому присоединению газоиспользующего оборудования и объектов капитального

строительства к газораспределительным сетям, их реконструкции, развитию газораспределительной системы и обеспечению безопасной эксплуатации объектов газоснабжения в соответствии с требованиями промышленной безопасности и нормативными правовыми актами Российской Федерации. Эксплуатационные обязательства в отношении объектов газоснабжения, являющихся сложными вещами, распространяются на все их составные части.

5. Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» в отношении объектов газоснабжения устанавливается принцип их целостности и единства, разделение (дробление) объектов газоснабжения на части не допускается.

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

7. Преимущественное право покупки объекта газоснабжения может быть реализовано лицом при одновременном соблюдении на день подачи заявления о намерении заключить договор купли-продажи объекта газоснабжения следующих условий:

- 1) лицо является газораспределительной организацией;
- 2) лицо осуществляет эксплуатацию приватизируемого объекта газоснабжения на законном основании, в том числе в соответствии с договором безвозмездного пользования, договором аренды или в силу иного вещного или обязательственного права владения и (или) пользования объектом газоснабжения, непрерывно в течение двух и более лет.

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

9. В случае включения объекта газоснабжения в прогнозные планы (программы) приватизации государственного имущества органом государственной власти Республики Северная Осетия – Алания, уполномоченным на осуществление функций по приватизации объектов газоснабжения, лицо, обладающее преимущественным правом покупки объекта газоснабжения, предусмотренным частью 7 настоящей статьи, в течение девяноста календарных дней с даты размещения на официальном сайте в сети «Интернет» прогнозных планов (программ) приватизации государственного имущества вправе направить в орган государственной власти Республики Северная Осетия – Алания, уполномоченный на осуществление функций по приватизации объектов газоснабжения, заявление о намерении заключить договор купли-продажи объекта газоснабжения.

10. При получении заявления, указанного в части 9 настоящей статьи, орган государственной власти Республики Северная Осетия – Алания, уполномоченный на осуществление функций по приватизации объектов газоснабжения:

1) обеспечивает заключение договора на проведение оценки рыночной стоимости объекта газоснабжения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, в двухмесячный срок с даты получения заявления;

2) принимает решение об условиях приватизации объекта газоснабжения в двухнедельный срок с даты принятия отчета о его оценке;

3) направляет заказным письмом с уведомлением о вручении лицу, обладающему преимущественным правом покупки объекта газоснабжения, проект договора купли-продажи объекта газоснабжения и копию решения об условиях приватизации объекта газоснабжения в десятидневный срок с даты принятия указанного решения.

11. В случае намерения лица, обладающего преимущественным правом покупки объекта газоснабжения, воспользоваться указанным правом договор купли-продажи объекта газоснабжения должен быть заключен не позднее чем в течение тридцати календарных дней со дня получения этим лицом документов, указанных в пункте 3 части 10 настоящей статьи.

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

13. В случае отказа лица, обладающего преимущественным правом покупки объекта газоснабжения, от использования указанного права либо в случае неподписания этим лицом договора купли-продажи объекта газоснабжения в течение срока, установленного частью 11 настоящей статьи, это лицо такое право утрачивает, приватизация объекта газоснабжения осуществляется путем проведения конкурса в порядке, установленном Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества». К участию в конкурсе допускаются лица, являющиеся газораспределительными организациями.

14. Договор купли-продажи объекта газоснабжения должен содержать существенное условие о праве органа государственной власти Республики Северная Осетия – Алания, уполномоченного на осуществление функций по приватизации объектов газоснабжения, расторгнуть договор купли-продажи объекта газоснабжения в случае существенного нарушения предусмотренных частью 4 настоящей статьи эксплуатационных обязательств.

15. Контроль за исполнением условий эксплуатационных обязательств в отношении объекта газоснабжения осуществляется органом государственной власти Республики Северная Осетия – Алания, уполномоченным на осуществление функций по приватизации объектов газоснабжения, либо органом государственной власти Республики Северная Осетия – Алания, которому соответствующие полномочия переданы в установленном порядке.

16. Порядок осуществления контроля за исполнением эксплуатационных обязательств в отношении объекта газоснабжения устанавливается органом государственной власти самостоятельно.

17. В случае существенного нарушения эксплуатационных обязательств в отношении объекта газоснабжения орган государственной власти Республики Северная Осетия – Алания, уполномоченный на осуществление функций по приватизации объектов газоснабжения, либо орган государственной власти Республики Северная Осетия – Алания, которому соответствующие полномочия переданы в установленном порядке, вправе обратиться в суд с иском об изъятии посредством выкупа объекта газоснабжения, стоимость которого определяется по результатам проведения оценки в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, за вычетом убытков, причиненных потребителям вследствие нарушения эксплуатационных обязательств.

Существенным нарушением эксплуатационных обязательств признается неиспользование объектов газоснабжения в целях оказания услуг по транспортировке и подаче газа потребителям, технологическому присоединению газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к газораспределительным сетям, их реконструкции, развитию газораспределительной системы и обеспечению безопасной эксплуатации объектов газоснабжения в соответствии с требованиями промышленной безопасности и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

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

19. Срок выполнения условий конкурса, предусмотренных пунктом 21 статьи 20 Федерального закона от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», не должен превышать семь лет.»;

10) в статье 22:

в абзаце четвертом части 3 слова «систем водоснабжения, канализации и» заменить словами «централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, систем»;

дополнить частью 3¹ следующего содержания

«3¹. При приватизации помещения, находящегося в государственной собственности, исключительно посредством которого обеспечиваются проход, доступ в иные помещения в здании, сооружении, в качестве существенного условия сделки по приватизации такого помещения предусматривается установление публичного сервитута для обеспечения прохода, доступа в иные помещения, который подлежит государственной регистрации одновременно с государственной регистрацией прав на приватизируемое помещение. Данный публичный сервитут не может быть установлен в случае, если проход, доступ в иные помещения в здании, сооружении могут обеспечиваться посредством помещений, являющихся общим имуществом в таких здании, сооружении.»;

в абзаце втором части 4 второе предложение исключить;

11) абзац пятый части 2 статьи 23 изложить в следующей редакции:

«иные условия, обязательные для выполнения сторонами такого договора в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», а также иные условия, установленные сторонами такого договора по взаимному соглашению.»;

12) в статье 29:

в части 1:

в абзаце первом слова «или при принятии решения об исключении акционерного общества из перечня стратегических акционерных обществ независимо от количества акций, находящихся в государственной собственности» исключить;

абзац второй изложить в следующей редакции:

«Республика Северная Осетия – Алания не может использовать специальное право («золотую акцию») одновременно с Российской Федерацией в отношении одного и того же акционерного общества. Республика Северная Осетия – Алания также не может использовать специальное право («золотую акцию») в отношении акционерного общества, созданного путем преобразования федерального государственного унитарного предприятия, в период, когда акции этого общества находятся в федеральной собственности.»;

абзац первый части 5 изложить в следующей редакции:

«5. Специальное право («золотая акция») используется с момента отчуждения из государственной собственности акций соответствующего акционерного общества, в результате которого доля находящихся в государственной собственности обыкновенных акций снизится в общем количестве обыкновенных акций акционерного общества до 25 процентов и ниже, при наличии решения, указанного в абзаце первом части 1 настоящей статьи.».

Статья 2

1. Настоящий Закон вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования, за исключением положений, для которых настоящей статьей установлен иной срок вступления их в силу.

2. Абзацы третий, одиннадцатый, двенадцатый, четырнадцатый и пятнадцатый пункта 8 и пункт 9 статьи 1 настоящего Закона вступают в силу с 23 октября 2023 года.

Глава
Республики Северная Осетия – Алания
г.Владикавказ
3 октября 2023 г.
№ 57-РЗ



С. Меняйло