



Научно-исследовательский
ЦЕНТР МУНИЦИПАЛЬНОЙ ЭКОНОМИКИ

МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ПРИЕМКЕ-ПЕРЕДАЧЕ ВЕДОМСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА, ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНО- БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ В МУНИЦИПАЛЬНУЮ СОБСТВЕННОСТЬ

Москва, 2006 г.

Содержание

[1. Общая часть](#)

[2. Подготовительная работа по приемке-передаче жилищного фонда и объектов коммунального хозяйства в муниципальную собственность.](#)

[3. Работа комиссии по приемке-передаче жилищного фонда и объектов коммунального хозяйства в муниципальную собственность](#)

[4. Оформление технической документации и акта приема-передачи](#)

[ПРИЛОЖЕНИЕ Законодательные и нормативные акты федеральных органов власти](#)

[*ВЕРХОВНЫЙ СОВЕТ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 27 декабря 1991 г. № 3020-1 О
РАЗГРАНИЧЕНИИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ В
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ НА ФЕДЕРАЛЬНУЮ
СОБСТВЕННОСТЬ, ГОСУДАРСТВЕННУЮ СОБСТВЕННОСТЬ
РЕСПУБЛИК В СОСТАВЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, КРАЕВ,
ОБЛАСТЕЙ, АВТОНОМНОЙ ОБЛАСТИ, АВТОНОМНЫХ ОКРУГОВ,
ГОРОДОВ МОСКВЫ И САНКТ-ПЕТЕРБУРГА И МУНИЦИПАЛЬНУЮ
СОБСТВЕННОСТЬ*](#)

[*ПРЕЗИДЕНТ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ РАСПОРЯЖЕНИЕ от 18
марта 1992 г. № 114-РП ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ ОБ
ОПРЕДЕЛЕНИИ ПООБЪЕКТНОГО СОСТАВА ФЕДЕРАЛЬНОЙ,
ГОСУДАРСТВЕННОЙ И МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ И
ПОРЯДКЕ ОФОРМЛЕНИЯ ПРАВ СОБСТВЕННОСТИ*](#)

[РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ О ПРИВАТИЗАЦИИ ГОСУДАРСТВЕННОГО И МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА](#)

[ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ РАСПОРЯЖЕНИЕ от 5 февраля 1993 г. № 217-Р ОБ УПОРЯДОЧЕНИИ ПРОЦЕССА УЧЕТА И РАЗГРАНИЧЕНИЯ ПРАВ СОБСТВЕННОСТИ НА НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ](#)

[СОВЕТ МИНИСТРОВ - ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 23 декабря 1993 г. № 1325 О ФИНАНСИРОВАНИИ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ, ПЕРЕДАВАЕМЫХ В ВЕДЕНИЕ МЕСТНЫХ ОРГАНОВ ИСПОЛНИТЕЛЬНОЙ ВЛАСТИ ПРИ ПРИВАТИЗАЦИИ ПРЕДПРИЯТИЙ](#)

[ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ ПИСЬМО от 18 марта 1994г. № АЧ-4/2096 ПРЕЗИДЕНТ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ УКАЗ от 28 октября 1994 г. М 2027 О ПОЛНОМОЧИЯХ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПО ОСУЩЕСТВЛЕНИЮ ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ В ГОСУДАРСТВЕННУЮ СОБСТВЕННОСТЬ СУБЪЕКТОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ И МУНИЦИПАЛЬНУЮ СОБСТВЕННОСТЬ](#)

[ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ ПИСЬМО от 24 января 1995 г. № ОК-13/648 О ПОРЯДКЕ ПЕРЕДАЧИ ЖИЛОГО ФОНДА, ЖИЛИЩНО-ЭКСПЛУАТАЦИОННЫХ И РЕМОНТНО-СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ, ОБСЛУЖИВАЮЩИХ ДАННЫЙ ФОНД, В МУНИЦИПАЛЬНУЮ СОБСТВЕННОСТЬ](#)

[ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 7 марта 1995 г. М 235 О ПОРЯДКЕ ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ В ГОСУДАРСТВЕННУЮ СОБСТВЕННОСТЬ СУБЪЕКТОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ И МУНИЦИПАЛЬНУЮ СОБСТВЕННОСТЬ](#)

[МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ № 35 ГОСУДАРСТВЕННАЯ НАЛОГОВАЯ СЛУЖБА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ № ВП-4-15/12Н ПИСЬМО от 12 апреля 1995 г. О](#)

[ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПУНКТ 2 ПИСЬМА МИНИСТЕРСТВА ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ И ГОСУДАРСТВЕННОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ОТ 31 АВГУСТА 1994 Г. № 119/ВП-4-15/102Н "О ПОРЯДКЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДИВИДЕНДОВ ПО АКЦИЯМ, ЗАКРЕПЛЕННЫМ В ФЕДЕРАЛЬНОЙ, ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ СУБЪЕКТОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, НА ФИНАНСИРОВАНИЕ СОДЕРЖАНИЯ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ, А ТАКЖЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ВЗИМАЕМОГО НА ИХ СОДЕРЖАНИЕ УСТАНОВЛЕННОГО НАЛОГА»](#)

[МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПРИКАЗ от 6 июня 1995 № 17-72 ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ТЕХНИЧЕСКОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ И АКТОВ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ В ГОСУДАРСТВЕННУЮ \(МУНИЦИПАЛЬНУЮ\) СОБСТВЕННОСТЬ](#)

[ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 17 июля 1995 г. № 724 О ПЕРЕДАЧЕ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОЙ И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ В МУНИЦИПАЛЬНУЮ СОБСТВЕННОСТЬ](#)

[ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ ПЕРВЫЙ ЗАМЕСТИТЕЛЬ ПРЕМЬЕРА РАСПОРЯЖЕНИЕ от 8 сентября 1995 г. М 844-РЗП ОБ ОРГАНИЗАЦИИ РАБОТ ПО ПРИЕМКЕ ВЕДОМСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА](#)

[ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ ПИСЬМО от 1 марта 1996 г. № АР-18/1599 О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЕРЕДАЧЕ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ В МУНИЦИПАЛЬНУЮ](#)

[МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПИСЬМО от 10 апреля 1996 г. № 10-03-01 ОБ ИСТОЧНИКАХ ФИНАНСИРОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ, ПЕРЕДАННЫХ В МУНИЦИПАЛЬНУЮ СОБСТВЕННОСТЬ](#)

[ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ РАСПОРЯЖЕНИЕ от 12 апреля 1996 г. № 582-Р О ПЕРЕДАЧЕ ВЕДОМСТВЕННОГО](#)

[ЖИЛИЩНОГО ФОНДА В ВЕДЕНИЕ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ](#)

[ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 8 мая 1996 г. № 565 О ПОДПИСАНИИ СОГЛАШЕНИЯ МЕЖДУ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИЕЙ И МЕЖДУНАРОДНЫМ БАНКОМ РЕКОНСТРУКЦИИ И РАЗВИТИЯ О ЗАЙМЕ ДЛЯ ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОЕКТА ПЕРЕДАЧИ ВЕДОМСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА](#)

[ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 13 сентября 1996 г. № 1083 ОБ УТВЕРЖДЕНИИ СОГЛАШЕНИЯ МЕЖДУ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИЕЙ И МЕЖДУНАРОДНЫМ БАНКОМ РЕКОНСТРУКЦИИ И РАЗВИТИЯ О ЗАЙМЕ ДЛЯ ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОЕКТА ПЕРЕДАЧИ ВЕДОМСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА](#)

[ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ ПИСЬМО от 1 ноября 1996 г. № АР-18/7697 О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЕРЕДАЧЕ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ В МУНИЦИПАЛЬНУЮ](#)

[КОНСТИТУЦИОННЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 16 мая 2000 г. № 8-П ПО ДЕЛУ О ПРОВЕРКЕ КОНСТИТУЦИОННОСТИ ОТДЕЛЬНЫХ ПОЛОЖЕНИЙ ПУНКТА 4 СТАТЬИ 104 ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА «О НЕСОСТОЯТЕЛЬНОСТИ \(БАНКРОТСТВЕ\)» В СВЯЗИ С ЖАЛОБОЙ КОМПАНИИ «TIMBER HOLDINGS INTERNATIONAL LIMITED»](#)

Методические рекомендации подготовлены в соответствии с действующими нормативными правовыми документами на основании анализа сложившейся практики приемки-передачи в муниципальную собственность ведомственного жилищного фонда, объектов коммунально-бытового назначения и предназначены для обеспечения их нормальной эксплуатации.

Сложившаяся практика передачи объектов ЖКХ в муниципальную собственность свидетельствует, что использование имеющейся нормативной базы, регламентирующей процесс передачи, зачастую не позволяет обеспечить успешную эксплуатацию объектов ЖКХ принимающей стороной. Для устранения подобных недостатков разработаны приведенные ниже рекомендации.

Сборник разработан ОАО «Научно-исследовательским центром муниципальной экономики» (ранее ФГУП «ЦНИС»).

1. Общая часть

1.1. Реформа жилищно-коммунального хозяйства является на сегодня одним из приоритетных направлений социальной и экономической политики государства.

1.2. Сформированная в период реформ законодательная, правовая и нормативно-методическая база определила основные направления реформы жилищно-коммунального хозяйства на основе перехода сферы экономики на рыночные принципы хозяйствования. В этот период в муниципальную собственность активно передавались объекты жилищно-коммунального хозяйства приватизированных, акционированных, ликвидированных предприятий и организаций, колхозов и совхозов.

1.3. Муниципальной собственностью является имущество, принадлежащее на праве собственности городским и сельским поселениям, а также другим муниципальным образованиям ([Гражданский кодекс Российской Федерации](#) ст. 215).

1.4. Муниципальная собственность не является разновидностью государственной собственности. Это самостоятельная форма собственности. Вместе с тем в силу ее публичного характера структура этой собственности во многом схожа с государственной.

1.5. Реализация государственной политики в области развития местного самоуправления требует комплексного подхода к решению поставленных задач, поэтапного их выполнения, а также определения приоритетных направлений на соответствующем этапе реализации государственной политики.

1.6. Согласно Указу Президента Российской Федерации от 15.10.99 № 1370 передача в муниципальную собственность находящихся в государственной собственности объектов, необходимых для осуществления полномочий органов местного самоуправления, является одним из механизмов, позволяющих осуществлять государственную политику в области развития местного самоуправления в Российской Федерации.

1.7. К полномочиям органов государственной власти Российской Федерации в области местного самоуправления относится регулирование законами порядка передачи объектов федеральной собственности в муниципальную собственность.

1.8. Функции по управлению государственным имуществом в сфере строительства, градостроительства, промышленности строительных материалов и жилищно-коммунального хозяйства осуществляет Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству.

1.9. Порядок передачи объектов из государственной собственности в муниципальную установлен постановлением Верховного совета РСФСР от 27.12.91 № [3020-1](#), распоряжением Президента Российской Федерации от 18.03.92 № 114-РП и Указом Президента Российской Федерации от 22.12.93 № 2265 "О гарантиях местного самоуправления в Российской Федерации". В Приложении № 3 к постановлению № [3020-1](#) содержится перечень объектов государственной собственности, подлежащих передаче в муниципальную собственность. В Указе Президента Российской Федерации от 22.12.93 говорится, что органы местного самоуправления самостоятельно утверждают перечень объектов, подлежащих в соответствии с упомянутыми Приложением № 3 передаче в муниципальную собственность.

1.10. В соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. № [178-ФЗ](#) в составе имущественного комплекса унитарного предприятия могут быть приватизированы объекты социально-культурного назначения (здравоохранения, культуры и спорта) и коммунально-бытового назначения, за исключением используемых по назначению:

- объектов, обеспечивающих нужды органов социальной защиты населения, в том числе детских домов, домов ребенка, домов для престарелых, интернатов, госпиталей и санаториев для инвалидов, детей и престарелых;
- объектов здравоохранения, образования, культуры, предназначенных для обслуживания жителей соответствующего поселения;
- детских оздоровительных комплексов (дач, лагерей);
- жилищного фонда и объектов его инфраструктуры;
- объектов транспорта и энергетики, предназначенных для обслуживания жителей соответствующего поселения.

Изменение назначения указанных в настоящем пункте объектов осуществляется по согласованию с соответствующими органами местного самоуправления.

1.11. Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, разрешенные для приватизации, но не включенные в подлежащий приватизации имущественный комплекс унитарного предприятия, могут приватизироваться отдельно в соответствии с настоящим Федеральным законом.

Обязательным условием приватизации объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения является сохранение их назначения в течение срока, установленного решением об условиях приватизации, но не более чем пять лет с момента приватизации.

1.12. Передаче в муниципальную собственность подлежат ведомственный жилищный фонд и объекты коммунального хозяйства, находящиеся в технически исправном состоянии, кроме случаев, приведенных в п. 1.6. настоящих рекомендаций.

1.13. К объектам, которые не могут быть приняты в муниципальную собственность относятся:

- жилые дома, находящиеся в аварийном состоянии или имеющие предельный износ конструкций;
- жилые дома, подлежащие сносу по плану застройки города (района);
- объекты коммунального хозяйства, находящиеся в аварийном состоянии или прошедшие установленный срок службы;
- приватизированный жилищный фонд.

Дома, полностью используемые под общежития, подлежат приемке при условии одновременного оформления с актом передачи договора на их аренду для дальнейшего использования под общежитие.

Жилые дома, находящиеся на капитальном ремонте, принимаются после окончания проведения работ по ремонту, либо передающая сторона перечисляет принимающей стороне соответствующие денежные средства и передает необходимые материалы и другие ресурсы для его окончания.

Если капитальный ремонт выполняется по договору с подрядной организацией, то договор перезаключается на оставшийся объем работ с принимающей стороной.

2. Подготовительная работа по приемке-передаче жилищного фонда и объектов коммунального хозяйства в муниципальную собственность.

Подготовка пакета документов

2.1. Передающая организация готовит перечень документов по намеченным к передаче объектам жилищно-коммунального хозяйства:

- список передаваемых домов;

- перечень объектов инженерной инфраструктуры: сооружений и сетей водопровода и канализации, котельных и тепловых сетей, электрических сетей, объектов благоустройства и др. (за исключением находящихся на территории передающих предприятий);
- перечень машин и механизмов (транспортных средств, землеройной, уборочной техники и другого оборудования, предназначенных для эксплуатации и технического обслуживания передаваемых объектов);
- список технической и другой документации, необходимой для нормальной эксплуатации этих объектов.

2.2. По каждому жилому дому (объектам жилищного хозяйства) и объектам инженерной инфраструктуры дается их характеристика и оценка технического состояния по следующей системе показателей:

2.2.1. По жилищному хозяйству:

2.2.1.1. Показатели по жилым домам (характеристика передаваемого жилищного фонда) (таблица 1):

- местоположение (адрес);
- год постройки;
- материал стен;
- наличие подвала или полуподвала;
- балансовая (восстановительная) стоимость;
- износ (% , сумма);
- общая площадь, в т.ч. жилая.
- количество квартир;
- число нанимателей жилых помещений;
- уровень благоустройства;
- перечень встроенных и пристроенный нежилых помещений по их назначению (торговые, бытовые, социально-культурные и др.).

2.2.1.2. Показатели, характеризующие придомовые территории:

- площадь (в т.ч. тротуаров);
- вид покрытия;
- газоны (зеленые насаждения);
- детские площадки;
- заборы;
- ворота и др.

Т а б л и ц а 1

Характеристика передаваемого жилищного фонда

Адрес передаваемого жилого дома

Общие сведения:

Год постройки

Материал стен

Число этажей

Наличие подвала или полуподвала

Мансарда _____ м²

Балансовая стоимость _____ тыс. руб.

Износ _____ % _____ тыс. руб.

Общей площадью помещений _____ м²

в т.ч. жилая _____ м; количеством квартир _____ ед.

комнат _____ ед., нанимателей жилых помещений _____ чел.

жильцов _____ чел.

Благоустройство:

- водопровод

- канализация
- центральное отопление
- горячее водоснабжение
- газ
- электроплиты
- лифты
- мусоропровод

Встроенные и пристроенные помещения:

2.2.1.3. Техническое состояние передаваемого жилищного фонда:

2.2.1.3.1. По конструкциям (таблица 2):

- фундаменты;
- стены;
- фасады, в т.ч. балконы, эркеры, водоотводящие устройства;
- кровля, перекрытия, полы, окна, двери, лестничные марши, лестничные площадки, печи и очаги;

- по техническому состоянию благоустройства придомовых территорий.

2.2.1.3.2. По инженерному оборудованию (таблица 3):

- центральному отоплению (радиаторы, сети);
- горячему водоснабжению (приборы *, бойлеры, сети);
- водопроводу (приборы, сети);
- канализации (приборы, сети);
- электрооборудованию (сети, осветительные точки, электродвигатели);
- лифтам.

2.2.1.4. Состав и характеристика производственной базы, обеспечивающей ремонт и содержание жилищного фонда, включая основные инструменты и приспособления для осуществления текущего ремонта жилищного фонда; кровельных работ, отделочных работ (штукатурных, малярных, облицовочных, обоевых, каменных, санитарно-технических, плотничных, столярных, стекольных, по ремонту электрических сетей, арматуры и электрооборудования).

Дается характеристика и оснащение аварийно-диспетчерской службы.

*В том числе приборы учета.

Таблица 2

Оценка технического состояния

жилого дома _____

(адрес)

по конструкциям _____

	Техническое состояние	Требуется замена или ремонт		
		3	4	5
1	2	3	4	5

Фундаменты		п. м.		
Стены		кв. м		
Фасады, в том числе:		кв. м		
Балконы, эркеры		шт.		
Карнизы		п. м		
Водоотводящие устройства		п. м		
Кровля		кв. м		
Перекрытия		кв. м		
Полы		кв. м		
Окна		шт.		
Двери		шт.		
Лестничные марши		шт.		
Лестничные площадки		кв. м		
Печи и очаги		кв. м		
Благоустройство:				

Отмостки и тротуары		кв. м		
Покрытия дворовых территорий		кв. м		
Заборы, ограды		п. м.		
Ворота		шт.		
Зеленые насаждения		кв. м.		

Т а б л и ц а 3

Оценка технического состояния

жилого дома _____

(адрес)

по инженерному оборудованию _____

Вид оборудования	Техническое состояние	Требуется замена или ремонт		
		3	4	5
1	2			
Центральное отопление				
- радиаторы		шт.		
- сети		п.м.		
Горячее водоснабжение				

- приборы		шт.		
- бойлеры		шт.		
- сети		п.м.		
Водопровод				
- приборы		шт.		
- сети		п.м.		
Канализация				
- приборы		шт.		
- сети		п.м.		
Электрооборудование				
- сети		п.м.		
- осветительные точки		шт.		
- электродвигатели		шт.		
Лифты		шт.		
Прочее инженерное оборудование				

2.3. В случае передачи в муниципальную собственность объектов коммунального хозяйства передающая сторона готовит документы о состоянии передаваемых объектов, в которых отражаются следующие данные:

- наименование объекта коммунального хозяйства;
- водопровод;
- канализация;
- теплоснабжение;
- электроснабжение;
- объекты внешнего городского благоустройства (дорожно-мостовое хозяйство, озеленение, уличное освещение, механизированная уборка и санитарная очистка);
- натуральная характеристика каждого объекта;
- количественная характеристика в соответствующих измерителях;
- год ввода в эксплуатацию;
- балансовая стоимость;
- износ (% , сумма);
- техническое состояние объектов коммунального хозяйства оценивается по балльной системе (хорошее, удовлетворительное и т.д.) и указывается состав работ по текущему ремонту, которые должны быть выполнены к моменту передачи.

2.4. Одновременно с приведенными в п. 2.2, 2.3 работами передающая сторона готовит техническую и другую документацию:

- проекты жилых домов (поэтажные планы и разрезы зданий и сооружений);
- технические паспорта на жилые дома и земельные участки;

- план участка с нанесением зданий и сооружений, расположенных на территории обслуживания жилищно-эксплуатационной организации;
- проекты на отдельно стоящие подсобные здания (гаражи, мастерские, хозблоки, административные здания, занятые под помещения жилищно-эксплуатационной организации и др.);
- схемы дворовых и внутридомовых сетей водоснабжения, канализации, центрального отопления, тепло-, газо-, электроснабжения;
- документация на инженерное оборудование и сооружения (паспорта лифтового хозяйства, документация на электрощитовые, подкачивающие устройства, системы противопожарной автоматики, дымоудаления и т.п.);
- акты сдачи-приемки в эксплуатацию жилых домов (новостроек или после капитального ремонта) и инженерного оборудования (после капитального ремонта) от строительных и ремонтно-строительных организаций (со всеми к ним приложениями);
- журналы технического осмотра жилых зданий и др.

2.4.2. Документацию по делопроизводству и регистрационные книги:

- учета входящих и исходящих документов;
- заявлений проживающих;
- приема граждан;
- указаний и мероприятий по гражданской обороне;
- указаний по проведению хозяйственных мероприятий;
- документы о хозяйственно-финансовой деятельности за предыдущие годы и другие материалы.

2.4.3. Список жильцов, получающих и подававших заявления на субсидии, имеющих льготы по оплате жилья и коммунальных услуг.

2.5. Передающая организация составляет ведомость на материальные ресурсы, предназначенные для выполнения работ по ремонтам и содержанию:

- жилищного фонда;
- каждого объекта коммунального хозяйства.

2.6. Подготовленные передающей организацией документы представляются комиссии и являются основанием для дальнейшего процесса приемки-передачи.

3. Работа комиссии по приемке-передаче жилищного фонда и объектов коммунального хозяйства в муниципальную собственность

3.1. Администрацией города (района) создается постоянная комиссия по приемке-передаче жилищного фонда и объектов коммунального хозяйства в муниципальную собственность, которая функционирует в течение всего периода приемки-передачи.

3.2. Комиссия создается из специалистов, занятых в предприятиях (организациях, цехах, службах) ЖКХ города (района, поселка), передающего ведомства (предприятия, организации), администрации города (района, поселка).

3.3. Комиссия проводит работу по плану, предусматривающему: осмотр передаваемых объектов в установленные сроки; проверку всей документации, представленной передающей организацией (стороной); осмотр объектов производственной базы; оценка полноты и соответствия требованиям дальнейшей эксплуатации передаваемых объектов, технической документации и др. Прежде всего комиссией устанавливается перечень объектов, которые не могут быть приняты в муниципальную собственность или по которым до их приемки передающей стороной должны быть выполнены (или закончены) определенные работы.

3.4. Комиссия рассматривает имеющуюся техническую, бухгалтерскую и прочую документацию на намеченные к передаче объекты коммунального хозяйства и жилищный фонд и на каждый объект коммунально-бытового назначения и жилой дом составляет справку об их состоянии и обеспечении условий их нормальной эксплуатации.

3.5. В справке приводятся следующие основные разделы и показатели:

3.5.1. По жилищному хозяйству:

- перечень жилых домов, которые не могут быть приняты с указанием причин;

- перечень жилых домов, которые могут быть приняты при условии выполнения, до момента приемки, определенных видов работ или других условий;

- оценка технического состояния каждого дома с указанием какие ремонты необходимо выполнить (по инженерному оборудованию и конструкциям зданий).

3.5.1.1. По финансовому обеспечению:

- финансовый план по передаваемому (принимаемому) жилищному фонду.

3.5.1.2. По материально-техническому снабжению:

- характеристика производственной базы, обслуживающей жилищный фонд;

- состав передаваемых основных фондов, транспортных средств (приложить список);

- состав передаваемого (принимаемого) малоценного инвентаря и инструмента, спецодежды, запасов материалов и оборудования;

- список недостающих элементов производственной базы, малоценного инвентаря и др., рассчитанных по нормативам;

- список поставщиков материальных ресурсов;

- потребность в материалах по действующим нормативам.

3.5.1.3. По служебной жилой площади:

- перечень имеющейся жилой площади с указанием когда и кем утверждена и должностей работников, занимающих эту площадь;

- потребность в служебной жилой площади по нормам и порядок возмещения недостающей.

3.5.1.4. По жилищной обеспеченности проживающих в передаваемом (принимаемом) жилищном фонде:

- список семей, проживающих в подвалах и других помещениях, непригодных для постоянного проживания;

- список очередников на улучшение жилищных условий (в том числе по ветеранам, инвалидам и т.п.);

- число семей, проживающих в коммунальных квартирах;

- список жильцов, подавших заявление на субсидии и пользующихся (получающих) субсидии, льготников (с указанием причин), имеющих право на дополнительную площадь, распределение категорий жильцов по занимаемой площади,

3.5.1.5. По технической документации:

- оценка имеющейся технической документации;

- указания на приведение в порядок имеющейся (в случае необходимости) и составление вновь отсутствующей технической документации.

3.5.1.6. Перечень нежилых помещений (встроенных), зданий управления, гаражей, мастерских и др.

3.5.1.7. Перечень и оценка договоров на обслуживание и ремонт (лифтов, вывоз мусора и др.).

3.5.2. По объектам коммунального хозяйства (водопроводно-канализационного; теплоэнергетического; внешнему благоустройству):

3.5.2.1. Список объектов, которые не могут быть приняты в муниципальную собственность с указанием причин.

3.5.2.2. Список (перечень) объектов, которые могут быть приняты в муниципальную собственность.

3.5.2.3. Оценка технического состояния каждого объекта и рекомендации по необходимым работам по доведению его до состояния, обеспечивающего нормальную эксплуатацию.

3.5.2.4. По финансовому обеспечению: разработка финансового плана по каждому передаваемому объекту. Расчет оборотных средств.

3.5.2.5. По материально-техническому снабжению:

- перечень производственной базы (цеха, мастерские), обслуживающей каждый коммунальный объект (адреса и краткая характеристика);

- перечень передаваемых (принимаемых) транспортных средств, специальных машин и механизмов с приложением их списка;

- перечень передаваемого малоценного инвентаря, спецодежды, запаса материалов и оборудования.

3.5.2.6. По служебной жилой площади: список имеющейся документации и определение недостающей.

3.5.2.7. По технической документации оценка ее и рекомендации по восстановлению недостающей.

3.6. Результаты работы комиссии оформляются соответствующими документами, которые служат основанием для составления актов приемки-передачи жилищного фонда и объектов коммунального хозяйства в муниципальную собственность.

4. Оформление технической документации и акта приема-передачи

4.1. В соответствии с приказом Минстроя Российской Федерации и Минфина Российской Федерации от 06.06.95 г. № 17-72 по каждому передаваемому объекту составляется акт приема-передачи ([форма 1](#)).

4.2. К акту приема-передачи по каждому объекту прилагаются:

- акт технического состояния объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения ([форма 2](#));

- акт передачи объектов, предназначенных для эксплуатации и технического обслуживания объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения ([форма 3](#));

- протокол передачи техники, спецмашин, механизмов в связи с передачей объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения приватизируемых предприятий ([форма 4](#));

- перечень документов по передаваемым объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения.

4.3. Техническое состояние передаваемого объекта определяется на основании действующих нормативных документов или экспертной оценки.

Комиссией определяется техническое состояние каждого передаваемого жилого дома и объекта коммунального хозяйства.

4.4. По жилым домам, в целях их дальнейшей нормальной технической эксплуатации, достижения необходимого уровня и качества обслуживания

проживающих и обеспечения должного финансового состояния предприятию (организации), которому этот жилищный фонд будет передан в эксплуатацию, кроме оценки технического состояния даются общие сведения (таблица 1).

4.5. По жилищному фонду и всем объектам коммунального хозяйства приемке-передачи подлежит производственная база, предназначенная для их эксплуатации и технического обслуживания.

4.6. Передаваемая техника, спецмашины, механизмы и оборудование оформляются соответствующим протоколом.

4.7. На передачу материальных ресурсов разрабатывается разделительная ведомость ([форма 5](#)).

Форма 1
Утвержден

СОГЛАСОВАНО:

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Председатель Комитета по
управлению имуществом

Руководитель
территориального органа
управления ЖКХ

Глава местной
администрации

АКТ

приема-передачи объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения приватизируемого предприятия

от _____

Комиссия в составе:

руководителя принимающей стороны

(Ф.И.О.)

руководителя передающей стороны

(Ф.И.О.)

составили настоящий акт о нижеследующем

(должности; фамилии)

объект

(наименование объекта)

находящийся в ведении

(наименование передающей стороны)

балансовой стоимостью _____ тыс. руб.

износом _____ тыс. руб.

в т.ч. по жилому фонду:

общая площадь _____ кв. м

жилая площадь _____ кв. м

передается

(наименование принимающей стороны, форма собственности)

Передача осуществляется по состоянию на _____ 199__ г.

Руководитель передающей
стороны _____

(подпись)

печать

Руководитель принимающей
стороны _____

(подпись)

печать

Форма 2

АКТ
технического состояния объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения

(наименование передающей стороны)

(наименование принимающей стороны)

(местонахождение объектов)

Комиссия в составе:

(фамилии и должности представителей передающей

и принимающей сторон)

произвела осмотр передаваемых объектов и установила следующее:

Наименование основных фондов в соответствии с существующей классификацией	Натуральные характеристики передаваемых фондов	Ед. измерения	Количество	Год ввода в эксплуатацию	Балансовая стоимость, тыс. руб., в действующих ценах по состоянию на ____200_г.	Износ %, тыс. руб. по состоянию на ____200_г.

На основании результатов осмотра комиссия считает, что

перечисленные объекты находятся в:

состоянии.

Представитель передающей
стороны _____

(подпись)

печать

Представитель принимающей
стороны _____

(подпись)

печать

Форма 3

АКТ

передачи объектов, предназначенных для эксплуатации и технического обслуживания объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения

В связи с передачей

(наименование передаваемых объектов и их

адреса)

(наименование передающей стороны)

передает, а:

(наименование принимающей стороны)

принимает основные производственные фонды в следующих размерах:

1. Ремонтно-строительные базы с годовым объемом работ на сумму _____ тыс. руб., расположенные по адресу

(перечислить наименования цехов, участков, указать объемы работ или мощность по каждому из них)

2. Производственные мастерские, расположенные по адресу

(указать площадь и назначение каждой мастерской).

3. Машины и механизмы, предназначенные для эксплуатации и технического обслуживания объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения

(типы, марки, год выпуска и количество).

Руководитель передающей
стороны _____

(подпись)

печать

Руководитель принимающей
стороны _____

(подпись)

печать

Форма 4

ПРОТОКОЛ
передачи техники, спецмашин, механизмов в связи с передачей объектов
социально-культурного и коммунально-бытового назначения
приватизируемых предприятий

(наименование передаваемого объекта, его местонахождение,

ведомственная подчиненность, кому передается)

№ п/п	Наименование, техническая характеристика	Количество, ед.	Балансовая стоимость, тыс. руб.	Износ %, тыс. руб.
-------	--	-----------------	------------------------------------	--------------------

Руководитель передающей
стороны _____

(подпись)

печать

Руководитель принимающей
стороны _____

(подпись)

печать

4.8. Передающая сторона представляет администрации следующие документы:

4.8.1. Характеристики объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения на основании акта осмотра (в соответствии с действующими формами статистической и бухгалтерской отчетности).

4.8.2. Справку о балансовой стоимости объектов (составляется по данным первичного бухгалтерского учета, в соответствии с системой учета, принятой на предприятии).

4.8.3. Плановую и отчетную калькуляцию себестоимости содержания объектов. Калькуляции себестоимости даются по утвержденной для каждого объекта форме.

4.8.4. Расчет экономически обоснованного тарифа.

К расчету экономически обоснованного тарифа прилагается справка о доходах по жилищному хозяйству и каждому объекту коммунального хозяйства ([форма 6, 7](#)).

4.8.5. Акты передачи документации на объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения и авизо (в соответствии с п. 4 настоящих рекомендаций).

4.8.6. Передаточный баланс (или разделительный баланс).

4.9. При передаче жилищного хозяйства (жилищного фонда) разрабатывается акт по передаче средств на финансирование капитального ремонта ([форма 8](#)).

4.10. При передаче жилищного фонда целесообразно сделать справку о передаче служебной жилой площади ([форма 9](#)).

4.11. При определении объема материально-технических ресурсов при приемке-передаче необходимо пользоваться нормативной документацией (утвержденными нормами и нормативами), а именно, в соответствии с разъяснением Департамента жилищно-коммунального хозяйства Минстроя Российской Федерации от 13.06.95 г. № 01-04-96 для определения объемов материально-технических ресурсов при передаче следует руководствоваться приложениями № 1-6 к постановлению Совета Министров РСФСР от 3 сентября 1987 г. № 364 "О нормах расхода материально-технических ресурсов, потребности в строительных механизмах и транспортных средствах на капитальный ремонт и реконструкцию жилых домов, объектов социально-культурного и коммунального назначения на территории РСФСР".

Форма 5

Разделительная ведомость на материалы, передаваемые в связи с передачей объектов жилищно-коммунального хозяйства в муниципальную собственность

Наименование материалов	Ед. изм.	Подлежит передаче кол-во	Стоимость (руб.)
1	2	3	4

Руководитель передающей
стороны _____

(подпись)

печать

Руководитель принимающей
стороны _____

(подпись)

печать

Форма 6

Расчет доходов и расходов на содержание жилищного фонда, передаваемого

(наименование передающей стороны)

в муниципальную собственность

(наименование принимающей стороны)

Доходы

1. Оплата жилья -
2. Арендная плата - с учетом НДС -
3. Поступление средств от коммунальных организаций на техническое обслуживание внутридомовых сетей и оборудования
4. Прочие доходы

Итого доходов

без индексации:

с учетом индексации:

Доходы на 1 кв. м общей площади:

Расходы

Содержание аппарата управления

Содержание обслуживающего персонала -

Содержание домохозяйства -

Текущий ремонт -

Начисления на заработанную плату -

Суммы возмещения по субсидиям и льготам -

Итого расходов -

с/стоимость

1 кв. м общей площади

Результат

убыток -

с учетом индексации -

по арендной плате -

Руководитель передающей
стороны _____

(подпись)

печать

Руководитель принимающей
стороны _____

(подпись)

печать

Форма 7

РАСЧЕТ
доходов и расходов на содержание

(предприятие (участок), подотрасли)

Наименование показателей	План на.....год	Примечание (указываются основные потребители)
Доходы		
Плата за реализованную продукцию (услуги) в т.ч. от населения от прочих потребителей прочие доходы		
Итого доходы:		
Расходы по (статьям)		
Итого расходов:		
Результат: прибыль убыток		

Расчет выполняется по каждому передаваемому - принимаемому объекту коммунального хозяйства.

Справка: тарифы на ед. продукции (услуг.); суммы возмещения за потребителей, пользующихся льготами и др.

Руководитель передающей
стороны _____

(подпись)

печать

Руководитель принимающей
стороны _____

(подпись)

печать

Форма 8

АКТ
передачи средств на финансирование капитального ремонта жилищного фонда

В связи с
передачей:

(наименование и месторасположение объектов)

предприятию (организации):

(наименование принимающей стороны)

передает:

(наименование принимающей стороны)

средства, необходимые для капитального ремонта передаваемого жилищного фонда по нормативу.

Средства на финансирование капитального ремонта	Потребность на текущий 200_год	Остаток на конец текущего 200__года	Потребность на 200_год

Сдал:

Руководитель передающей стороны _____

(подпись)

печать

Принял:

Руководитель принимающей стороны _____

(подпись)

печать

Форма 9

**СПРАВКА
о передаче служебной жилой площади**

В связи с передачей:

(наименование объекта передачи)

(адрес объекта)

(наименование передающей организации)

передает:

(наименование принимающей организации)

служебную площадь, заселенную работниками, занятыми эксплуатацией объектов жилищно-коммунального хозяйства в количестве ____ м² (адресный список прилагается).

Одновременно:

(наименование передающей организации)

гарантирует выделение недостающей служебной жилой площади во вновь вводимом в эксплуатацию в _____ году жилым доме (жилых домах) по адресу

в количестве _____ м².

Руководитель передающей
стороны _____

(подпись)

печать

Руководитель принимающей
стороны _____

(подпись)

печать

ПРИЛОЖЕНИЕ

Законодательные и нормативные акты федеральных органов власти

ВЕРХОВНЫЙ СОВЕТ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27 декабря 1991 г. [№ 3020-1](#)

О РАЗГРАНИЧЕНИИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ НА ФЕДЕРАЛЬНУЮ СОБСТВЕННОСТЬ,

ГОСУДАРСТВЕННУЮ СОБСТВЕННОСТЬ РЕСПУБЛИК В СОСТАВЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, КРАЕВ, ОБЛАСТЕЙ, АВТОНОМНОЙ ОБЛАСТИ, АВТОНОМНЫХ ОКРУГОВ, ГОРОДОВ МОСКВЫ И САНКТ- ПЕТЕРБУРГА И МУНИЦИПАЛЬНУЮ СОБСТВЕННОСТЬ

(в ред. Постановлений ВС РФ от 23.05.92 № 2824-1, от 27.01.93 № 4375-1, от 21.07.93 № 5475-1; Постановления Конституционного Суда РФ от 10.09.93)

Во исполнение требований Законов РСФСР "О собственности в РСФСР" и "О приватизации государственных и муниципальных предприятий в РСФСР", с целью ускорения процессов приватизации Верховный Совет Российской Федерации постановляет:

1. Объекты государственной собственности, указанные в [Приложении 1](#) к настоящему Постановлению, независимо от того, на чьем балансе они находятся, и от ведомственной подчиненности предприятий, относятся исключительно к федеральной собственности.

Объекты государственной собственности, указанные в [Приложении 2](#) к настоящему Постановлению, независимо от того, на чьем балансе они находятся, и от ведомственной подчиненности предприятий, относятся к федеральной собственности. Отдельные объекты из их числа могут передаваться в государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга. Независимо от передачи этих объектов в собственность указанных национально-государственных, национально- и административно-территориальных образований, административное управление ими до момента приватизации осуществляется Правительством Российской Федерации.

Виды собственности на землю и ее недра, водные ресурсы, лесной фонд, растительный и животный мир определяются в соответствии с законодательными актами Российской Федерации.

2. Объекты государственной собственности, указанные в [Приложении 3](#) к настоящему Постановлению, независимо от того, на чьем балансе они находятся, передаются в муниципальную собственность городов (кроме городов районного подчинения) и районов (кроме районов в городах).

3. Объекты государственной собственности, не указанные в [Приложениях 1-3](#) к настоящему Постановлению, независимо от того, на чьем балансе они находятся, и от ведомственной подчиненности предприятий, передаются в государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга на основании предложений их Верховных Советов, Советов народных депутатов.

До момента определения соответствующего собственника указанных объектов они относятся к федеральной собственности.

4. Объекты, переданные в государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга, муниципальную собственность городов (кроме городов районного подчинения) и районов (кроме районов в городах), могут быть по решению их Верховных Советов, Советов народных депутатов переданы в муниципальную собственность административно-территориальных образований, входящих в их состав.

5. Оформление передачи объектов, указанных в пункте 2 настоящего Постановления, в муниципальную собственность осуществляется в порядке, устанавливаемом Правительством Российской Федерации.

6. Передача объектов, указанных в пункте 3 настоящего Постановления, в государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга осуществляется постановлением Правительства Российской Федерации. Правительство обязано принять окончательное решение в 3-месячный срок со дня регистрации предложений Верховных Советов, Советов народных депутатов указанных национально-государственных, национально- и административно-территориальных образований в Государственном комитете Российской Федерации по управлению государственным имуществом.

Решение о передаче в государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга предприятий, занимающих доминирующее положение на республиканском (Российской Федерации) или местном рынке

товаров (работ, услуг), принимается Правительством Российской Федерации по согласованию с Государственным комитетом Российской Федерации по антимонопольной политике и поддержке новых экономических структур.

7. Передача объектов, указанных в пункте 4 настоящего Постановления, в муниципальную собственность осуществляется на основании предложений нижестоящих Советов народных депутатов, подаваемых ими в соответствующий комитет по управлению имуществом. Вышестоящий Совет народных депутатов обязан рассмотреть эти предложения и принять окончательное решение в 2-х месячный срок со дня их регистрации в соответствующем комитете по управлению имуществом.

8. Если по истечении сроков, установленных в пунктах 6 и 7 настоящего Постановления, решения соответствующими органами не были приняты, предложения Верховных Советов, Советов народных депутатов считаются удовлетворительными. В этом случае принятие объектов в собственность оформляется решением Верховного Совета, Совета народных депутатов, внесшего предложения.

9. Право собственности республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов, районов на объекты, указанные в пунктах 3 и 4 настоящего Постановления, возникает с момента принятия решения о праве собственности в соответствии с пунктами 6, 7 или 8 настоящего Постановления.

10. Верховные Советы, Советы народных депутатов вправе передавать на договорных началах объекты (кроме указанных в [Приложении 2](#) к настоящему Постановлению), находящиеся в государственной собственности республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга, муниципальной собственности городов, районов, в административное управление министерствам, ведомствам Российской Федерации.

Органы государственной власти и управления республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, органы местного самоуправления участвуют в решении вопросов регулирования деятельности предприятий и объектов, находящихся в федеральной собственности, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

11. Правительству Российской Федерации в соответствии с требованиями настоящего Постановления до 1 января 1992 года разработать и утвердить Положение об определении пообъектного состава федеральной и муниципальной собственности и порядке оформления прав собственности.

При подготовке указанного Положения исходить из необходимости сохранения технологического единства инженерных, учебных, лечебно-профилактических комплексов (систем), централизованного управления ими, обеспечения необходимых требований к организации их безопасной эксплуатации, а также недопущения выведения из их состава объектов, не являющихся автономными по характеру их функционирования.

Предложения Верховных Советов, Советов народных депутатов о передаче объектов в государственную и муниципальную собственность национально-государственных, национально- и административно-территориальных образований должны быть составлены в соответствии с требованиями указанного Положения.

12. Правительству Российской Федерации в 1 квартале 1992 года разработать и утвердить положение, определяющее порядок участия территориальных органов управления в регулировании деятельности предприятий и объектов, находящихся в федеральной собственности, и центральных органов государственного управления - в регулировании деятельности предприятий и объектов, передаваемых в государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальную собственность.

13. Исключен. - Постановление ВС РФ от 21.07.93 № 5475-1. (см. текст в предыдущей редакции)

14. Исключен. - Постановление ВС РФ от 21.07.93 № 5475-1. (см. текст в предыдущей редакции).*

15. Управление и распоряжение объектами федеральной собственности, за исключением случаев, предусмотренных законодательными актами Российской Федерации, осуществляет Правительство Российской Федерации. Правительство Российской Федерации может делегировать министерствам и ведомствам следующие полномочия в отношении объектов федеральной собственности, в том числе в отношении подведомственных им предприятий:

- заключение договоров с руководителями предприятий, организаций и учреждений,

- утверждение уставов предприятий, организаций, учреждений,

- заключение договоров аренды имущества и учредительных договоров - в соответствии с законодательными актами Российской Федерации.

Правительство Российской Федерации может делегировать свои полномочия органам исполнительной власти республик в составе Российской Федерации,

автономной области, автономных округов, краев, областей, городов Москвы и Санкт-Петербурга в порядке, определенном Федеративным договором и законами Российской Федерации, (п. 15 в ред. Постановления ВС РФ от 21.07.93 № 5475-1) (см. текст в предыдущей редакции)

* Подпункт "а" пункта 1 Постановления ВС РФ от 21.07.93 № 5475-1, отменивший пункты 13 и 14, исключен Указом Президента РФ от 24.12.93 № 2284.

16. Порядок разграничения государственной собственности, установленный настоящим Постановлением, не распространяется на объекты, ранее переданные в собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов, районов, в порядке, установленном Законом Российской Федерации "О дополнительных полномочиях местных Советов народных депутатов в условиях перехода к рыночным отношениям"; на объекты, ранее находившиеся в государственной собственности и отчужденные в законном порядке в собственность граждан и юридических лиц; на собственность иностранных государств и международных организаций.

17. Настоящее Постановление не распространяется на объекты интеллектуальной собственности, а также на объекты, ранее созданные и содержащиеся за счет средств государственного бюджета СССР и находящиеся за пределами территории Российской Федерации, правовой режим которых определяется другими законодательными актами Российской Федерации и международными соглашениями.

Приложение 1
к Постановлению ВС РФ
от 27 декабря 1991 г. [№ 3020-1](#)

I. ОБЪЕКТЫ, ОТНОСЯЩИЕСЯ ИСКЛЮЧИТЕЛЬНО К ФЕДЕРАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

(в ред. Постановления ВС РФ от 27.01.93 № 4375-1; Постановления Конституционного Суда РФ от 10.09.93)

I. Объекты, составляющие основу национального богатства страны

1. Ресурсы континентального шельфа, территориальных вод и морской экономической зоны Российской Федерации.
2. Охраняемые или особым образом используемые природные объекты (заповедники, в том числе биосферные, национальные природные парки, курорты, а также заказники, имеющие общереспубликанское значение).

3. Объекты историко-культурного и природного наследия и художественные ценности, учреждения культуры общероссийского значения, расположенные на территории Российской Федерации.

II. Объекты, необходимые для обеспечения функционирования федеральных органов власти и управления и решения общероссийских задач

1. Государственная казна Российской Федерации (средства республиканского бюджета Российской Федерации, Пенсионного фонда Российской Федерации, фонда социального страхования и других государственных внебюджетных фондов Российской Федерации, Центрального банка Российской Федерации; золотой запас, алмазный и валютный фонды).

2. Имущество вооруженных сил, железнодорожных, пограничных и внутренних войск, органов безопасности, органов внутренних дел Российской Федерации и других учреждений, финансирование которых осуществляется из республиканского бюджета Российской Федерации, а также расположенных на территории Российской Федерации учреждений, финансировавшихся из государственного бюджета СССР.

3. Высшие учебные заведения, научно-исследовательские учреждения, предприятия и другие объекты Российской Академии наук, отраслевых академий наук, Министерства образования Российской Федерации, Министерства науки и технической политики Российской Федерации, Министерства здравоохранения Российской Федерации, государственных научных центров.

4. Предприятия и объекты геологической, картографо-геодезической, гидрометеорологической службы, контроля за состоянием и охраны окружающей природной среды и природных ресурсов.

5. Предприятия и учреждения санитарно-эпидемиологической и ветеринарной службы, службы защиты растений.

6. Предприятия патентной службы, стандартизации и метрологии, машиноиспытательные станции и полигоны.

7. Государственные запасы и мобилизационные резервы, а также предприятия, обеспечивающие их сохранение.

8. Предприятия исправительно-трудовых учреждений и лечебно-трудовых профилакториев Министерства внутренних дел Российской Федерации, (п. 8 введен Постановлением ВС РФ от 27.01.93 № 4375-1)

III. Объекты оборонного производства

1. Все предприятия, производящие системы и элементы вооружения, взрывчатые и отравляющие вещества, расщепляющиеся и радиоактивные материалы, ракетные носители, космические и летательные аппараты, военное снаряжение, предприятия и объекты, обеспечивающие обслуживание, запуск и сопровождение космических аппаратов, осуществляющие НИР и ОКР в указанных областях - независимо от доли военных заказов.
2. Защищенные рабочие помещения запасных пунктов управления всех органов государственной власти и управления, а также объекты связи и инженерной инфраструктуры, предназначенные для использования в особый период.

IV. Объекты отраслей, обеспечивающих жизнедеятельность народного хозяйства России в целом и развитие других отраслей народного хозяйства

1. Предприятия добывающей промышленности, за исключением добычи местного сырья (определяемого в соответствии с законодательством Российской Федерации).

Пункты 2 и 3 в части отнесения к объектам исключительно федеральной собственности предприятий топливно-энергетического комплекса и предприятий и объектов электроэнергетики признаны не соответствующими частям второй и третьей статьи 11.1, пункту "г" части первой статьи 84.11 Конституции Российской Федерации в редакции от 21 апреля 1992 года и Федеративному договору. - Постановление Конституционного Суда РФ от 10.09.93.

2. Предприятия топливно-энергетического комплекса.
3. Предприятия и объекты электроэнергетики, за исключением вошедших в [Приложение 3](#).
4. Предприятия и объекты отраслей железнодорожного, воздушного и трубопроводного транспорта, речного и морского флота, предприятия газификации (кроме вошедших в [Приложение 3](#)).
5. Федеральные автомобильные дороги общего пользования и обслуживающие их организации.
6. Предприятия связи, телевизионные и радиопередающие центры.
7. Государственные племенные и конные заводы и совхозы, селекционно-гибридные центры, государственные семенные инспекции и лаборатории по сортоиспытанию сельскохозяйственных культур, сортоиспытательные станции и участки, предприятия и хозяйства по производству ценных и анадромных видов рыб, серпентарии.

V. Прочие объекты

1. Предприятия фармацевтической промышленности, промышленности медико-биологических препаратов.

2. Предприятия и организации по производству спиртовой и ликеро-водочной продукции.

Приложение 2

к Постановлению ВС РФ

от 27 декабря 1991 г. [№ 3020-1](#)

**ОБЪЕКТЫ, ОТНОСЯЩИЕСЯ К ФЕДЕРАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ,
КОТОРЫЕ МОГУТ ПЕРЕДАВАТЬСЯ В ГОСУДАРСТВЕННУЮ
СОБСТВЕННОСТЬ РЕСПУБЛИК В СОСТАВЕ РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ, КРАЕВ, ОБЛАСТЕЙ, АВТОНОМНОЙ ОБЛАСТИ,
АВТОНОМНЫХ ОКРУГОВ, ГОРОДОВ МОСКВЫ И САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

1. Предприятия всех отраслей народного хозяйства, признанные в соответствии с законодательством Российской Федерации занимающими доминирующее положение на республиканском (Российской Федерации) или местных рынках товаров (работ, услуг).

2. Крупнейшие предприятия народного хозяйства (со среднегодовой стоимостью основных фондов на 1 января 1992 года более 200 млн. рублей или численностью занятых более 10 тысяч человек).

3. Предприятия атомного и энергетического машиностроения.

4. Предприятия рыбопромысловой промышленности.

5. Зверосовхозы.

6. Государственные санаторно-курортные учреждения (не входящие в состав имущества предприятий), объекты гостиничного хозяйства, находящиеся в ведении центральных органов государственного управления Российской Федерации.

7. Учреждения здравоохранения и народного образования, культуры и спорта, кроме указанных в Приложении 3 (не входящие в состав имущества предприятий).

8. Научно-исследовательские, проектно-конструкторские, геологоразведочные и изыскательские организации, а в случае нахождения их в составе научно-производственных объединений - указанные объединения.

9. Предприятия автомобильного транспорта (за исключением указанных в Приложении 3).

10. Предприятия по строительству и эксплуатации водохозяйственных систем и сооружений.

11. Предприятия телевидения и радиовещания, полиграфические предприятия, издательства, информационные и телеграфные агентства, находящиеся в ведении Министерства печати и массовой информации Российской Федерации.

12. Средние специальные и профессиональные учебные заведения.

13. Предприятия общереспубликанского значения в строительстве, производстве строительных материалов и конструкций.

14. Оптово-складские помещения, элеваторное хозяйство, холодильные установки, базы комплектации, имеющие общереспубликанское значение.

15. Предприятия, включенные в перечень организаций, привлекаемых для ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций.

Приложение 3

к Постановлению ВС РФ

от 27 декабря 1991 г. [№ 3020-1](#)

ОБЪЕКТЫ, ОТНОСЯЩИЕСЯ К МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

(в ред. Постановления ВС РФ от 23.05.92 № 2824-1)

1. Объекты государственной собственности, расположенные на территориях, находящихся в ведении соответствующего городского (за исключением городов районного подчинения), районного (за исключением районов в городах) Совета народных депутатов:

- жилищный и нежилой фонд, находящийся в управлении исполнительных органов местных Советов народных депутатов (местной администрации), в том числе здания и строения, ранее переданные ими в ведение (на баланс) другим юридическим лицам, а также встроенно-пристроенные нежилые помещения, построенные за счет 5- и 7-процентных отчислений на строительство объектов социально-культурного и бытового назначения;

- жилищно-эксплуатационные предприятия и ремонтно-строительные предприятия, обслуживающие объекты, перечисленные в данном приложении;

- объекты инженерной инфраструктуры городов (за исключением входящих в состав имущества предприятий), городского пассажирского транспорта (включая метрополитен), внешнего благоустройства, а также предприятия, осуществляющие эксплуатацию, обслуживание, содержание и ремонт указанных объектов;

- другие объекты, находящиеся в оперативном управлении исполнительных органов городских и районных (в городах) Советов народных депутатов (местной администрации).

2. Объекты государственной собственности, находящиеся в ведении органов государственной власти и управления республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области и автономных округов и находящиеся на территории соответствующих городов:

- предприятия розничной торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения;

- оптово-складские мощности, предприятия и подразделения производственно-технической комплектации, необходимые для обеспечения товарооборота и объемов услуг указанных предприятий;

- учреждения и объекты здравоохранения (кроме областных больниц и диспансеров), народного образования (кроме спецшкол для детей, страдающих хроническими заболеваниями), культуры и спорта.

3. Предприятия и объекты общественного питания, учреждения народного образования, здравоохранения, культуры и спорта, находящиеся в ведении Министерства сельского хозяйства Российской Федерации.

4. Предприятия розничной торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения, находящиеся в ведении министерств, ведомств, государственных предприятий (кроме закрытой сети, а также предприятий и организаций Министерства путей сообщения Российской Федерации, департаментов морского и речного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации, связанных с обеспечением питания пассажиров в поездах, судах и рабочего снабжения).

(в ред. Постановления ВС РФ от 23.05.92 № 2824-1)

ПРЕЗИДЕНТ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 18 марта 1992 г. № 114-РП

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОПРЕДЕЛЕНИИ ПООБЪЕКТНОГО СОСТАВА ФЕДЕРАЛЬНОЙ, ГОСУДАРСТВЕННОЙ И МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ И ПОРЯДКЕ ОФОРМЛЕНИЯ ПРАВ СОБСТВЕННОСТИ

1. Утвердить прилагаемое Положение об определении пообъектного состава федеральной, государственной и муниципальной собственности и порядке оформления прав собственности.
2. Органам исполнительной власти республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга, министерствам и ведомствам Российской Федерации при определении пообъектного состава федеральной, государственной и муниципальной собственности и оформлении прав собственности неукоснительно руководствоваться настоящим Положением.
3. Правительству Российской Федерации осуществить проверку обоснованности ранее принятых решений по передаче объектов в собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов и районов.

Утверждено
распоряжением Президента
Российской Федерации
от 18 марта 1992 г. № 114-рп

ПОЛОЖЕНИЕ
ОБ ОПРЕДЕЛЕНИИ ПООБЪЕКТНОГО СОСТАВА ФЕДЕРАЛЬНОЙ,
ГОСУДАРСТВЕННОЙ* И МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ И
ПОРЯДКЕ ОФОРМЛЕНИЯ ПРАВ СОБСТВЕННОСТИ

Порядок
составления и утверждения перечня объектов, передаваемых в
государственную собственность республик в составе Российской Федерации,
краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и
Санкт-Петербурга

1. Для передачи объектов в государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга соответствующие комитеты по управлению имуществом разрабатывают перечни объектов.

2. Запрещается включение в перечни объектов, отнесенных исключительно к федеральной собственности, в соответствии с [приложением 1](#) Постановления Верховного Совета Российской Федерации "О разграничении государственной собственности в Российской Федерации на федеральную собственность, государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальную собственность" от 27.12.91 [№ 3020-1](#).

3. В перечни объектов, передаваемых в государственную собственность республик, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга, включаются объекты, не отнесенные к федеральной и муниципальной собственности, в соответствии с приложениями [1](#), [2](#), [3](#) к постановлению Верховного Совета Российской Федерации от 27.12.91 [№ 3020-1](#).

*Далее в тексте настоящего Положения под "государственной собственностью" понимаются объекты, переданные в государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга.

4. По объектам, отнесенным к федеральной собственности, которые могут передаваться в государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономных образований, городов Москвы и Санкт-Петербурга (приложение [2](#) Постановления Верховного Совета Российской

Федерации от 27.12.91 № 3020-1), представляются для регистрации отдельные перечни, согласованные с органами государственного управления, в ведении которых находятся указанные объекты.

При согласовании указанных перечней объектов федеральной собственности органы государственного управления исходят из необходимости сохранения технологического единства инженерных, учебных, лечебно-профилактических комплексов (систем), централизованного управления ими, обеспечения необходимых требований к организации их безопасной эксплуатации, а также недопущения выведения из их состава объектов, не являющихся автономными по характеру их функционирования.

5. Верховный Совет республики в составе Российской Федерации, Совет народных депутатов края, области, автономной области, автономного округа, городов Москвы и Санкт-Петербурга утверждает представленные соответствующим комитетом по управлению имуществом перечни объектов и вносит в Государственный комитет Российской Федерации по управлению государственным имуществом предложение об их передаче в государственную собственность соответствующего национально-государственного, национально- или административно-территориального образования.

Перечни объектов, указанных в п. 4 настоящего Положения, представляются для регистрации согласованными с соответствующими органами государственного управления.

Ответственность за достоверность данных об объектах, включенных в перечень, несет орган, утвердивший перечень.

Представляемые перечни объектов, передаваемых в государственную собственность, должны быть пронумерованы, прошиты и скреплены на каждой странице печатью соответствующего Совета народных депутатов.

Утвержденные и оформленные в указанном порядке перечни объектов, передаваемых в государственную собственность, представляются в двух идентичных экземплярах в Государственный комитет Российской Федерации по управлению государственным имуществом.

6. В перечни объектов включаются государственные предприятия, объединения государственных предприятий.

В перечне объектов в составе объединения указываются предприятия с правом юридического лица.

Перечень объектов составляется по прилагаемой форме.

Порядок определения собственности на государственное имущество, переданное на баланс, в уставные капиталы (фонды) акционерных обществ, товариществ и иных предприятий и организаций, регулируется специальным положением.

7. Государственный комитет Российской Федерации по управлению государственным имуществом регистрирует представленные перечни объектов в день их поступления.

Отказ в регистрации возможен только в случае несоблюдения установленной формы представленных перечней объектов.

8. Государственный комитет Российской Федерации по управлению государственным имуществом осуществляет проверку соответствия представленных перечней требованиям пунктов 2, 3, 4 настоящего Положения.

В случае несоответствия отдельных объектов в представленных перечнях требованиям п. п. 2, 3, 4 настоящего Положения Государственный комитет по управлению государственным имуществом Российской Федерации исключает их из зарегистрированного перечня и уведомляет об этом в недельный срок со дня регистрации орган, утвердивший перечень. По исключенным из перечня объектам подготавливается отдельное решение Правительства Российской Федерации.

Перечни объектов, полностью соответствующих указанным требованиям, в трехнедельный срок со дня регистрации направляются в Правительство Российской Федерации для принятия соответствующего решения.

Не исключенные из перечня объекты считаются переданными в государственную собственность республики в составе Российской Федерации, края, области, автономной области, автономного округа, городов Москвы и Санкт-Петербурга с момента принятия постановления Правительства Российской Федерации о его передаче или по истечении 3-месячного срока с момента регистрации перечня, если соответствующее решение Правительства не было принято. Срок исчисляется в соответствии с действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

**Порядок
составления и утверждения перечня объектов, передаваемых в
муниципальную собственность городов (кроме городов районного
подчинения) и районов (кроме районов в городах)**

9. Для передачи объектов в муниципальную собственность города (кроме городов районного подчинения), района (кроме районов в городах) соответствующий Комитет по управлению имуществом города, района разрабатывает перечень объектов.

В перечень объектов, передаваемых в муниципальную собственность, могут быть включены только объекты, относящиеся к муниципальной собственности, в соответствии с приложением [3](#) к Постановлению Верховного Совета Российской Федерации "О разграничении государственной собственности в Российской Федерации на федеральную собственность, государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальную собственность" от 27.12.91 [№ 3020-1](#).

В указанные перечни объектов включаются государственные предприятия, объединения государственных предприятий.

В перечне объектов в составе объединения указываются предприятия с правом юридического лица.

Перечень объектов составляется по прилагаемой форме.

Порядок определения собственности на государственное имущество, переданное на баланс, в уставные капиталы (фонды) акционерных обществ, товариществ и иных предприятий и организаций, регулируется специальным положением.

Совет народных депутатов города, района утверждает перечни объектов, передаваемых в муниципальную собственность.

Утвержденные и оформленные в указанном порядке перечни объектов, передаваемых в муниципальную собственность, представляются в двух идентичных экземплярах в соответствующий комитет по управлению имуществом республики в составе Российской Федерации, края, области, автономной области, автономного округа.

Комитет регистрирует представленные перечни объектов в день их поступления.

Представляемые перечни объектов, предлагаемых к передаче в муниципальную собственность, должны быть пронумерованы, прошиты и скреплены печатями утвердившего их органа (постранично).

Отказ в регистрации возможен только в случае несоблюдения установленной формы представленных перечней объектов.

Комитет по управлению имуществом осуществляет проверку соответствия представленных перечней требованиям, установленным приложением [3](#) к Постановлению Верховного Совета Российской Федерации от 27.12.91 [№ 3020-1](#).

При обнаружении в перечнях объектов, не соответствующих указанному требованию, они исключаются из регистрационного перечня, о чем Комитет по

управлению имуществом в недельный срок со дня регистрации перечня уведомляет орган, утвердивший перечень. По этим объектам подготавливается отдельное решение соответствующего Верховного Совета или Совета народных депутатов.

Объекты, полностью соответствующие требованиям приложения 3 указанного Постановления Верховного Совета Российской Федерации, подлежат передаче в муниципальную собственность в двухмесячный срок со дня регистрации перечня.

Иные объекты могут быть переданы в муниципальную собственность решением соответствующего Совета народных депутатов республики, края, области, автономной области, автономного округа после передачи их в государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономных образований, городов Москвы и Санкт-Петербурга.

Не исключенные из перечня объекты считаются переданными в муниципальную собственность района, города с момента принятия решения о его передаче Верховным Советом республики в составе Российской Федерации, Советом народных депутатов края, области, автономной области, автономного округа или по истечении 2-месячного срока с момента регистрации перечня, если соответствующее решение не было принято. Срок исчисляется в соответствии с действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

Порядок оформления прав собственности

10. В случае, если в установленные законодательством сроки не было принято решение Правительства Российской Федерации - по объектам, передаваемым в государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга; Верховных Советов, Советов народных депутатов - по объектам, передаваемым в муниципальную собственность городов, районов, административно-территориальных образований, документом, подтверждающим право собственности на указанные объекты до момента их внесения в соответствующий реестр, является зарегистрированный перечень объектов с учетом внесенных в них изменений в соответствии с настоящим Положением.

11. Федеральное, государственное, муниципальное имущество подлежит пообъектной регистрации в соответствующем реестре федеральной, государственной, муниципальной собственности.

Право и обязанности ведения реестра (функции реестродержателя) принадлежат:

- Государственному комитету Российской Федерации по управлению государственным имуществом - по объектам федеральной собственности;

- комитетам по управлению имуществом республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга - по объектам, переданным в государственную собственность;

- комитетам по управлению имуществом городов (кроме городов районного подчинения) и районов (кроме районов в городах) - по объектам, переданным в муниципальную собственность.

12. Комитет по управлению имуществом республики в составе Российской Федерации, края, области, автономной области, автономного округа, города (кроме городов районного подчинения), района (кроме районов в городах) на основании решения Правительства Российской Федерации, соответствующего Совета народных депутатов о передаче объектов в государственную, муниципальную собственность в месячный срок обязан:

- внести переданные в государственную, муниципальную собственность объекты в соответствующий реестр объектов государственной, муниципальной собственности;

- направить официальное уведомление администрации предприятия в соответствующее министерство, ведомство об отнесении предприятия в собственность республики, края, области, округа, города, района.

13. По объектам, переданным в государственную, муниципальную собственность и внесенным в реестр, соответствующие комитеты по управлению имуществом обязаны:

- обеспечить приведение в соответствие с Законом РСФСР "О предприятиях и предпринимательской деятельности в РСФСР" учредительных документов государственных, муниципальных предприятий, иных предприятий, в уставный капитал которых внесены вклады, являющиеся государственной, муниципальной собственностью;

- в соответствии с типовыми положениями, утвержденными Государственным комитетом Российской Федерации по управлению государственным имуществом, утвердить уставы и заключить контракты с руководителями государственных и муниципальных предприятий;

- переоформить договоры аренды, найма, пользования объектов государственной и муниципальной собственности.

14. Внесение изменений в соответствующий реестр объектов государственной, муниципальной собственности осуществляется соответствующими комитетами по управлению имуществом на основании:

- постановления Правительства Российской Федерации, решения Верховного Совета республики в составе Российской Федерации, Совета народных депутатов краев, областей, автономной области, автономных округов;
- решения вышестоящего комитета по управлению имуществом;
- акта о приемке объекта;
- акта купли-продажи имущества;
- закона или иного акта Верховного Совета Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации, решения суда - в случаях принудительного обращения объектов в федеральную, государственную, муниципальную собственность в соответствии с действующим законодательством.

15. Запись о внесении объекта в реестр объектов государственной, муниципальной собственности либо исключение из него по основаниям, предусмотренным п. 14 настоящего Положения, должна быть совершена соответствующим комитетом по управлению имуществом в трехдневный срок со дня принятия решения.

16. Должностные лица комитетов по управлению имуществом несут за неисполнение требований настоящего Положения административную ответственность в порядке, предусмотренном Законом РСФСР "О взаимоотношениях Советов народных депутатов и исполнительных органов в период проведения экономической реформы".

17. Все разъяснения по вопросам, связанным с применением настоящего Положения, даются Государственным комитетом Российской Федерации по управлению государственным имуществом.

Приложение № 1

УТВЕРЖДЕН

решением от _____ № _____

Верховного Совета республик

в составе Российской Федерации,

Совета народных депутатов краев,

областей, автономной области,

автономных округов, г. Москвы

ПЕРЕЧЕНЬ
предприятий, имущества, передаваемых

в _____ собственности

(государственную, муниципальную)

№ п/п	Идентификационный код предприятия в ОКПО (включая КЧ)	Коды признаков		Отрасли с/х ОКОНХ	Полное наименование предприятия, объединения, имущества	Юридический адрес предприятия, местонахождение имущества
		Министерства (ведомства) в СООГУ	Территории в СОАТО			
1	2	3	4	5	6	7

Укрупненная специализация - номенклатура продукции оборонного производства	Остаточная балансовая стоимость основных фондов (по состоянию на 01.01.92)	Среднесписочная численность персонала за 1991 г. всего
8	9	10

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ

О ПРИВАТИЗАЦИИ

ГОСУДАРСТВЕННОГО И

МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

(в ред. Федерального закона от 27.02.2003 № 29-ФЗ)

Глава I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Понятие приватизации государственного и муниципального имущества

Под приватизацией государственного и муниципального имущества понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности Российской Федерации (далее - федеральное имущество), субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, в собственность физических и (или) юридических лиц.

Статья 2. Основные принципы приватизации государственного и муниципального имущества

1. Приватизация государственного и муниципального имущества основывается на признании равенства покупателей государственного и муниципального имущества и открытости деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления.
2. Государственное и муниципальное имущество отчуждается в собственность физических и (или) юридических лиц исключительно на возмездной основе (за плату либо посредством передачи в государственную или муниципальную собственность акций открытых акционерных обществ, в уставный капитал которых вносится государственное или муниципальное имущество).
3. Приватизация муниципального имущества осуществляется органами местного самоуправления самостоятельно в порядке, предусмотренном настоящим Федеральным законом.

Статья 3. Сфера действия настоящего Федерального закона

1. Настоящий Федеральный закон регулирует отношения, возникающие при приватизации государственного и муниципального имущества, и связанные с ними отношения по управлению государственным и муниципальным имуществом.

2. Действие настоящего Федерального закона не распространяется на отношения, возникающие при отчуждении:

- 1) земли, за исключением отчуждения земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, в том числе имущественные комплексы;
- 2) природных ресурсов;
- 3) государственного и муниципального жилищного фонда;
- 4) государственного резерва;
- 5) государственного и муниципального имущества, находящегося за пределами территории Российской Федерации;
- 6) государственного и муниципального имущества в случаях, предусмотренных международными договорами Российской Федерации;
- 7) безвозмездно в собственность религиозных организаций для использования в соответствующих целях культовых зданий и сооружений с относящимися к ним земельными участками и иного находящегося в государственной или муниципальной собственности имущества религиозного назначения;
- 8) государственного и муниципального имущества в собственность некоммерческих организаций, созданных при преобразовании государственных и муниципальных учреждений;
- 9) государственными и муниципальными унитарными предприятиями, государственными и муниципальными учреждениями имущества, закрепленного за ними в хозяйственном ведении или оперативном управлении;
- 10) государственного и муниципального имущества на основании судебного решения;
- 11) акций в предусмотренных федеральными законами случаях возникновения у Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований права требовать выкупа их акционерным обществом.

Отчуждение указанного в настоящем пункте государственного и муниципального имущества регулируется иными федеральными законами и принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами.

3. Приватизации не подлежит имущество, отнесенное федеральными законами к объектам гражданских прав, оборот которых не допускается (объектам, изъятым из оборота), а также имущество, которое в порядке, установленном федеральными законами, может находиться только в государственной или муниципальной собственности.

4. К отношениям по отчуждению государственного и муниципального имущества, не урегулированным настоящим Федеральным законом, применяются нормы гражданского законодательства.

Статья 4. Законодательство Российской Федерации о приватизации

1. Законодательство Российской Федерации о приватизации состоит из настоящего Федерального закона и принимаемых в соответствии с ним других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации.

Нормы о приватизации государственного и муниципального имущества, содержащиеся в других федеральных законах, не должны противоречить настоящему Федеральному закону.

2. Законодательство субъектов Российской Федерации о приватизации состоит из законов субъектов Российской Федерации о приватизации государственного имущества, принятых в соответствии с настоящим Федеральным законом, и принимаемых в соответствии с ними иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации.

3. Приватизация муниципального имущества осуществляется органами местного самоуправления самостоятельно в соответствии с законодательством Российской Федерации о приватизации.

Статья 5. Покупатели государственного и муниципального имущества

1. Покупателями государственного и муниципального имущества могут быть любые физические и юридические лица, за исключением государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений, а также юридических лиц, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25 процентов, кроме случаев, предусмотренных статьей 25 настоящего Федерального закона.

2. Установленные федеральными законами ограничения участия в гражданских отношениях отдельных категорий физических и юридических лиц в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороноспособности и безопасности государства обязательны при приватизации государственного и муниципального имущества.

Открытые акционерные общества не могут являться покупателями размещенных ими акций, подлежащих приватизации в соответствии с настоящим Федеральным законом.

Статья 6. Компетенция Правительства Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления в сфере приватизации

1. Для реализации единой государственной политики в сфере приватизации Правительство Российской Федерации:

1) представляет Президенту Российской Федерации для утверждения предложения о формировании перечня стратегических предприятий и акционерных обществ, включающего в себя:

- федеральные государственные унитарные предприятия, осуществляющие производство продукции (работ, услуг), имеющей стратегическое значение для обеспечения обороноспособности и безопасности государства, защиты нравственности, здоровья, прав и законных интересов граждан Российской Федерации (далее - стратегические предприятия);

- открытые акционерные общества, акции которых находятся в федеральной собственности и участие Российской Федерации в управлении которыми обеспечивает стратегические интересы государства, обороноспособность и безопасность государства, защиту нравственности, здоровья, прав и законных интересов граждан Российской Федерации (далее - стратегические акционерные общества);

2) представляет Президенту Российской Федерации предложения о внесении в перечень стратегических предприятий и стратегических акционерных обществ изменений, касающихся:

- состава федеральных государственных унитарных предприятий из числа стратегических предприятий, в том числе для их последующей приватизации (преобразования в открытые акционерные общества);

- необходимости и степени участия Российской Федерации в открытых акционерных обществах из числа стратегических акционерных обществ, в том числе для последующей приватизации акций указанных акционерных обществ;

3) ежегодно утверждает прогнозный план (программу) приватизации федерального имущества на соответствующий год;

4) представляет в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации (далее - Государственная Дума) отчет о результатах приватизации федерального имущества за прошедший год;

5) издает нормативные правовые акты по вопросам приватизации;

6) руководит работой федеральных органов исполнительной власти по вопросам приватизации федерального имущества;

7) принимает решения об условиях приватизации федерального имущества;

8) осуществляет контроль за приватизацией федерального имущества;

9) осуществляет иные предусмотренные настоящим Федеральным законом полномочия.

Правительство Российской Федерации вправе наделить федеральный орган исполнительной власти полномочиями на осуществление функций по приватизации федерального имущества (далее - уполномоченный федеральный орган исполнительной власти).

По специальному поручению Правительства Российской Федерации от его имени функции по продаже приватизируемого федерального имущества могут осуществлять специализированное государственное учреждение или специализированные государственные учреждения.

2. Компетенция органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления определяется законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации и правовыми актами органов местного самоуправления соответственно.

Глава II. ПЛАНИРОВАНИЕ ПРИВАТИЗАЦИИ ГОСУДАРСТВЕННОГО И МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

Статья 7. Прогнозный план (программа) приватизации федерального имущества

1. Правительство Российской Федерации ежегодно утверждает прогнозный план (программу) приватизации федерального имущества.
2. Прогнозный план (программа) содержит перечень федеральных государственных унитарных предприятий, акций открытых акционерных обществ, находящихся в федеральной собственности, и иного федерального имущества, которое планируется приватизировать в соответствующем году. В прогнозном плане (программе) указываются характеристика федерального имущества, которое планируется приватизировать, и предполагаемые сроки приватизации.
3. Акции стратегических акционерных обществ и стратегические предприятия включаются в прогнозный план (программу) приватизации федерального имущества после принятия Президентом Российской Федерации решения об уменьшении степени участия Российской Федерации в управлении стратегическими акционерными обществами или об исключении соответствующих предприятий из числа стратегических предприятий.
4. Акции открытого акционерного общества "Газпром", Российского акционерного общества энергетики и электрификации "Единая энергетическая система России", а также являющиеся субъектами естественных монополий в сфере железнодорожных перевозок и находящиеся в ведении федерального органа исполнительной власти в области управления железнодорожным транспортом федеральные государственные унитарные предприятия включаются в прогнозный план (программу) приватизации федерального имущества на основании федерального закона.

Статья 8. Разработка прогнозного плана (программы) приватизации федерального имущества

1. Разработка проекта прогнозного плана (программы) приватизации федерального имущества на очередной финансовый год осуществляется в соответствии с основными направлениями внутренней политики Российской Федерации, определенными Президентом Российской Федерации, а также в соответствии с принятыми Правительством Российской Федерации программами социально-экономического развития Российской Федерации.
2. Федеральные органы исполнительной власти не позднее чем за восемь месяцев до начала очередного финансового года направляют в Правительство Российской Федерации или уполномоченный федеральный орган исполнительной власти предложения о приватизации находящихся в их ведении федеральных государственных унитарных предприятий, а также находящихся в федеральной собственности акций открытых акционерных обществ, осуществляющих деятельность в определенной отрасли экономики, и иного федерального имущества.

Органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, федеральные государственные унитарные предприятия, а также открытые акционерные общества, акции которых находятся в федеральной собственности, иные юридические лица и граждане вправе направлять в Правительство Российской Федерации или уполномоченный федеральный орган исполнительной власти свои предложения о приватизации федерального имущества в очередном финансовом году.

Порядок разработки прогнозного плана (программы) приватизации федерального имущества определяется Правительством Российской Федерации.

3. Утвержденный Правительством Российской Федерации прогнозный план (программа) приватизации федерального имущества направляется в Государственную Думу одновременно с проектом федерального закона о федеральном бюджете на очередной финансовый год в составе прилагаемых к нему документов и материалов.

Статья 9. Отчет о выполнении прогнозного плана (программы) приватизации федерального имущества

1. Правительство Российской Федерации ежегодно, не позднее 1 мая, представляет в Государственную Думу отчет о выполнении прогнозного плана (программы) приватизации федерального имущества за прошедший год.

2. Отчет о выполнении прогнозного плана (программы) приватизации федерального имущества за прошедший год содержит перечень приватизированных в прошедшем году имущественных комплексов федеральных государственных унитарных предприятий, акций открытых акционерных обществ и иного федерального имущества с указанием способа, срока и цены сделки приватизации.

Вместе с отчетом в Государственную Думу представляется информация о результатах приватизации имущества, находящегося в собственности субъектов Российской Федерации, муниципального имущества за прошедший год.

Статья 10. Планирование приватизации имущества, находящегося в собственности субъектов Российской Федерации, и муниципального имущества

1. Порядок планирования приватизации имущества, находящегося в собственности субъектов Российской Федерации, и муниципального имущества определяется соответственно органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления самостоятельно.

2. Информация о результатах приватизации имущества субъектов Российской Федерации и муниципального имущества за прошедший год представляется субъектами Российской Федерации в Правительство Российской Федерации или уполномоченный федеральный орган исполнительной власти ежегодно не позднее 1 марта.

Глава III. ПОРЯДОК ПРИВАТИЗАЦИИ ГОСУДАРСТВЕННОГО И МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

Статья 11. Определение состава подлежащего приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия

1. Состав подлежащего приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия определяется в передаточном акте.

Передаточный акт составляется на основе данных акта инвентаризации унитарного предприятия, аудиторского заключения, а также документов о земельных участках, предоставленных в установленном порядке унитарному предприятию, и о правах на них.

В передаточном акте указываются все виды подлежащего приватизации имущества унитарного предприятия, включая здания, строения, сооружения, оборудование, инвентарь, сырье, продукцию, права требования, долги, в том числе обязательства унитарного предприятия по выплате повременных платежей гражданам, перед которыми унитарное предприятие несет ответственность за причинение вреда жизни и здоровью, а также права на обозначения, индивидуализирующие предприятие, его продукцию, работы и услуги (фирменное наименование, товарные знаки, знаки обслуживания), и другие исключительные права.

В передаточный акт включаются сведения о земельных участках, подлежащих приватизации в составе имущественного комплекса унитарного предприятия.

Передаточный акт должен содержать также расчет балансовой стоимости подлежащих приватизации активов унитарного предприятия, а в случае создания открытого акционерного общества путем преобразования унитарного предприятия - сведения о размере уставного капитала, количестве и номинальной стоимости акций.

2. Расчет балансовой стоимости подлежащих приватизации активов унитарного предприятия производится на основе данных промежуточного бухгалтерского баланса, подготавливаемого с учетом результатов проведения инвентаризации имущества указанного предприятия, на дату составления акта инвентаризации.

Балансовая стоимость подлежащих приватизации активов унитарного предприятия определяется как сумма стоимости чистых активов унитарного предприятия,

исчисленных по данным промежуточного бухгалтерского баланса, и стоимости земельных участков, определенной в соответствии с пунктом 3 настоящей статьи, за вычетом балансовой стоимости объектов, не подлежащих приватизации в составе имущественного комплекса унитарного предприятия.

3. Стоимость земельных участков принимается равной пятикратному размеру ставки земельного налога за единицу площади земельных участков в поселениях с численностью населения свыше 500 тысяч человек или трехкратному размеру ставки земельного налога в остальных случаях.

4. При приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия имущество, не включенное в состав подлежащих приватизации активов указанного предприятия, изымается собственником.

Правительством Российской Федерации могут быть установлены виды исключительных прав, не подлежащих приватизации в составе имущественного комплекса унитарного предприятия и передаваемых покупателю в пользование по лицензионному или иному договору.

Статья 12. Определение цены подлежащего приватизации государственного или муниципального имущества

1. Нормативная цена подлежащего приватизации государственного или муниципального имущества (далее - нормативная цена) - минимальная цена, по которой возможно отчуждение этого имущества, определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

2. Начальная цена приватизируемого государственного или муниципального имущества устанавливается в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом, на основании отчета об оценке государственного или муниципального имущества, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

Статья 13. Способы приватизации государственного и муниципального имущества

1. Используются следующие способы приватизации государственного и муниципального имущества:

- 1) преобразование унитарного предприятия в открытое акционерное общество;
- 2) продажа государственного или муниципального имущества на аукционе;
- 3) продажа акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе;

- 4) продажа государственного или муниципального имущества на конкурсе;
- 5) продажа за пределами территории Российской Федерации находящихся в государственной собственности акций открытых акционерных обществ;
- 6) продажа акций открытых акционерных обществ через организатора торговли на рынке ценных бумаг;
- 7) продажа государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения;
- 8) продажа государственного или муниципального имущества без объявления цены;
- 9) внесение государственного или муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы открытых акционерных обществ;
- 10) продажа акций открытых акционерных обществ по результатам доверительного управления.

2. Приватизация имущественного комплекса унитарного предприятия в случае, если размер уставного капитала, определенный в соответствии со статьей 11 настоящего Федерального закона, превышает минимальный размер уставного капитала открытого акционерного общества, установленный законодательством Российской Федерации, может осуществляться только путем преобразования унитарного предприятия в открытое акционерное общество.

В иных случаях приватизация имущественного комплекса унитарного предприятия осуществляется другими предусмотренными настоящим Федеральным законом способами.

3. Приватизация имущественных комплексов федеральных унитарных предприятий и находящихся в федеральной собственности акций открытых акционерных обществ, балансовая стоимость основных средств которых на последнюю отчетную дату превышает пять миллионов минимальных размеров оплаты труда, а также имущества, соответствующего иным критериям, установленным Правительством Российской Федерации, может осуществляться:

- путем преобразования унитарного предприятия в открытое акционерное общество;
- на аукционе;
- на специализированном аукционе;

- посредством продажи за пределами территории Российской Федерации находящихся в государственной собственности акций открытых акционерных обществ;
- посредством внесения в соответствии с нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации федерального имущества в качестве вклада в уставный капитал стратегического акционерного общества.

4. Приватизация имущества, не соответствующего указанным в пункте 3 настоящей статьи критериям, может осуществляться:

- путем преобразования унитарного предприятия в открытое акционерное общество;
- на аукционе;
- на специализированном аукционе;
- на конкурсе;
- посредством внесения акций в качестве вклада в уставный капитал открытого акционерного общества.

В случае, если аукцион, специализированный аукцион или конкурс по продаже такого имущества был признан не состоявшимся в силу отсутствия заявок либо участия в нем одного покупателя, приватизация может быть осуществлена другим установленным пунктом 1 настоящей статьи способом в порядке, предусмотренном настоящим Федеральным законом.

5. Приватизация государственного и муниципального имущества осуществляется только способами, предусмотренными настоящим Федеральным законом.

Статья 14. Решение об условиях приватизации государственного и муниципального имущества

1. Решение об условиях приватизации федерального имущества принимается в соответствии с прогнозным планом (программой) приватизации федерального имущества.

2. В решении об условиях приватизации федерального имущества должны содержаться следующие сведения:

- наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать данные (характеристика имущества);

- способ приватизации имущества;
- нормативная цена;
- срок рассрочки платежа (в случае ее предоставления);
- иные необходимые для приватизации имущества сведения.

В случае приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия решением об условиях приватизации федерального имущества также утверждается:

- состав подлежащего приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия, определенный в соответствии со [статьей 11](#) настоящего Федерального закона;
- перечень объектов (в том числе исключительных прав), не подлежащих приватизации в составе имущественного комплекса унитарного предприятия.

3. Со дня утверждения прогнозного плана (программы) приватизации федерального имущества и до момента перехода права собственности на приватизируемое имущество к покупателю имущественного комплекса унитарного предприятия или момента государственной регистрации созданного открытого акционерного общества унитарное предприятие не вправе без согласия собственника:

- сокращать численность работников указанного унитарного предприятия;
- совершать сделки (несколько взаимосвязанных сделок), цена которых превышает 5 процентов балансовой стоимости активов указанного унитарного предприятия на дату утверждения его последнего балансового отчета или более чем в пятьдесят тысяч раз превышает установленный федеральным законом минимальный размер оплаты труда, а также сделки (несколько взаимосвязанных сделок), связанные с возможностью отчуждения прямо или косвенно имущества, стоимость которого превышает 5 процентов балансовой стоимости активов указанного унитарного предприятия на дату утверждения его последнего балансового отчета или более чем в пятьдесят тысяч раз превышает установленный федеральным законом минимальный размер оплаты труда;
- получать кредиты;
- осуществлять выпуск ценных бумаг;

- выступать учредителем хозяйственных товариществ или обществ, а также приобретать и отчуждать акции (доли) в уставном (складочном) капитале хозяйственных товариществ или обществ.

4. Органы государственной власти субъектов Российской Федерации и органы местного самоуправления самостоятельно определяют порядок принятия решений об условиях приватизации соответственно государственного и муниципального имущества.

Статья 15. Информационное обеспечение приватизации государственного и муниципального имущества

1. Прогнозный план (программа) приватизации федерального имущества, отчет о выполнении прогнозного плана (программы) приватизации федерального имущества за прошедший год, а также решения об условиях приватизации государственного или муниципального имущества подлежат опубликованию в установленном порядке в официальных изданиях.

2. Информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества подлежит опубликованию в средствах массовой информации, определенных соответственно Правительством Российской Федерации, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления.

3. Информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества должно быть опубликовано не менее чем за тридцать дней до дня осуществления продажи указанного имущества, если иное не предусмотрено настоящим Федеральным законом.

4. Обязательному опубликованию в информационном сообщении о продаже государственного и муниципального имущества подлежат следующие сведения, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом:

- наименование государственного органа или органа местного самоуправления, принявших решение об условиях приватизации имущества, реквизиты указанного решения;
- наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать данные (характеристика имущества);
- способ приватизации;
- начальная цена;
- форма подачи предложений о цене;

- условия и сроки платежа, необходимые реквизиты счетов;
- порядок, место, даты начала и окончания подачи заявок (предложений);
- исчерпывающий перечень представляемых покупателями документов и требования к их оформлению;
- срок заключения договора купли-продажи;
- порядок ознакомления покупателей с иной информацией, в том числе с актом инвентаризации, условиями договора купли-продажи;
- ограничения участия отдельных категорий физических и юридических лиц в приватизации имущества;
- иные указанные в настоящем Федеральном законе сведения, а также сведения, перечень которых устанавливается соответственно Правительством Российской Федерации, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления.

При продаже государственного или муниципального имущества на аукционе, специализированном аукционе или конкурсе также указываются:

- порядок определения победителей;
- размер, срок и порядок внесения задатка, необходимые реквизиты счетов;
- место и срок подведения итогов;
- условия конкурса (при продаже государственного или муниципального имущества на конкурсе);
- форма бланка заявки (при продаже акций на специализированном аукционе).

5. При продаже акций открытого акционерного общества, находящихся в государственной или муниципальной собственности, обязательному включению в информационное сообщение подлежат также следующие сведения, если иное не предусмотрено настоящим Федеральным законом:

- полное наименование, почтовый адрес и место нахождения открытого акционерного общества;
- размер уставного капитала открытого акционерного общества, общее количество и категории выпущенных акций, их номинальная стоимость;

- площадь земельного участка, на котором расположено недвижимое имущество открытого акционерного общества;
- обязательства открытого акционерного общества, в том числе перед федеральным бюджетом, бюджетами субъектов Российской Федерации, местными бюджетами, государственными внебюджетными фондами;
- балансовый отчет открытого акционерного общества на последнюю отчетную дату перед опубликованием информационного сообщения;
- перечень основной продукции (работ, услуг), производство которой осуществляется открытым акционерным обществом;
- численность работников открытого акционерного общества;
- сведения о доле продукции (работ, услуг) открытого акционерного общества, включенного в Реестр хозяйствующих субъектов, имеющих долю на рынке определенного товара более чем 35 процентов.

С иными сведениями об открытом акционерном обществе покупатели имеют право ознакомиться в месте, указанном в информационном сообщении.

6. Со дня приема заявок лицо, желающее приобрести государственное или муниципальное имущество (далее - претендент), имеет право предварительного ознакомления с информацией о подлежащем приватизации имуществе.

7. Информация о результатах сделок приватизации государственного и муниципального имущества подлежит опубликованию в средствах массовой информации в месячный срок со дня совершения указанных сделок.

Обязательному опубликованию подлежит следующая информация о совершенных сделках приватизации государственного и муниципального имущества:

- наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристика имущества);
- цена сделки приватизации;
- имя (наименование) покупателя.

Статья 16. Документы, представляемые покупателями государственного и муниципального имущества

1. Претенденты представляют следующие документы:

- заявку;

- платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение соответствующих денежных средств в установленных настоящим Федеральным законом случаях;
- документ, подтверждающий уведомление федерального антимонопольного органа или его территориального органа о намерении приобрести подлежащее приватизации имущество в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации.

Физические лица предъявляют документ, удостоверяющий личность.

Юридические лица дополнительно представляют следующие документы:

- нотариально заверенные копии учредительных документов;
- решение в письменной форме соответствующего органа управления о приобретении имущества (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством государства, в котором зарегистрирован претендент);
- сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования в уставном капитале юридического лица;
- иные документы, требование к представлению которых может быть установлено федеральным законом;
- опись представленных документов.

В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется надлежащим образом оформленная доверенность.

2. Требования к документам, представляемым претендентами - нерезидентами Российской Федерации, определяются законодательством Российской Федерации о валютном регулировании и валютном контроле.

3. Обязанность доказать свое право на приобретение государственного и муниципального имущества возлагается на претендента.

В случае, если впоследствии будет установлено, что покупатель государственного или муниципального имущества не имел законное право на его приобретение, соответствующая сделка признается ничтожной.

Статья 17. Социальные гарантии работникам открытых акционерных обществ, созданных в процессе приватизации

1. Открытые акционерные общества, созданные в процессе приватизации имущественных комплексов унитарных предприятий, соблюдают условия и отвечают по обязательствам, которые содержатся в коллективных договорах, действовавших до приватизации имущественных комплексов унитарных предприятий.
2. По истечении трех месяцев со дня государственной регистрации открытого акционерного общества, созданного в процессе приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия, его работники (представители работников), совет директоров (наблюдательный совет) или исполнительный орган открытого акционерного общества могут предложить пересмотреть положения действующего коллективного договора или заключить новый коллективный договор.
3. Трудовые отношения работников унитарных предприятий после приватизации имущественных комплексов унитарных предприятий продолжаются с согласия работников и могут быть изменены или прекращены не иначе как в соответствии с законодательством Российской Федерации о труде.
4. В случае, если руководитель унитарного предприятия осуществлял свою деятельность на основе гражданско-правового договора, отношения с ним регулируются в соответствии с гражданским законодательством и указанным договором.

Глава IV. СПОСОБЫ ПРИВАТИЗАЦИИ ГОСУДАРСТВЕННОГО И МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

Статья 18. Продажа государственного или муниципального имущества на аукционе

1. На аукционе продается государственное или муниципальное имущество в случае, если его покупатели не должны выполнить какие-либо условия в отношении такого имущества. Право его приобретения принадлежит покупателю, который предложит в ходе торгов наиболее высокую цену за такое имущество.
2. Аукцион является открытым по составу участников.
3. Предложения о цене государственного или муниципального имущества подаются участниками аукциона в запечатанных конвертах (закрытая форма подачи предложений о цене) или заявляются ими открыто в ходе проведения торгов (открытая форма подачи предложений о цене). Форма подачи предложений о цене государственного или муниципального имущества определяется решением об условиях приватизации.

Аукцион, в котором принял участие только один участник, признается несостоявшимся.

При равенстве двух и более предложений о цене государственного или муниципального имущества на аукционе, закрытом по форме подачи предложения о цене, победителем признается тот участник, чья заявка была подана раньше других заявок.

4. Продолжительность приема заявок на участие в аукционе должна быть не менее чем двадцать пять дней.

5. При проведении аукциона, если используется открытая форма подачи предложений о цене государственного или муниципального имущества, в информационном сообщении помимо сведений, указанных в [статье 15](#) настоящего Федерального закона, указывается величина повышения начальной цены ("шаг аукциона").

6. Задаток для участия в аукционе устанавливается в размере 20 процентов начальной цены, указанной в информационном сообщении о приватизации государственного или муниципального имущества, но не более чем 4,5 миллиона установленных федеральным законом минимальных размеров оплаты труда.

7. При закрытой форме подачи предложений о цене государственного или муниципального имущества они подаются в день подведения итогов аукциона. По желанию претендента запечатанный конверт с предложением о цене указанного имущества может быть подан при подаче заявки.

8. Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении (за исключением предложений о цене государственного или муниципального имущества на аукционе), или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;
- заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;
- не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счета, указанные в информационном сообщении.

Перечень оснований отказа претенденту в участии в аукционе является исчерпывающим.

9. До признания претендента участником аукциона он имеет право посредством уведомления в письменной форме отозвать зарегистрированную заявку. В случае

отзыва претендентом в установленном порядке заявки до даты окончания приема заявок поступивший от претендента задаток подлежит возврату в срок не позднее чем пять дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

10. Одно лицо имеет право подать только одну заявку, а в случае проведения аукциона при закрытой форме подачи предложений о цене государственного или муниципального имущества только одно предложение о цене имущества, продаваемого на аукционе.

11. Уведомление о победе на аукционе выдается победителю или его полномочному представителю под расписку или высылается ему по почте заказным письмом в течение пяти дней с даты подведения итогов аукциона.

12. При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества задаток ему не возвращается и он утрачивает право на заключение указанного договора.

13. Суммы задатков возвращаются участникам аукциона, за исключением его победителя, в течение пяти дней с даты подведения итогов аукциона.

14. В течение пяти дней с даты подведения итогов аукциона с победителем аукциона заключается договор купли-продажи.

15. Передача государственного или муниципального имущества и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи не позднее чем через тридцать дней после дня полной оплаты имущества.

16. Не урегулированные настоящей статьей и связанные с проведением аукциона отношения регулируются Правительством Российской Федерации.

Статья 19. Продажа акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе

1. Специализированным аукционом признается способ продажи акций на открытых торгах, при котором все победители получают акции открытого акционерного общества по единой цене за одну акцию.

2. Специализированный аукцион является открытым по составу участников.

Специализированный аукцион, в котором принял участие только один участник, признается несостоявшимся.

3. Заявка на участие в специализированном аукционе оформляется посредством заполнения бланка заявки и является предложением претендента заключить договор купли-продажи акций по итогам специализированного аукциона на условиях, опубликованных в информационном сообщении о проведении специализированного аукциона.

Прием заявок осуществляется в течение двадцати пяти дней. Форма бланка заявки утверждается в порядке, определенном Правительством Российской Федерации.

4. До даты окончания приема заявок на участие в специализированном аукционе претендент имеет право посредством уведомления в письменной форме отозвать зарегистрированную заявку. В этом случае поступившие от претендента денежные средства подлежат возврату в течение пяти дней со дня получения уведомления об отзыве заявки.

5. Претендент не допускается к участию в специализированном аукционе по следующим основаниям:

- представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;
- представлены не все документы в соответствии с перечнем, опубликованным в информационном сообщении о проведении специализированного аукциона, или они оформлены не в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- денежные средства поступили на счета, указанные в информационном сообщении, не в полном объеме, указанном в заявке, или позднее установленного срока;
- поступившие денежные средства меньше начальной цены акции открытого акционерного общества;
- внесение претендентом денежных средств осуществлено с нарушением условий, опубликованных в информационном сообщении.

Перечень оснований отказа претенденту в участии в специализированном аукционе является исчерпывающим.

6. Документами, подтверждающими поступление денежных средств на счета, указанные в информационном сообщении о приватизации, являются выписки с указанных счетов.

7. При расчете единой цены за одну акцию учитываются только денежные средства претендентов, допущенных к участию в специализированном аукционе.

Передача акций и оформление права собственности на акции осуществляются не позднее чем через тридцать дней с даты подведения итогов специализированного аукциона в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями специализированного аукциона.

8. Специализированный аукцион является межрегиональным в случае, если прием заявок осуществляется одновременно на территориях не менее чем пятнадцати субъектов Российской Федерации.

Специализированный аукцион является всероссийским в случае, если прием заявок осуществляется одновременно на территориях не менее чем двадцати пяти субъектов Российской Федерации.

9. Межрегиональный специализированный аукцион может проводиться в случае продажи акций открытого акционерного общества, чистые активы которого по данным балансового отчета за финансовый год, предшествующий году, в котором принято решение об условиях приватизации акций открытого акционерного общества, составляют от 500 тысяч до трех миллионов установленных федеральным законом минимальных размеров оплаты труда на момент принятия указанного решения.

Всероссийский специализированный аукцион может проводиться в случае продажи акций открытого акционерного общества, чистые активы которого по данным балансового отчета за финансовый год, предшествующий году, в котором принято решение об условиях приватизации акций открытого акционерного общества, составляют более чем три миллиона установленных федеральным законом минимальных размеров оплаты труда на момент принятия указанного решения.

10. При проведении всероссийских и межрегиональных специализированных аукционов прием заявок обязательно осуществляется в городах Москве и Санкт-Петербурге, а также в субъектах Российской Федерации, на территориях которых расположен эмитент выставляемых на специализированный аукцион акций, и его структурные подразделения и дочерние общества, численность работников которых составляет не менее чем одна тысяча человек.

11. Не урегулированные настоящей статьей отношения, связанные с проведением специализированного аукциона, производением расчетов за приобретенные акции и организацией проведения всероссийских и межрегиональных специализированных аукционов по продаже акций, находящихся в федеральной собственности, регулируются Правительством Российской Федерации.

Статья 20. Продажа государственного или муниципального имущества на конкурсе

1. На конкурсе могут продаваться предприятие как имущественный комплекс или акции созданного при приватизации открытого акционерного общества, которые составляют более чем 50 процентов уставного капитала указанного общества, если в отношении указанного имущества его покупателю необходимо выполнить определенные условия.
2. Право приобретения государственного или муниципального имущества принадлежит тому покупателю, который предложил в ходе конкурса наиболее высокую цену за указанное имущество, при условии выполнения таким покупателем условий конкурса.
3. Конкурс является открытым по составу участников. Предложения о цене государственного или муниципального имущества подаются участниками конкурса в запечатанных конвертах.

Конкурс, в котором принял участие только один участник, признается несостоявшимся.

При равенстве двух и более предложений о цене государственного или муниципального имущества победителем признается тот участник, чья заявка была подана раньше других заявок.

4. Продолжительность приема заявок на участие в конкурсе должна быть не менее чем двадцать пять дней.
5. Задаток для участия в конкурсе устанавливается в размере 20 процентов начальной цены, указанной в информационном сообщении о проведении указанного конкурса, но не более чем 4,5 миллиона установленных федеральным законом минимальных размеров оплаты труда.
6. Предложение о цене продаваемого на конкурсе имущества подается участником конкурса в день подведения итогов конкурса. По желанию претендента запечатанный конверт с предложением о цене продаваемого имущества может быть подан при подаче заявки.

7. Претендент не допускается к участию в конкурсе по следующим основаниям:

представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении о проведении указанного конкурса (за исключением

предложения о цене продаваемого на конкурсе имущества), или они оформлены не в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

- не подтверждено поступление задатка на счета, указанные в информационном сообщении о проведении указанного конкурса, в установленный срок.

Перечень указанных оснований отказа претенденту в участии в конкурсе является исчерпывающим.

8. До признания претендента участником конкурса он имеет право посредством уведомления в письменной форме отозвать зарегистрированную заявку. В случае отзыва претендентом в установленном порядке заявки до даты окончания приема заявок поступивший от претендента задаток подлежит возврату в течение пяти дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников конкурса.

9. Одно лицо имеет право подать только одну заявку, а также только одно предложение о цене государственного или муниципального имущества.

10. Уведомление о победе на конкурсе выдается победителю или его полномочному представителю под расписку или высылается по почте заказным письмом в течение пяти дней с даты подведения итогов конкурса.

11. При уклонении или отказе победителя конкурса от заключения договора купли-продажи государственного или муниципального имущества задаток ему не возвращается.

12. Суммы задатков, внесенные участниками конкурса, за исключением победителя, возвращаются участникам конкурса в течение пяти дней с даты подведения итогов конкурса.

13. В течение десяти дней с даты подведения итогов конкурса с победителем конкурса заключается договор купли-продажи.

14. Договор купли-продажи государственного или муниципального имущества включает в себя порядок выполнения победителем конкурса условий конкурса.

Указанный договор должен устанавливать порядок подтверждения победителем конкурса выполнения принимаемых на себя обязательств.

Внесение изменений и дополнений в условия конкурса и обязательства его победителя после заключения указанного договора не допускается, за исключением случаев, предусмотренных статьей 451 [Гражданского кодекса Российской Федерации](#).

15. Договор купли-продажи государственного или муниципального имущества должен содержать:

- условия конкурса, формы и сроки их выполнения;
- порядок подтверждения победителем конкурса выполнения условий конкурса;
- порядок осуществления контроля за выполнением победителем конкурса условий конкурса;
- ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по договору купли-продажи в виде неустойки за невыполнение победителем конкурса условий, а также ненадлежащее их выполнение, в том числе нарушение промежуточных или окончательных сроков выполнения таких условий и объема их выполнения, в размере цены государственного или муниципального имущества;
- иные определяемые по соглашению сторон условия.

16. Передача имущества 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.

Факт оплаты имущества подтверждается выпиской со счета, указанного в информационном сообщении о проведении конкурса, о поступлении денежных средств в размере и в сроки, которые указаны в договоре купли-продажи.

17. Срок выполнения условий конкурса не может превышать один год.

18. Победитель конкурса вправе до перехода к нему права собственности на государственное или муниципальное имущество осуществлять полномочия, установленные пунктами 19 и 20 настоящей статьи.

19. В случае, если объектом продажи на конкурсе являются акции открытого акционерного общества, победитель конкурса до перехода к нему права собственности на указанные акции осуществляет голосование в органах управления этого общества по указанным акциям по своему усмотрению, за исключением голосования по следующим вопросам:

- внесение изменений и дополнений в учредительные документы открытого акционерного общества;
- отчуждение, залог, сдача в аренду, совершение иных способных привести к отчуждению имущества открытого акционерного общества действий, если стоимость такого имущества превышает 5 процентов уставного капитала открытого акционерного общества или более чем в пятьдесят тысяч раз превышает установленный федеральным законом минимальный размер оплаты труда;
- залог и отчуждение недвижимого имущества открытого акционерного общества;
- получение кредита в размере более чем 5 процентов стоимости чистых активов открытого акционерного общества;
- учреждение товариществ и хозяйственных обществ;
- эмиссия ценных бумаг, не конвертируемых в акции открытого акционерного общества;
- утверждение годового отчета, бухгалтерского баланса, счетов прибыли и убытков открытого акционерного общества, а также распределение его прибыли и убытков.

Голосование по указанным вопросам победитель конкурса осуществляет в порядке, установленном соответственно Правительством Российской Федерации, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления.

Победитель конкурса не вправе осуществлять голосование по вопросу реорганизации или ликвидации открытого акционерного общества.

Открытое акционерное общество, акции которого были проданы на конкурсе, до момента выполнения победителем конкурса его условий не вправе принимать решение об изменении уставного капитала, о проведении эмиссии дополнительных акций и иных конвертируемых в акции указанного общества ценных бумаг.

20. В случае продажи имущественного комплекса унитарного предприятия до перехода к победителю конкурса права собственности указанное унитарное предприятие не вправе без согласования с победителем конкурса и собственником совершать сделки и иные действия, указанные в пункте 3 [статьи 14](#) настоящего Федерального закона. Порядок согласования определяется соответственно Правительством Российской Федерации, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления.

21. Условия конкурса могут предусматривать:

- сохранение определенного числа рабочих мест;
- переподготовку и (или) повышение квалификации работников;
- ограничение изменения профиля деятельности унитарного предприятия или назначения отдельных объектов социально-культурного, коммунально-бытового или транспортного обслуживания населения либо прекращение их использования;
- проведение реставрационных, ремонтных и иных работ в отношении объектов культурного наследия, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения.

Условия конкурса должны иметь экономическое обоснование, сроки их исполнения, порядок подтверждения победителем конкурса исполнения таких условий. Условия конкурса не подлежат изменению.

Указанный перечень условий конкурса является исчерпывающим.

22. Порядок разработки и утверждения условий конкурса, порядок контроля за их исполнением и порядок подтверждения победителем конкурса исполнения таких условий устанавливаются соответственно Правительством Российской Федерации, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления.

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

23. 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 государственного или муниципального имущества расторгается по соглашению сторон или в судебном порядке с одновременным взысканием с покупателя неустойки. Указанное имущество остается соответственно в государственной или муниципальной собственности, 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.

24. Не урегулированные настоящей статьей отношения, связанные с проведением конкурса и произведением расчетов за приобретаемое имущество, регулируются положением, которое утверждается Правительством Российской Федерации.

Статья 21. Продажа за пределами территории Российской Федерации находящихся в государственной собственности акций открытых акционерных обществ

1. Продажа за пределами территории Российской Федерации находящихся в государственной собственности акций открытых акционерных обществ, созданных на территории Российской Федерации, может быть осуществлена посредством их использования в качестве обеспечения ценных бумаг, выпускаемых иностранными эмитентами.

2. Решение о продаже акций открытых акционерных обществ посредством их использования в качестве обеспечения ценных бумаг, выпускаемых иностранными эмитентами, принимается соответственно Правительством Российской Федерации, органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

Указанное решение должно содержать следующие сведения:

- количество находящихся в государственной собственности и используемых для обеспечения выпуска ценных бумаг иностранным эмитентом акций открытых акционерных обществ;
- наименование иностранного эмитента;
- вид ценных бумаг иностранного эмитента;
- максимальный размер вознаграждения иностранного эмитента и осуществляющих продажу ценных бумаг иностранного эмитента организаций, а также расходов, связанных с выпуском и продажей таких ценных бумаг и подлежащих возмещению за счет средств, полученных от продажи находящихся в государственной собственности акций открытого акционерного общества;
- период и способ ограничения распоряжения остающимися в государственной собственности акциями открытого акционерного общества, акции которого продаются;
- другие необходимые сведения.

3. Отношения, возникающие в процессе продажи акций открытых акционерных обществ посредством их использования в качестве обеспечения ценных бумаг, выпускаемых иностранными эмитентами, в том числе порядок их оплаты, определяются договором. Сведения, указанные в решении о продаже акций открытых акционерных обществ посредством их использования в качестве обеспечения ценных бумаг, выпускаемых иностранными эмитентами, являются существенными условиями договора.

4. Средства, полученные от продажи находящихся в государственной собственности акций открытых акционерных обществ посредством их использования в качестве обеспечения ценных бумаг, конвертируются в валюту

Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Продажа за пределами территории Российской Федерации находящихся в государственной собственности акций открытых акционерных обществ может также осуществляться в порядке, установленном статьей 22 настоящего Федерального закона, с учетом требований законодательства Российской Федерации о рынке ценных бумаг и особенностей законодательства иностранного государства, в котором осуществляется такая продажа.

Статья 22. Продажа акций открытых акционерных обществ через организатора торговли на рынке ценных бумаг

1. Акции открытых акционерных обществ могут продаваться через организатора торговли на рынке ценных бумаг (далее - организатор торговли).
2. Продажа акций открытых акционерных обществ через организатора торговли осуществляется в соответствии с правилами, установленными организатором торговли.
3. Для продажи акций открытых акционерных обществ через организатора торговли могут привлекаться брокеры в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Условия договоров с брокерами о продаже акций открытых акционерных обществ через организатора торговли должны предусматривать продажу указанных акций по цене, которая не может быть ниже начальной цены.

4. Информация о продаже акций открытых акционерных обществ через организатора торговли на рынке ценных бумаг должна быть опубликована в соответствии с правилами, установленными организатором торговли.

Информация о результатах сделок купли-продажи акций открытых акционерных обществ через организатора торговли подлежит ежемесячной публикации в официальных информационных бюллетенях и (или) других средствах массовой информации.

Раскрытие информации, необходимой для совершения и исполнения сделок с акциями открытых акционерных обществ, осуществляется организатором торговли в установленном порядке.

5. Требования [статьи 15](#) настоящего Федерального закона, за исключением пункта 1, не распространяются на продажу акций открытых акционерных обществ через организатора торговли.

Статья 23. Продажа государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения

1. Продажа государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения осуществляется в случае, если аукцион по продаже указанного имущества был признан несостоявшимся.

Публичное предложение о продаже государственного или муниципального имущества является публичной офертой.

2. При продаже государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения в информационном сообщении помимо сведений, предусмотренных статьей 15 настоящего Федерального закона, указываются величина снижения начальной цены (цены первоначального предложения); период, по истечении которого последовательно снижается цена предложения; минимальная цена предложения, по которой может быть продано государственное или муниципальное имущество (цена отсечения).

При этом цена первоначального предложения устанавливается не ниже начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже указанного имущества на аукционе, который был признан несостоявшимся.

При продаже государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения нормативная цена составляет 50 процентов начальной цены несостоявшегося аукциона.

3. Право приобретения государственного или муниципального имущества принадлежит заявителю, который первым подал в установленный срок заявку на приобретение указанного имущества по цене первоначального предложения. Указанная заявка удовлетворяется по цене первоначального предложения.

4. При отсутствии в установленный срок заявки на покупку государственного или муниципального имущества по цене первоначального предложения осуществляется снижение цены предложения через периоды, установленные в информационном сообщении о продаже государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения. В этом случае удовлетворяется первая заявка на покупку указанного имущества по цене предложения. Снижение цены предложения может осуществляться до цены отсечения.

5. Заявка на приобретение государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения подается заявителем по месту, указанному в информационном сообщении о продаже государственного или муниципального имущества.

Прием заявок на приобретение указанного имущества по цене первоначального предложения начинается с даты, объявленной в информационном сообщении.

После регистрации первой заявки прием заявок прекращается.

6. Помимо заявки претендент должен представить документы, указанные в [статье 16](#) настоящего Федерального закона. Требование других документов и информации не допускается.

7. Прием заявок завершается регистрацией первой заявки в журнале приема заявок с указанием времени ее поступления (число, месяц, часы и минуты).

8. Зарегистрированная заявка является принятием предложения (акцептом) о заключении договора купли-продажи государственного или муниципального имущества по цене предложения. Договор купли-продажи указанного имущества заключается в день регистрации заявки.

9. В течение десяти дней после регистрации заявки покупатель должен произвести оплату посредством внесения на счет, указанный в информационном сообщении о продаже государственного или муниципального имущества, денежных средств в размере цены предложения.

Передача государственного или муниципального имущества и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации не позднее чем через тридцать дней после полной оплаты имущества.

10. При уклонении или отказе покупателя от оплаты государственного или муниципального имущества на него налагаются пени в размере 5 процентов суммы платежа за каждый день просрочки.

Статья 24. Продажа государственного или муниципального имущества без объявления цены

1. Продажа государственного или муниципального имущества без объявления цены осуществляется, если продажа этого имущества посредством публичного предложения не состоялась.

2. Информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества без объявления цены должно соответствовать требованиям, предусмотренным [статьей 15](#) настоящего Федерального закона, за исключением начальной цены. При продаже государственного или муниципального имущества без объявления цены нормативная цена не определяется.

Претенденты направляют свои предложения о цене государственного или муниципального имущества в адрес, указанный в информационном сообщении.

Предложения о приобретении государственного или муниципального имущества подаются претендентами в запечатанном конверте и регистрируются в журнале приема предложений с присвоением каждому обращению номера и указанием времени подачи документов (число, месяц, часы и минуты).

3. Помимо предложения о цене государственного или муниципального имущества претендент должен представить документы, указанные в [статье 16](#) настоящего Федерального закона.

4. В случае поступления предложений от нескольких претендентов покупателем признается лицо, предложившее за государственное или муниципальное имущество наибольшую цену.

В случае поступления нескольких одинаковых предложений о цене государственного или муниципального имущества покупателем признается лицо, подавшее заявку ранее других лиц.

5. Подведение итогов продажи государственного или муниципального имущества и порядок заключения с покупателем договора купли-продажи государственного или муниципального имущества без объявления цены определяются в порядке, установленном соответственно Правительством Российской Федерации, органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления.

Статья 25. Внесение государственного или муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы открытых акционерных обществ

1. По решению соответственно Правительства Российской Федерации, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления государственное или муниципальное имущество, а также исключительные права могут быть внесены в качестве вклада в уставные капиталы открытых акционерных обществ. При этом доля акций открытого акционерного общества, находящихся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования и приобретаемых соответственно Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием, в общем количестве обыкновенных акций этого акционерного общества не может составлять менее чем 25 процентов плюс одна акция, если иное не установлено Президентом Российской Федерации в отношении стратегических акционерных обществ.

2. Внесение государственного или муниципального имущества, а также исключительных прав в уставные капиталы открытых акционерных обществ может осуществляться:

- при учреждении открытых акционерных обществ;
- в порядке оплаты размещаемых дополнительных акций при увеличении уставных капиталов открытых акционерных обществ.

3. Внесение государственного или муниципального имущества, а также исключительных прав в качестве оплаты размещаемых дополнительных акций открытого акционерного общества может быть осуществлено при соблюдении следующих условий:

- открытое акционерное общество в соответствии с законодательством Российской Федерации об акционерных обществах приняло решение об увеличении уставного капитала посредством размещения дополнительных акций, оплата которых будет осуществляться в том числе государственным или муниципальным имуществом (с указанием вида такого имущества), а также исключительными правами, принадлежащими Российской Федерации, субъекту Российской Федерации или муниципальному образованию (с указанием объема, пределов и способа использования соответствующих исключительных прав);
- дополнительные акции, в оплату которых вносятся государственное имущество, муниципальное имущество и (или) исключительные права, являются обыкновенными акциями;
- оценка государственного или муниципального имущества, вносимого в оплату дополнительных акций, проведена в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

4. При внесении государственного или муниципального имущества, а также исключительных прав в качестве вклада в уставный капитал открытого акционерного общества количество акций, приобретаемых в собственность Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования, доля этих акций в общем количестве обыкновенных акций открытого акционерного общества и стоимость государственного или муниципального имущества, вносимого в качестве вклада в уставный капитал открытого акционерного общества (цена приобретения указанных акций), определяются в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" и законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, если иное не установлено Федеральным законом "Об особенностях управления и распоряжения имуществом железнодорожного транспорта".

(в ред. Федерального закона от 27.02.2003 № 29-ФЗ)

Статья 26. Продажа акций открытого акционерного общества по результатам доверительного управления

1. Лицо, заключившее по результатам конкурса договор доверительного управления акциями открытого акционерного общества, приобретает эти акции в собственность после завершения срока доверительного управления в случае исполнения условий договора доверительного управления.

Договор купли-продажи акций открытого акционерного общества заключается с победителем конкурса одновременно с договором доверительного управления.

2. Сведения о количестве (доле в уставном капитале) и цене продажи акций открытого акционерного общества, которые подлежат продаже по результатам доверительного управления, публикуются в соответствующем информационном сообщении о проведении конкурса по передаче акций указанного акционерного общества в доверительное управление.

3. Информационное сообщение о проведении конкурса по передаче акций открытого акционерного общества в доверительное управление публикуется не менее чем за тридцать дней до его проведения. В указанном информационном сообщении публикуются сведения об открытом акционерном обществе, а также о количестве передаваемых в доверительное управление акций и об их доле в уставном капитале открытого акционерного общества, об условиях доверительного управления и о сроке, на который заключается договор доверительного управления (не более чем на три года).

4. Неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора доверительного управления является основанием расторжения в судебном порядке договора доверительного управления и договора купли-продажи акций открытого акционерного общества. Исполнение условий договора доверительного управления подтверждается отчетом доверительного управляющего, принятым учредителем доверительного управления.

5. Не урегулированные настоящей статьей вопросы организации конкурса на право заключения договора доверительного управления и продажи акций открытого акционерного общества по результатам доверительного управления, в том числе осуществления контроля за исполнением условий договора доверительного управления и расчетов за приобретенные акции, регулируются Правительством Российской Федерации.

Глава V. ОСОБЕННОСТИ ПРИВАТИЗАЦИИ ОТДЕЛЬНЫХ ВИДОВ ИМУЩЕСТВА

Статья 27. Особенности сделок, связанных с продажей имущественного комплекса унитарного предприятия

1. Имущественный комплекс унитарного предприятия может быть продан в собственность юридических лиц, а также граждан, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, в порядке и способами, которые предусмотрены настоящим Федеральным законом, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

Состав подлежащего продаже имущественного комплекса унитарного предприятия определяется в соответствии со [статьей 11](#) настоящего Федерального закона.

Опубликование прогнозного плана (программы) приватизации является уведомлением кредиторов о продаже имущественного комплекса унитарного предприятия. Заявленные кредиторами требования рассматриваются в установленном порядке при определении состава подлежащего продаже имущественного комплекса унитарного предприятия, при этом не требуется согласие кредиторов на перевод их требований на покупателя.

2. После исполнения покупателем условий договора купли-продажи имущественного комплекса унитарного предприятия с покупателем подписывается передаточный акт. По обязательствам, не учтенным в передаточном акте, Российская Федерация, субъект Российской Федерации, муниципальное образование ответственности не несут.

Существенные изменения, произошедшие в составе имущественного комплекса унитарного предприятия после опубликования информационного сообщения о продаже этого комплекса и до подписания передаточного акта, могут являться основанием отказа от заключения договора купли-продажи имущественного комплекса унитарного предприятия.

3. Право собственности на имущественный комплекс унитарного предприятия переходит к покупателю в порядке, предусмотренном пунктами 3 и 4 статьи 32 настоящего Федерального закона, при условии погашения задолженности (при ее наличии) по уплате налогов и иных обязательных платежей в бюджеты всех уровней и государственные внебюджетные фонды.

С момента перехода к покупателю права собственности на имущественный комплекс унитарного предприятия прекращается право хозяйственного ведения унитарного предприятия, имущественный комплекс которого продан.

4. Договор купли-продажи имущественного комплекса унитарного предприятия, передаточный акт, а также документ, подтверждающий погашение задолженности (при ее наличии) по уплате налогов и иных обязательных платежей в бюджеты всех уровней и государственные внебюджетные фонды, является основанием государственной регистрации перехода права собственности на имущественный комплекс унитарного предприятия к покупателю.

5. С переходом права собственности на имущественный комплекс унитарного предприятия к покупателю прекращается унитарное предприятие, имущественный комплекс которого продан.

Порядок внесения записи о прекращении унитарного предприятия в государственный реестр юридических лиц определяется Правительством Российской Федерации.

Статья 28. Отчуждение земельных участков

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.

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

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

- занимаемых объектами недвижимости, указанными в пункте 1 настоящей статьи, входящими в состав приватизируемого имущественного комплекса унитарного предприятия, и необходимых для использования указанных объектов.

3. Собственники объектов недвижимости, не являющихся самовольными постройками и расположенных на земельных участках, относящихся к государственной или муниципальной собственности, обязаны либо взять в аренду, либо приобрести у государства или муниципального образования указанные земельные участки, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Решение о продаже земельных участков принимается органом, принявшим решение о приватизации соответствующих объектов недвижимости, в двухнедельный срок со дня обращения.

По желанию собственника объекта недвижимости, расположенного на земельном участке, относящемся к государственной или муниципальной собственности, соответствующий земельный участок может быть предоставлен ему в аренду на срок не более чем сорок девять лет.

Договор аренды земельного участка не является препятствием для выкупа земельного участка.

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

4. При приватизации расположенных на неделимом земельном участке частей зданий, строений и сооружений, признаваемых самостоятельными объектами недвижимости, с покупателями такого имущества заключаются договоры аренды указанного земельного участка со множественностью лиц на стороне арендатора в порядке, установленном законодательством.

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

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

5. Земельный участок отчуждается в соответствии с пунктами 1-4 настоящей статьи в границах, которые определяются на основании плана земельного участка, предоставляемого покупателем и удостоверенного органом, осуществляющим деятельность по ведению государственного земельного кадастра.

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

6. Одновременно с принятием решения об отчуждении земельного участка при необходимости принимается решение об установлении публичных сервитутов.

При отчуждении земельных участков право собственности не переходит на объекты инженерной инфраструктуры, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и не используемые исключительно для обеспечения объектов недвижимости, расположенных на указанных земельных участках.

Исключения из данного правила возможны при установлении на земельный участок публичного сервитута, обеспечивающего возможность использования улучшений и принадлежностей в полном объеме.

Об отказе в принятии к рассмотрению запроса о проверке конституционности пункта 7 статьи 28 см. определение Конституционного Суда РФ от 05.11.2003 № 403-О.

7. Цена выкупа земельного участка устанавливается субъектами Российской Федерации в поселениях с численностью населения:

- свыше 3 миллионов человек в размере от пяти- до тридцатикратного размера ставки земельного налога за единицу площади земельного участка;
- от 500 тысяч до 3 миллионов человек в размере от пяти- до семнадцатикратного размера ставки земельного налога за единицу площади земельного участка;
- до 500 тысяч человек, а также за пределами черты поселений в размере от трех- до десятикратного размера ставки земельного налога за единицу площади земельного участка (на начало текущего календарного года).

До установления цены выкупа земельных участков субъектами Российской Федерации цена соответствующих земельных участков определяется, исходя из указанных в настоящем пункте минимальных размеров.

8. Отчуждению в соответствии с настоящим Федеральным законом не подлежат земельные участки в составе земель:

- сельскохозяйственного назначения, лесного и водного фондов, особо охраняемых природных территорий и объектов;
- зараженных опасными веществами и подвергшихся биогенному заражению;
- водоохранного и санитарно-защитного назначения;
- общего пользования (улицы, проезды, дороги, набережные, парки, лесопарки, скверы, сады, бульвары, водоемы, пляжи и другие);
- транспорта, предназначенные для обеспечения деятельности морских и речных портов, аэропортов, а также отведенные (зарезервированные) для их перспективного развития;
- предусмотренных генеральными планами развития соответствующих территорий для использования в государственных или общественных интересах, в том числе земель общего пользования;
- не подлежащих отчуждению в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. При внесении земельных участков, занятых объектами недвижимости и необходимых для их использования, в качестве вклада в уставные капиталы открытых акционерных обществ не применяется ограничение, установленное пунктом 1 [статьи 25](#) настоящего Федерального закона.

Статья 29. Особенности приватизации объектов культурного наследия

1. Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры, а также выявленные объекты культурного наследия) могут приватизироваться в порядке и способами, которые установлены настоящим Федеральным законом, при условии их обременения обязательствами по содержанию, сохранению и использованию (далее - охрannое обязательство).

Условия охранных обязательств в отношении отнесенных к объектам культурного наследия архитектурных ансамблей, усадебных и дворцово-парковых комплексов, являющихся сложными вещами, распространяются на все их составные части.

2. Условия охранных обязательств в отношении объектов культурного наследия федерального значения определяются федеральным органом охраны объектов культурного наследия, в отношении объектов культурного наследия регионального значения и муниципального значения органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными в области охраны объектов культурного наследия, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Охрannое обязательство оформляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, одновременно с заключением сделки приватизации.

4. Охрannое обязательство должно содержать требования к содержанию объекта культурного наследия, условиям доступа граждан, порядку и срокам проведения реставрационных, ремонтных и иных работ, а также иные обеспечивающие сохранность такого объекта требования.

В случае, если интерьер внутренних помещений объекта культурного наследия не является предметом охраны данного объекта, обеспечение доступа граждан во внутренние помещения объекта культурного наследия не может быть вменено в обязанность собственника объекта культурного наследия.

Требования к подготовке охранных обязательств, их содержанию и выполнению, меры по контролю за их выполнением, а также требования к подтверждению собственником объекта культурного наследия выполнения этих обязательств утверждаются в порядке, определенном Правительством Российской Федерации.

Статья 30. Особенности приватизации объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения

1. Объекты социально-культурного назначения (здравоохранения, культуры и спорта) и коммунально-бытового назначения могут быть приватизированы в составе имущественного комплекса унитарного предприятия, за исключением используемых по назначению:

- объектов, обеспечивающих нужды органов социальной защиты населения, в том числе детских домов, домов ребенка, домов для престарелых, интернатов, госпиталей и санаториев для инвалидов, детей и престарелых;
- объектов здравоохранения, образования, культуры, предназначенных для обслуживания жителей соответствующего поселения;
- детских оздоровительных комплексов (дач, лагерей);
- жилищного фонда и объектов его инфраструктуры;
- объектов транспорта и энергетики, предназначенных для обслуживания жителей соответствующего поселения.

Изменение назначения указанных в настоящем пункте объектов осуществляется по согласованию с соответствующими органами местного самоуправления.

2. Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, не включенные в подлежащий приватизации имущественный комплекс унитарного предприятия по основаниям, указанным в пункте 1 настоящей статьи, подлежат передаче в муниципальную собственность в порядке, установленном законодательством.

3. Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, разрешенные для приватизации, но не включенные в подлежащий приватизации имущественный комплекс унитарного предприятия, могут приватизироваться отдельно в соответствии с настоящим Федеральным законом.

4. Обязательным условием приватизации объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения является сохранение их назначения в течение срока, установленного решением об условиях приватизации, но не более чем пять лет с момента приватизации.

В случае нарушения собственником условия о сохранении назначения приватизированного объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения в течение указанного срока органы местного самоуправления вправе обратиться в суд с иском об изъятии посредством выкупа такого объекта для муниципальных нужд.

Статья 31. Обременения приватизируемого государственного или муниципального имущества

1. При отчуждении государственного или муниципального имущества в порядке приватизации соответствующее имущество может быть обременено

ограничениями, предусмотренными настоящим Федеральным законом или иными федеральными законами, и публичным сервитутом.

2. Ограничениями могут являться:

- 1) обязанность использовать приобретенное в порядке приватизации государственное или муниципальное имущество по определенному назначению, в том числе объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения;
- 2) обязанность содержать имущество, не включенное в состав приватизированного имущественного комплекса унитарного предприятия и связанное по своим техническим характеристикам, месту нахождения (для объектов недвижимости), назначению с приватизированным имуществом, - обязанность содержать объекты гражданской обороны, объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, имущество мобилизационного назначения;
- 3) иные обязанности, предусмотренные федеральным законом или в установленном им порядке.

3. Публичным сервитутом может являться обязанность собственника допускать ограниченное использование приватизированного государственного или муниципального имущества (в том числе земельных участков и других объектов недвижимости) иными лицами, а именно:

- обеспечивать беспрепятственный доступ, проход, проезд;
- обеспечивать возможность размещения межевых, геодезических и иных знаков;
- обеспечивать возможность прокладки и использования линий электропередачи, связи и трубопроводов, систем водоснабжения, канализации и мелиорации.

4. Решение об установлении обременения, в том числе публичного сервитута, принимается одновременно с принятием решения об условиях приватизации государственного или муниципального имущества.

Обременение, в том числе публичный сервитут, в случаях, если об их установлении принято соответствующее решение, является существенным условием сделки приватизации. Сведения об установлении обременения, в том числе публичного сервитута, должны быть указаны в информационном сообщении о приватизации государственного или муниципального имущества.

5. Переход прав на государственное или муниципальное имущество, обремененное публичным сервитутом, не влечет за собой прекращение публичного сервитута.

Предусмотренные настоящей статьей ограничения прав собственника имущества, приобретенного в порядке приватизации государственного или муниципального имущества, сохраняются при всех сделках с этим имуществом, вплоть до их отмены (прекращения публичного сервитута).

6. В случае нарушения собственником имущества, приобретенного в порядке приватизации государственного или муниципального имущества, установленного обременения, в том числе условий публичного сервитута, на основании решения суда:

- указанное лицо может быть обязано исполнить в натуре условия обременения, в том числе публичного сервитута;

- с указанного лица могут быть взысканы убытки, причиненные нарушением условий обременения, в том числе публичного сервитута, в доход государства или муниципального образования, а при отсутствии последнего - в доход субъекта Российской Федерации.

7. Обременение, в том числе публичный сервитут, может быть прекращено или их условия могут быть изменены в случае:

- отсутствия или изменения государственного либо общественного интереса в обременении, в том числе в публичном сервитуте;

- невозможности или существенного затруднения использования имущества по его прямому назначению.

8. Прекращение обременения, в том числе публичного сервитута, или изменение их условий допускается на основании решения органа, принявшего решение об условиях приватизации, или иного уполномоченного органа либо на основании решения суда, принятого по иску собственника имущества.

Статья 32. Оформление сделок купли-продажи государственного или муниципального имущества

1. Продажа государственного или муниципального имущества оформляется договором купли-продажи.

2. Обязательными условиями договора купли-продажи государственного или муниципального имущества являются:

- сведения о сторонах договора; наименование государственного или муниципального имущества; место его нахождения; состав и цена государственного или муниципального имущества; количество акций открытого акционерного общества, их категория и стоимость; в соответствии с настоящим

Федеральным законом порядок и срок передачи государственного или муниципального имущества в собственность покупателя; форма и сроки платежа за приобретенное имущество; условия, в соответствии с которыми указанное имущество было приобретено покупателем;

- порядок осуществления покупателем полномочий в отношении указанного имущества до перехода к нему права собственности на указанное имущество;

- сведения о наличии в отношении продаваемых здания, строения, сооружения или земельного участка обременения (в том числе публичного сервитута), сохраняемого при переходе прав на указанные объекты;

- иные условия, установленные сторонами такого договора по взаимному соглашению.

Обязательства покупателя в отношении приобретаемого государственного или муниципального имущества должны иметь сроки их исполнения, а также определяемую в соответствии с законодательством Российской Федерации стоимостную оценку, за исключением обязательств, не связанных с совершением действий по передаче приобретаемого государственного или муниципального имущества, выполнением работ, уплатой денег.

3. Право собственности на приобретаемое государственное или муниципальное имущество переходит к покупателю в установленном порядке после полной его оплаты с учетом особенностей, установленных настоящим Федеральным законом.

4. Право собственности на приватизируемое недвижимое имущество переходит к покупателю со дня государственной регистрации перехода права собственности на такое имущество. Основанием государственной регистрации такого имущества является договор купли-продажи недвижимого имущества, а также передаточный акт или акт приема-передачи имущества. Расходы на оплату услуг регистратора возлагаются на покупателя.

Глава VI. ОПЛАТА И РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА

Статья 33. Распределение денежных средств, полученных в результате сделок купли-продажи государственного или муниципального имущества

1. Денежными средствами, полученными от продажи государственного или муниципального имущества, являются денежные средства, полученные от покупателей в счет оплаты государственного или муниципального имущества, за вычетом расходов на организацию и проведение приватизации соответствующего имущества.

Размер и виды затрат на организацию и проведение приватизации федерального имущества устанавливаются Правительством Российской Федерации. Размер и виды затрат на организацию и проведение приватизации имущества, находящегося в собственности субъектов Российской Федерации, и муниципального имущества устанавливаются соответственно органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления.

2. Денежные средства, полученные от продажи федерального имущества, имущества, находящегося в собственности субъектов Российской Федерации, или муниципального имущества с первого по пятнадцатое число каждого месяца, подлежат перечислению соответственно в федеральный бюджет, бюджеты субъектов Российской Федерации и местные бюджеты не позднее двадцать пятого числа соответствующего месяца. Денежные средства, полученные от продажи федерального имущества, имущества, находящегося в собственности субъектов Российской Федерации, или муниципального имущества с шестнадцатого по тридцать первое число каждого месяца, подлежат перечислению соответственно в федеральный бюджет, бюджеты субъектов Российской Федерации, местные бюджеты не позднее десятого числа месяца, следующего за соответствующим месяцем.

3. В случае несвоевременного перечисления денежных средств, полученных от продажи государственного имущества, федеральный орган исполнительной власти, в компетенции которого находятся вопросы координации и регулирования деятельности по сбору налогов, его территориальные органы имеют право производить списание в беспорядном порядке указанных денежных средств.

4. За несвоевременное перечисление денежных средств, полученных от продажи федерального имущества, имущества, находящегося в собственности субъектов Российской Федерации, или муниципального имущества, соответственно в федеральный бюджет, бюджеты субъектов Российской Федерации и местные бюджеты уплачиваются пени за каждый день просрочки в размере одной трехсотой процентной ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату выполнения денежных обязательств перед соответствующими бюджетами.

5. Контроль за порядком и своевременностью перечисления полученных от продажи федерального имущества денежных средств в федеральный бюджет осуществляют уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, а также Счетная палата Российской Федерации.

Статья 34. Средства платежа при продаже государственного и муниципального имущества

1. При продаже государственного и муниципального имущества законным средством платежа признается валюта Российской Федерации.

В случае продажи государственного имущества за пределами территории Российской Федерации в качестве средства платежа может использоваться валюта иностранных государств.

2. Передача кредиторам государственного или муниципального имущества в зачет государственных внутренних заимствований Российской Федерации, государственных заимствований субъектов Российской Федерации, муниципальных заимствований, а равно обмен государственного или муниципального имущества на находящееся в частной собственности имущество не допускается, за исключением случаев, установленных настоящим Федеральным законом.

Статья 35. Порядок оплаты государственного или муниципального имущества

1. Оплата приобретаемого покупателем государственного или муниципального имущества производится единовременно или в рассрочку. Срок рассрочки не может быть более чем один год.

2. Решение о предоставлении рассрочки может быть принято в случае приватизации государственного или муниципального имущества в соответствии со [статьей 24](#) настоящего Федерального закона.

3. В решении о предоставлении рассрочки указываются сроки ее предоставления и порядок внесения платежей. Срок предоставления рассрочки и порядок внесения платежей подлежат опубликованию посредством информационного сообщения о приватизации государственного или муниципального имущества.

4. На сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется рассрочка, производится начисление процентов исходя из ставки, равной одной трети ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату публикации объявления о продаже.

Начисленные проценты распределяются в порядке, установленном [статьей 33](#) настоящего Федерального закона.

Покупатель вправе оплатить приобретаемое государственное или муниципальное имущество досрочно.

5. Право собственности на государственное или муниципальное имущество, приобретенное в рассрочку, переходит в установленном законодательством Российской Федерации порядке, и на такие случаи требования пункта 3 [статьи 32](#) настоящего Федерального закона не распространяются.

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

6. С момента передачи покупателю приобретенного в рассрочку имущества и до момента его полной оплаты указанное имущество в силу настоящего Федерального закона признается находящимся в залоге для обеспечения исполнения покупателем его обязанности по оплате приобретенного государственного или муниципального имущества.

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

С покупателя могут быть взысканы также убытки, причиненные неисполнением договора купли-продажи.

7. Порядок оплаты имущества, находящегося в собственности субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности, устанавливается соответствующими органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления.

Статья 36. Порядок возврата денежных средств по недействительным сделкам купли-продажи государственного или муниципального имущества

1. Возврат денежных средств по недействительным сделкам купли-продажи государственного или муниципального имущества осуществляется на основании вступившего в силу решения суда за счет денежных средств, поступивших по другим сделкам приватизации соответственно федерального имущества, государственного имущества субъектов Российской Федерации, муниципального имущества. Денежные средства в размере, определенном решением суда, после передачи имущества согласно решению суда в государственную или муниципальную собственность подлежат возврату покупателю из суммы денежных средств, полученных в счет оплаты иными покупателями приватизируемого государственного или муниципального имущества, до распределения денежных средств в соответствии со [статьей 33](#) настоящего Федерального закона. Оставшиеся после исполнения решений суда денежные средства подлежат перечислению их получателям в порядке, установленном [статьей 33](#) настоящего Федерального закона.

2. В случае недостаточности денежных средств от сделок купли-продажи федерального имущества, имущества, находящегося в собственности субъектов Российской Федерации, и муниципального имущества для обеспечения полного возврата денежных средств в срок, предусмотренный исполнительными документами, возврат недостающих денежных средств осуществляется

соответственно за счет денежных средств государственной казны Российской Федерации, казны субъектов Российской Федерации и местных бюджетов.

Глава VII. ОСОБЕННОСТИ СОЗДАНИЯ И ПРАВОВОГО ПОЛОЖЕНИЯ ОТКРЫТЫХ АКЦИОНЕРНЫХ ОБЩЕСТВ, АКЦИИ КОТОРЫХ НАХОДЯТСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

Статья 37. Особенности создания открытого акционерного общества путем преобразования унитарного предприятия

1. Открытое акционерное общество, созданное путем преобразования унитарного предприятия, становится правопреемником этого унитарного предприятия в соответствии с передаточным актом, составленным в порядке, предусмотренном [статьей 11](#) настоящего Федерального закона, со всеми изменениями в составе и стоимости имущественного комплекса унитарного предприятия, произошедшими после принятия решения об условиях приватизации имущественного комплекса этого унитарного предприятия.
2. В уставе открытого акционерного общества, созданного путем преобразования унитарного предприятия, должны быть учтены требования Федерального закона "Об акционерных обществах" и определенные настоящим Федеральным законом особенности.
3. В уставе открытого акционерного общества в обязательном порядке определяются цели и предмет деятельности создаваемого открытого акционерного общества.
4. Размер уставного капитала открытого акционерного общества, созданного путем преобразования унитарного предприятия, определяется в порядке, предусмотренном [статьей 11](#) настоящего Федерального закона.
5. До первого собрания акционеров руководитель государственного или муниципального унитарного предприятия, преобразованного в открытое акционерное общество, назначается директором (генеральным директором) открытого акционерного общества.
6. Одновременно с утверждением устава открытого акционерного общества определяется количественный состав совета директоров (наблюдательного совета) и назначаются члены совета директоров (наблюдательного совета) и его председатель, а также члены ревизионной комиссии (ревизор) общества до первого общего собрания акционеров.

Статья 38. Особенности правового положения открытых акционерных обществ, в отношении которых принято решение об использовании специального права ("золотой акции")

1. В целях обеспечения обороноспособности страны и безопасности государства, защиты нравственности, здоровья, прав и законных интересов граждан Российской Федерации Правительство Российской Федерации и органы государственной власти субъектов Российской Федерации могут принимать решения об использовании специального права на участие соответственно Российской Федерации и субъектов Российской Федерации в управлении открытыми акционерными обществами (далее - специальное право ("золотая акция")). Решение об использовании специального права ("золотой акции") может быть принято при приватизации имущественных комплексов унитарных предприятий или при принятии решения об исключении открытого акционерного общества из перечня стратегических акционерных обществ независимо от количества акций, находящихся в государственной собственности.

Российская Федерация и субъекты Российской Федерации не могут одновременно использовать в отношении одного и того же открытого акционерного общества специальное право ("золотую акцию"). Субъекты Российской Федерации также не могут использовать специальное право ("золотую акцию") в отношении открытого акционерного общества, созданного путем преобразования федерального государственного унитарного предприятия, в период, когда акции этого общества находятся в федеральной собственности.

2. Правительство Российской Федерации или органы государственной власти субъектов Российской Федерации, принявшие решение об использовании специального права ("золотой акции"), назначают соответственно представителя Российской Федерации, субъекта Российской Федерации в совет директоров (наблюдательный совет) и представителя в ревизионную комиссию открытого акционерного общества.

Представителем Российской Федерации, субъекта Российской Федерации может назначаться государственный служащий, который осуществляет свою деятельность на основании положения, утвержденного соответственно Правительством Российской Федерации, органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

Правительство Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе в любое время осуществить замену соответствующего представителя в совете директоров (наблюдательном совете) или ревизионной комиссии открытого акционерного общества.

3. Открытое акционерное общество, в отношении которого принято решение об использовании специального права ("золотой акции"), обязано уведомлять о сроках проведения общего собрания акционеров и предлагаемой повестке дня представителей Российской Федерации, субъектов Российской Федерации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Представители Российской Федерации, субъектов Российской Федерации имеют право вносить предложения в повестку дня годового общего собрания акционеров и требовать созыва внеочередного общего собрания акционеров.

Представители Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, назначенные в совет директоров (наблюдательный совет) открытого акционерного общества, участвуют в общем собрании акционеров с правом вето при принятии общим собранием акционеров решений:

- о внесении изменений и дополнений в устав открытого акционерного общества или об утверждении устава открытого акционерного общества в новой редакции;
- о реорганизации открытого акционерного общества;
- о ликвидации открытого акционерного общества, назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- об изменении уставного капитала открытого акционерного общества;
- о совершении открытым акционерным обществом указанных в главах X и XI Федерального закона "Об акционерных обществах" крупных сделок и сделок, в совершении которых имеется заинтересованность.

4. Представители Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, являющиеся членами совета директоров (наблюдательного совета) и ревизионной комиссии открытого акционерного общества, входят в количественный состав совета директоров (наблюдательного совета) и количественный состав ревизионной комиссии, определенные уставом или решением общего собрания акционеров открытого акционерного общества. Места представителей Российской Федерации, субъектов Российской Федерации в совете директоров (наблюдательном совете) и ревизионной комиссии не учитываются при выборах членов совета директоров (наблюдательного совета) и ревизионной комиссии.

5. Специальное право ("золотая акция") используется с момента отчуждения из государственной собственности 75 процентов акций соответствующего открытого акционерного общества.

Решение о прекращении действия специального права ("золотой акции") принимается соответственно Правительством Российской Федерации, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, принявшими решение об использовании специального права ("золотой акции"). Специальное право ("золотая акция") действует до принятия решения о его прекращении.

6. Специальное право ("золотая акция") не подлежит замене на акции открытого акционерного общества, в отношении которого принято решение об использовании указанного права.

Статья 39. Особенности правового положения открытых акционерных обществ, акции которых находятся в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации или муниципальных образований

1. Права акционера открытых акционерных обществ, акции которых находятся в собственности Российской Федерации, от имени Российской Федерации осуществляют Правительство Российской Федерации и (или) уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, специализированное государственное учреждение или специализированные государственные учреждения.

Права акционера открытых акционерных обществ, акции которых находятся в собственности субъектов Российской Федерации или муниципальных образований, от имени субъектов Российской Федерации, муниципальных образований осуществляют соответственно органы государственной власти субъектов Российской Федерации и органы местного самоуправления.

Представителями интересов Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в органах управления и ревизионных комиссиях открытых акционерных обществ могут быть лица, замещающие соответственно государственные и муниципальные должности, а также иные лица.

Порядок управления находящимися в государственной или муниципальной собственности акциями открытых акционерных обществ, созданных в процессе приватизации, определяется Правительством Российской Федерации, органами государственной власти субъектов Российской Федерации или органами местного самоуправления.

2. В случае, если в государственной или муниципальной собственности находится 100 процентов акций открытого акционерного общества, полномочия высшего органа управления общества - общего собрания акционеров осуществляются от имени соответствующего собственника акции в порядке, определенном соответственно Правительством Российской Федерации, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления. Предусмотренные Федеральным законом "Об акционерных обществах" процедуры подготовки и проведения общего собрания акционеров не применяются.

3. Единоличный исполнительный орган открытого акционерного общества, включенного в перечень стратегических акционерных обществ, не вправе совершать сделки, связанные с отчуждением акций, внесенных в соответствии с решением Правительства Российской Федерации в уставный капитал общества, а

равно сделки, влекущие за собой возможность отчуждения или передачи их в доверительное управление без согласия Правительства Российской Федерации или уполномоченного федерального органа исполнительной власти. Сделка, совершенная без такого согласия, ничтожна.

Статья 40. Сохранение доли государства или муниципального образования в уставном капитале открытых акционерных обществ

При наличии в государственной или муниципальной собственности акций созданного в процессе приватизации открытого акционерного общества, предоставляющих более 25 процентов голосов на общем собрании акционеров, увеличение уставного капитала указанного общества путем дополнительного выпуска акций осуществляется с сохранением доли государства или муниципального образования и обеспечивается внесением в уставный капитал этого общества государственного или муниципального имущества либо средств соответствующего бюджета для оплаты дополнительно выпускаемых акций.

Статья 41. Регистрация выпуска акций, ведение реестра акционеров, учет акций открытых акционерных обществ, созданных в процессе приватизации

1. Государственная регистрация выпуска акций открытых акционерных обществ, созданных в процессе приватизации, осуществляется в порядке, установленном настоящим Федеральным законом и законодательством Российской Федерации о ценных бумагах.
2. В случае, если в соответствии с Федеральным законом "О рынке ценных бумаг" регистрация выпуска акций открытого акционерного общества сопровождается регистрацией проспекта эмиссии, для регистрации выпуска акций открытого акционерного общества представляется проспект эмиссии, который должен удовлетворять требованиям Федерального закона "О рынке ценных бумаг".
3. Владельцем акций открытого акционерного общества, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, субъекту Российской Федерации или муниципальному образованию, в реестре акционеров акционерного общества указывается соответственно Российская Федерация, субъект Российской Федерации, муниципальное образование в лице соответствующего уполномоченного органа и (или) специализированного государственного учреждения либо специализированных государственных учреждений.
4. Регистрация Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований в реестрах акционеров открытых акционерных обществ, акции которых находятся соответственно в государственной или муниципальной собственности, осуществляется бесплатно.

5. В случае принятия решения об использовании специального права ("золотой акции") на участие соответственно Российской Федерации, субъекта Российской Федерации в управлении открытым акционерным обществом в уставе открытого акционерного общества и реестре его акционеров должна содержаться соответствующая запись.

Глава VIII. ПЕРЕХОДНЫЕ И ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 42. Защита прав государства и муниципальных образований как собственников имущества

1. Правительство Российской Федерации, уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, специализированное государственное учреждение или специализированные государственные учреждения, осуществляющие по специальному поручению Правительства Российской Федерации от его имени функции по продаже приватизируемого федерального имущества, а также органы государственной власти субъектов Российской Федерации и органы местного самоуправления обращаются в суды с исками и выступают в судах соответственно от имени Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в защиту имущественных и иных прав и законных интересов Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

2. Правительство Российской Федерации, уполномоченный федеральный орган исполнительной власти также вправе обращаться в суд с исками в защиту государственных интересов.

3. Защита прав Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований как собственников имущества финансируется за счет средств соответствующих бюджетов, а также средств, указанных в [статье 33](#) настоящего Федерального закона.

Лица, указанные в пункте 1 настоящей статьи, освобождаются от уплаты государственной пошлины в судах в случаях представления государственных интересов или интересов муниципального образования, а также в случаях защиты государственных интересов.

4. Сделки приватизации государственного или муниципального имущества, совершенные лицами, не уполномоченными на совершение указанных сделок, признаются ничтожными.

5. Денежные средства, полученные от взыскания штрафных санкций за неисполнение обязательств по сделкам приватизации государственного или муниципального имущества, подлежат перечислению в порядке, установленном [статьей 33](#) настоящего Федерального закона.

6. За непредставление или несвоевременное представление необходимых для публикации информационного сообщения сведений, предусмотренных статьей 15 настоящего Федерального закона, должностные лица открытых акционерных обществ, созданных в процессе приватизации, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 43. Переходные положения

1. Утвержденные до вступления в силу настоящего Федерального закона планы приватизации государственных и муниципальных предприятий и учредительные документы открытых акционерных обществ, 100 процентов акций которых к указанной дате находятся соответственно в государственной и муниципальной собственности, подлежат приведению их в соответствие с нормами настоящего Федерального закона.
2. С даты вступления в силу настоящего Федерального закона продажа государственного и муниципального имущества осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим Федеральным законом, за исключением случаев, если до указанной даты размещено в установленном порядке информационное сообщение или иным образом направлена оферта для заключения сделки приватизации государственного или муниципального имущества. В этих случаях сделки на основании такого информационного сообщения или оферты должны заключаться в соответствии с ранее действовавшим законодательством Российской Федерации о приватизации.
3. В случае направления работнику приватизируемого предприятия (приравненному к нему лицу) до даты вступления в силу настоящего Федерального закона извещения о цене, номинальной стоимости и количестве акций, причитающихся данному работнику по результатам закрытой подписки, положения настоящего Федерального закона к закрытой подписке не применяются.
4. Выпущенные (эмитированные) открытыми акционерными обществами, созданными путем преобразования унитарных предприятий, привилегированные акции типа "Б" приобретают статус обыкновенных акций, предоставляющих Российской Федерации, субъекту Российской Федерации или муниципальному образованию все предусмотренные законодательством Российской Федерации права акционера - владельца обыкновенных акций.

Учредительные документы созданных до вступления в силу настоящего Федерального закона открытых акционерных обществ, содержащие положения о привилегированных акциях типа "Б", подлежат приведению в соответствие с нормами настоящего Федерального закона. Учредительные документы указанных обществ до приведения их в соответствие с нормами настоящего Федерального закона применяются в части, не противоречащей настоящему Федеральному закону.

5. Нормативные правовые акты Президента Российской Федерации, нормативные правовые акты Правительства Российской Федерации, регулирующие отношения, регулирование которых в соответствии с настоящим Федеральным законом осуществляется другими федеральными законами или другими нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, действуют до принятия соответствующих федеральных законов или нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации в части, не противоречащей настоящему Федеральному закону.

6. В случае, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, с даты вступления в силу настоящего Федерального закона имущество, которое в соответствии с нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, изданными им до вступления в силу части первой [Гражданского кодекса Российской Федерации](#), и федеральными законами определено как запрещенное к приватизации, является имуществом, которое может находиться только в государственной или муниципальной собственности.

7. Имущество Российской Федерации в виде доли в праве собственности на имущество может быть отчуждено на основании решения Правительства Российской Федерации, в том числе посредством создания на базе имущества, составляющего общую долевую собственность, хозяйственного общества с возможной последующей продажей принадлежащих Российской Федерации акций (вкладов) другим участникам этого хозяйственного общества по рыночной цене.

8. С даты вступления в силу настоящего Федерального закона не взимается плата за государственную регистрацию прав на недвижимое имущество государственной казны Российской Федерации, казны субъекта Российской Федерации или казны муниципального образования в целях совершения сделок приватизации государственного или муниципального имущества.

9. С даты вступления в силу настоящего Федерального закона Российская Федерация, субъекты Российской Федерации и муниципальные образования освобождаются от взимания платы за государственную регистрацию открытых акционерных обществ, созданных путем преобразования унитарных предприятий.

10. С даты вступления в силу настоящего Федерального закона акции открытых акционерных обществ, закрепленные в федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации или собственности муниципальных образований, считаются находящимися соответственно в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

11. С даты вступления в силу настоящего Федерального закона принадлежащие Российской Федерации, субъектам Российской Федерации или муниципальным образованиям акции закрытых акционерных обществ, доли в обществах с ограниченной ответственностью, вклады в товариществах на вере могут быть

отчуждены в порядке реализации преимущественного права их приобретения участниками по цене, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, а в случае отказа реализации преимущественного права - способами, установленными настоящим Федеральным законом.

Находящиеся в государственной или муниципальной собственности акции закрытого акционерного общества работников (народного предприятия), работникам-акционерам которого принадлежит не менее 51 процента уставного капитала народного предприятия, могут быть проданы по рыночной стоимости работникам-акционерам народного предприятия или самому народному предприятию, а в случае их отказа - другим работникам народного предприятия.

В случае, если в установленный в решении о продаже указанных акций срок работники-акционеры народного предприятия или само народное предприятие, а в случае их отказа другие работники народного предприятия не изъявили желание приобрести находящиеся в государственной или муниципальной собственности акции закрытого акционерного общества работников (народного предприятия), они подлежат продаже способами и в порядке, которые предусмотрены настоящим Федеральным законом.

12. В случае заключения договора аренды с правом выкупа до вступления в силу настоящего Федерального закона выкуп государственного и муниципального имущества осуществляется на основании заявления арендатора такого имущества в:

1) сроки, установленные договором аренды с правом выкупа, если в нем содержатся условия о размере выкупа, сроках и порядке его внесения;

2) течение шести месяцев с даты вступления в силу настоящего Федерального закона, если договор аренды с правом выкупа не содержит условий о размере выкупа, сроках и порядке его уплаты посредством:

- внесения арендуемого государственного или муниципального имущества в качестве вклада в уставный капитал открытого акционерного общества, созданного совместно с арендатором с предоставлением последнему права первоочередного приобретения акций указанного общества, если рыночная стоимость арендуемого имущества на дату подачи заявления составляет свыше 10 тысяч установленных федеральным законом минимальных размеров оплаты труда. Порядок определения стоимости указанных акций, сроки и порядок их оплаты определяются в соответствии с настоящим Федеральным законом;

- заключения дополнительного соглашения, предусматривающего условия о размере выкупа, сроках и порядке его внесения, если рыночная стоимость арендуемого имущества на дату подачи заявления составляет 10 тысяч

установленных федеральным законом минимальных размеров оплаты труда и ниже.

В случае, если по истечении сроков, установленных договором или настоящим пунктом, не поступит заявление арендатора, нереализованные положения таких договоров о выкупе утрачивают силу.

13. В случае, если все имущество государственного или муниципального унитарного предприятия, за исключением здания или нежилого помещения, в которых располагалось указанное унитарное предприятие, приобретено в собственность до вступления в силу главы IV части первой [Гражданского кодекса Российской Федерации](#) с одновременным заключением договора аренды, предусматривающего возможность выкупа такого здания или нежилого помещения, указанное здание или нежилое помещение подлежит продаже собственнику, приобретшему все имущество унитарного предприятия, по рыночной стоимости в соответствии с договором, заключенным между ним и собственником здания или нежилого помещения. По истечении двух лет с даты вступления в силу настоящего Федерального закона положения таких договоров о выкупе утрачивают силу.

14. До разграничения государственной собственности на землю решение о приватизации земельных участков, не отнесенных в соответствии с законодательством Российской Федерации к собственности Российской Федерации или собственности субъектов Российской Федерации, принимают:

- органы, принявшие решение о приватизации находящихся на этих земельных участках объектов недвижимости;

- органы, уполномоченные Правительством Российской Федерации, - в отношении земельных участков, на которых находятся иные объекты недвижимости.

15. При приватизации имущества федерального железнодорожного транспорта не применяются положения пункта 1 статьи 30 настоящего Федерального закона.

(п. 15 введен Федеральным законом от 27.02.2003 № 29-ФЗ)

16. При выявлении имущества, подлежавшего внесению в уставный капитал открытого акционерного общества и не включенного при его создании в состав приватизированного имущества, указанному обществу предоставляется первоочередное право приобретения такого имущества по рыночной цене. Не выкупленное открытым акционерным обществом имущество приватизируется в порядке, установленном настоящим Федеральным законом.

17. Продажа акций открытых акционерных обществ, указанных в планах приватизации таких обществ для их реализации через фонды акционирования

работников предприятий, осуществляется в порядке и способами, которые предусмотрены настоящим Федеральным законом.

Привилегированные акции типа "А", не реализованные в установленном порядке, отчуждаются на возмездной основе в порядке, установленном настоящим Федеральным законом.

18. В случае, если на дату вступления в силу настоящего Федерального закона в отношении одного и того же открытого акционерного общества Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием принято решение об использовании специального права ("золотой акции"), после вступления в силу настоящего Федерального закона продолжает действовать это специальное право ("золотая акция"), введенное Российской Федерацией.

Специальное право ("золотая акция") продолжает действовать в случаях преобразования в установленном порядке открытых акционерных обществ в закрытые акционерные общества, в том числе акционерные общества работников (народные предприятия).

Статья 44. Внесение изменения в Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"

В связи с вступлением в силу настоящего Федерального закона внести в часть вторую статьи 8 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, № 31, ст. 3813) изменение, изложив ее в следующей редакции:

"Действие настоящей статьи не распространяется на отношения, возникающие при распоряжении государственными и муниципальными унитарными предприятиями, государственными и муниципальными учреждениями имуществом, закрепленным за ними в хозяйственном ведении или оперативном управлении, за исключением случаев, если распоряжение имуществом в соответствии с законодательством Российской Федерации допускается с согласия собственника этого имущества, а также на отношения, возникающие в случае распоряжения государственным или муниципальным имуществом при реорганизации государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений."

Статья 45. Признание утратившими силу иных федеральных законов

Со дня вступления в силу настоящего Федерального закона признать утратившими силу:

Федеральный закон от 21 июля 1997 г. № [123-ФЗ](#) "О приватизации государственного имущества и об основах приватизации муниципального

имущества в Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1997, № 30, ст. 3595);

Федеральный закон от 23 июня 1999 г. № 116-ФЗ "О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон "О приватизации государственного имущества и об основах приватизации муниципального имущества в Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1999, № 26, ст. 3173);

Федеральный закон от 5 августа 2000 г. № 109-ФЗ "О внесении изменения в статью 10 Федерального закона "О приватизации государственного имущества и об основах приватизации муниципального имущества в Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2000, № 32, ст. 3332).

Статья 46. Порядок вступления в силу настоящего Федерального закона

Настоящий Федеральный закон вступает в силу по истечении трех месяцев со дня его официального опубликования.

Президенту Российской Федерации и Правительству Российской Федерации привести свои нормативные правовые акты в соответствие с настоящим Федеральным законом.

Президент

Российской Федерации

В.ПУТИН

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПО УПРАВЛЕНИЮ
ГОСУДАРСТВЕННЫМ
ИМУЩЕСТВОМ
РАСПОРЯЖЕНИЕ
от 5 февраля 1993 г. № 217-Р**

**ОБ УПОРЯДОЧЕНИИ ПРОЦЕССА
УЧЕТА И РАЗГРАНИЧЕНИЯ ПРАВ
СОБСТВЕННОСТИ НА НЕЖИЛЫЕ
ПОМЕЩЕНИЯ**

(в ред. распоряжений Госкомимущества РФ от 26.02.93 № 364-р, от 17.05.93 № 842-р)

Во исполнение Постановления Верховного Совета Российской Федерации "О разграничении государственной собственности в Российской Федерации на федеральную собственность, государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальную собственность" от 27 декабря 1991 г. [№ 3020-1](#), Указа Президента Российской Федерации "Об использовании объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения приватизируемых предприятий" от 10.01.93 г. № 8, в соответствии с Положением об определении пообъектного состава федеральной, государственной и муниципальной собственности и порядке оформления права собственности, утвержденным распоряжением Президента Российской Федерации от 18 марта 1992 года № 114-рп и в целях упорядочения процесса учета и разграничения прав собственности на нежилые помещения, предусмотренного Указом Президента Российской Федерации "О первоочередных мерах по обеспечению деятельности органов управления российских городов" от 5 ноября 1991 г. № 166:

1. Комитетами по управлению имуществом городов (кроме городов районного подчинения), районов (кроме районов в городах) внести в реестры объектов муниципальной собственности как отдельные объекты учета следующие нежилые помещения (независимо от ведомственной принадлежности предприятий, на балансе которых они находятся, за исключением объектов, находящихся на балансе Минобороны России, МБ России, МВД России, Федерального управления железнодорожных войск Российской Федерации, Федерального Агентства правительственной связи и информации при Президенте Российской Федерации, Федерального управления специального строительства при Совете Министров - Правительстве Российской Федерации (управлений, полков, отрядов и других подразделений).

(п. 1 в ред. распоряжения Госкомимущества РФ от 17.05.93 № 842-р)

1.1. Находящиеся в управлении исполнительных органов городских Советов народных депутатов (местной администрации) здания и строения, ранее переданные исполнительными органами городских Советов народных депутатов (местной администрацией) в ведение (на баланс) другим юридическим лицам, встроенно-пристроенные нежилые помещения, построенные за счет 5-7 процентных отчислений на строительство объектов социально-культурного и бытового назначения;

1.2. Прочие здания, сооружения, нежилые помещения, в том числе встроенно-пристроенные, (за исключением находящихся в границах территории предприятий), арендуемые либо используемые на других основаниях предприятиями торговли, общественного питания, бытового обслуживания, организациями и учреждениями социальной защиты населения, детскими домами, домами ребенка, интернатами, госпиталями и санаториями для инвалидов, детей, престарелых, учреждениями здравоохранения, народного образования, культуры и спорта. (Карта реестра - [Приложение 1](#)).

2. Действие подпункта 1.2. распространяется исключительно на здания, сооружения, нежилые помещения, используемые перечисленными выше учреждениями, организациями, когда балансодержателями являются предприятия, относящиеся к федеральной собственности.

3. Помещения, занятые закрытой сетью торговли, общественного питания и бытового обслуживания не подлежат включению в реестры муниципальной собственности.

4. Полномочия арендодателя при сдаче в аренду помещений, внесенных в реестр объектов муниципальной собственности, осуществляют исключительно комитеты по управлению муниципальным имуществом городов, районов (кроме районов в городах).

Полномочия арендодателя при сдаче в аренду помещений, находящихся на балансе Минобороны России, МБ России, МВД России, Федерального управления железнодорожных войск Российской Федерации, Федерального Агентства правительственной связи и информации при Президенте Российской Федерации, Федерального управления специального строительства при Совете Министров - Правительстве Российской Федерации (управлений, полков, отрядов и других подразделений) осуществляет исключительно

Госкомимущество России или по его поручению комитеты по управлению имуществом на местах, (п. 4 в ред. распоряжения Госкомимущества РФ от 17.05.93 № 842-р)

5. Для оформления прав собственности комитеты по управлению муниципальным имуществом составляют перечни зданий, сооружений, помещений, передаваемых в муниципальную собственность, по прилагаемой форме ([Приложение 2](#)). Подготавливаемые перечни передаются на утверждение в городские, районные Советы народных депутатов. Утверждаемые городскими Советами народных депутатов и надлежащим образом оформленные (прошнурованные, пронумерованные и скрепленные печатью городского Совета) перечни передаются в двух идентичных экземплярах в соответствующий комитет по управлению имуществом республики в составе Российской Федерации, края, области, автономной области.

6. Комитет регистрирует представленные перечни в день их поступления и в недельный срок с момента регистрации осуществляет проверку перечней на соблюдение требований, предписанных законодательными актами и нормативными документами, перечисленными в настоящем Распоряжении и являющимися его основаниями.

Помещения, внесенные в перечень с нарушениями от указанных требований, исключаются из перечня во исполнение абзаца 13 пункта 9 Положения, утвержденного распоряжением Президента Российской Федерации от 18.03.92 г. № 114-рп. По этим объектам окончательное решение принимает Правительство Российской Федерации в установленном порядке.

7. Право собственности наступает по истечении двухмесячного срока с момента регистрации перечня, если в этот период не было принято других решений вышестоящих Советов народных депутатов. Документом, подтверждающим право собственности города, района на нежилые помещения, является выписка из зарегистрированного перечня зданий, сооружений, помещений или из реестра муниципальной собственности.

Председатель Комитета
А.Б.ЧУБАЙС

Приложение № 1
к распоряжению Госкомимущества
Российской Федерации
от 5 февраля 1993 г. № 217-р

**КАРТА РЕЕСТРА ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА, СДАННОГО В
АРЕНДУ ИЛИ ПОЛЬЗОВАНИЕ**

№	РЕКВИЗИТЫ	КОДЫ
1	(Полное наименование предприятия, взявшего в аренду, пользование)	ОКПО
2	Местонахождение объекта <hr/> индекс, область, город, <hr/> район, улица, дом	СОАТО
3	Вид деятельности (основной)	ОКОНХ
4	Телефон	
5	Организационно-правовая форма арендатора, пользователя	
6	Реестровый номер	
7	АКТИВЫ, СДАННЫЕ В АРЕНДУ, ПОЛЬЗОВАНИЕ	РУБ

1. Основные фонды	
2. Нематериальные активы	
3. Капитальные вложения	
4. Долгосрочные финансовые вложения	
5. Незавершенное производство	
6. Оборотные средства (+МБП, срок амортизации которых < 1 года)	

Приложение № 2
к распоряжению Госкомимущества
Российской Федерации
от 5 февраля 1993 г. № 217-р

**ПЕРЕЧЕНЬ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, ПЕРЕДАВАЕМЫХ В
МУНИЦИПАЛЬНУЮ СОБСТВЕННОСТЬ**

№ п/п	Полное наименование предприятия на балансе которого находится помещение	Адрес помещения	Назначение	Площадь	Балансовая стоимость	Остаточная стоимость
1	2	3	4	5	6	7

**СОВЕТ МИНИСТРОВ -
ПРАВИТЕЛЬСТВО**

РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 23 декабря 1993 г. № 1325

О ФИНАНСИРОВАНИИ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ, ПЕРЕДАВАЕМЫХ В ВЕДЕНИЕ МЕСТНЫХ ОРГАНОВ ИСПОЛНИТЕЛЬНОЙ ВЛАСТИ ПРИ ПРИВАТИЗАЦИИ ПРЕДПРИЯТИЙ

В целях сохранения профиля и объемов оказания социальных услуг и обеспечения нормального функционирования объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, передаваемых при приватизации предприятий в ведение местных органов исполнительной власти, Совет Министров - Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Установить, что финансирование переданных в ведение местных органов исполнительной власти объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, находившихся на балансе приватизируемого предприятия, относившегося к федеральной собственности, осуществляется за счет средств бюджетов республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономных образований, городов Москвы и Санкт-Петербурга.

Расходы по соответствующим бюджетам, возникающие в связи с передачей указанных объектов, подлежат возмещению за счет отчислений 100 процентов поступающих в эти бюджеты дивидендов по акциям, закрепленным в государственной, муниципальной собственности, доходов от приватизации по нормам, установленным Государственной программой приватизации государственных и муниципальных предприятий в Российской Федерации, а также за счет средств республиканского бюджета Российской Федерации, выделяемых при уточнении бюджетных взаимоотношений.

Действие пункта 2 данного документа приостановлено с 1 января по 31 декабря 1999 г. (Постановление Правительства РФ от 27.08.99 № 966).

2. Министерству финансов Российской Федерации при определении взаимоотношений между республиканским бюджетом Российской Федерации и бюджетами республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономных образований, городов Москвы и Санкт-Петербурга учитывать расходы на содержание объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, переданных в муниципальную собственность, на основании актов приема-передачи указанных объектов с приложением необходимых расчетов и обоснований и с учетом поступлений налога на содержание жилищного фонда и объектов социально-культурной сферы, плательщиками которого становятся в соответствии с действующим законодательством приватизируемые предприятия при передаче в ведение местных органов исполнительной власти объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения.

3. Государственному комитету Российской Федерации по управлению государственным имуществом и Комитету Российской Федерации по муниципальному хозяйству в месячный срок разработать с участием органов исполнительной власти республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономных образований, городов Москвы и Санкт-Петербурга и утвердить примерный договор, заключаемый администрацией соответствующей территории и приватизируемым предприятием, о совместном использовании и финансировании объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения.

Председатель Совета Министров

Правительства Российской Федерации

В. ЧЕРНОМЫРДИН

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ

ПИСЬМО

от 18 марта 1994г. № АЧ-4/2096

В связи с поступающими вопросами по утверждению органами местного самоуправления перечней объектов (имущества), составляющих муниципальную собственность в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 22 декабря 1993 г. № 2265, Госкомимущество России вносит следующее разъяснение.

В перечни объектов (имущества) муниципальной собственности для их утверждения органами местного самоуправления должны включаться только объекты, перечисленные в приложении № 3 к постановлению Верховного Совета Российской Федерации от 27 декабря 1991 г. [№ 3020-1](#), предназначенные для нужд городов и районов.

Объекты государственной собственности согласно приложениям № 1 и № 2, а также не указанные в приложениях № 1, № 2 и № 3 к постановлению Верховного Совета Российской Федерации от 27 декабря 1991 г. [№ 3020-1](#), не включаются в перечни объектов, составляющих муниципальную собственность, и передаются в муниципальную собственность в соответствии с процедурой, предусмотренной распоряжением Президента Российской Федерации от 18 марта 1992 г. № 114-рп "Об утверждении Положения об определении пообъектного состава федеральной, государственной и муниципальной собственности и порядке оформления прав собственности".

Комитетам по управлению государственным имуществом следует руководствоваться настоящим разъяснением и соответственно информировать глав местной администрации, в компетенцию которых входит формирование перечней объектов (имущества) муниципальной собственности.

*Председатель комитета
А.Б. ЧУБАЙС*

ПРЕЗИДЕНТ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

УКАЗ

от 28 октября 1994 г. М 2027

О ПОЛНОМОЧИЯХ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПО ОСУЩЕСТВЛЕНИЮ ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ В ГОСУДАРСТВЕННУЮ СОБСТВЕННОСТЬ СУБЪЕКТОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ И МУНИЦИПАЛЬНУЮ СОБСТВЕННОСТЬ

В соответствии с пунктом "г" части 1 статьи 114 Конституции Российской Федерации постановляю:

1. Установить, что при приватизации государственных предприятий передача отдельных объектов федеральной собственности, не включаемых в состав приватизируемого имущества, в государственную собственность субъектов Российской Федерации и муниципальную собственность осуществляется в соответствии с порядком, утверждаемым Правительством Российской Федерации.
2. Настоящий Указ вступает в силу с момента его подписания.

Президент Российской Федерации
Б. ЕЛЬЦИН

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПО УПРАВЛЕНИЮ
ГОСУДАРСТВЕННЫМ
ИМУЩЕСТВОМ
ПИСЬМО**

от 24 января 1995 г. № ОК-13/648

**О ПОРЯДКЕ ПЕРЕДАЧИ ЖИЛОГО
ФОНДА, ЖИЛИЩНО-
ЭКСПЛУАТАЦИОННЫХ И
РЕМОНТНО-СТРОИТЕЛЬНЫХ
ПРЕДПРИЯТИЙ,
ОБСЛУЖИВАЮЩИХ ДАННЫЙ
ФОНД, В МУНИЦИПАЛЬНУЮ
СОБСТВЕННОСТЬ**

В связи с поступающими обращениями от комитетов по управлению имуществом, органов управления Минобороны России по вопросу порядка передачи жилого фонда, жилищно-эксплуатационных и ремонтно-строительных предприятий, обслуживающих данный фонд, в муниципальную собственность, Госкомимущество России разъясняет.

Указом Президента Российской Федерации от 22 декабря 1993 г. № 2265 определено, что к объектам муниципальной собственности относятся объекты,

перечисленные в приложении № 3 к Постановлению Верховного Совета Российской Федерации от 27 декабря 1991 г. № 3020-1.

Руководствуясь распоряжением Президента Российской Федерации от 18 марта 1992 г. № 114-рп, передача объектов, перечисленных в приложении № 3 к вышеуказанному Постановлению, в муниципальную собственность производится на основании совместного решения квартирно-эксплуатационных органов Минобороны России (балансодержателей), органов исполнительной власти и комитетов по управлению имуществом города (района). При этом данными органами совместно составляются и подписываются в трех идентичных экземплярах перечни объектов, подлежащих передаче, которые согласовываются в установленном порядке с органами исполнительной власти республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономных округов, автономной области, г.г. Москвы и Санкт-Петербурга и в 10-дневный срок представляются для согласования в Главное квартирно-эксплуатационное управление Минобороны России.

Минобороны России рассматривает представленные перечни и представляет их для утверждения в Госкомимущество России.

Госкомимущество России осуществляет проверку соответствия представленных перечней требованиям, установленным приложением № 3 к Постановлению Верховного Совета Российской Федерации от 27 декабря 1991 г. [№ 3020-1](#).

Объекты, полностью соответствующие данному приложению, подлежат передаче в муниципальную собственность в двухмесячный срок со дня утверждения перечня в Госкомимуществе России.

Заместитель Председателя Госкомимущества РФ

О.Ю. КАЧАНОВ

**ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ**
ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 7 марта 1995 г. М 235

**О ПОРЯДКЕ ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТОВ
СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО И
КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО
НАЗНАЧЕНИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
СОБСТВЕННОСТИ В
ГОСУДАРСТВЕННУЮ
СОБСТВЕННОСТЬ СУБЪЕКТОВ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ И
МУНИЦИПАЛЬНУЮ
СОБСТВЕННОСТЬ**

С целью освобождения предприятий от несвойственных им функций по содержанию объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 28 октября 1994 г. № 2027 "О полномочиях Правительства Российской Федерации по осуществлению передачи объектов федеральной собственности в государственную собственность субъектов Российской Федерации и муниципальную собственность" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1994, № 27, ст. 2858) Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке передачи объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения федеральной собственности в государственную собственность субъектов Российской Федерации и муниципальную собственность.

2. Установить, что для передачи объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения федеральной собственности в государственную собственность субъектов Российской Федерации и муниципальную собственность:

- предприятия, находящиеся в стадии приватизации, вносят перечни таких объектов в планы приватизации отдельным разделом;

- предприятия, планы приватизации которых утверждены, вносят в установленном порядке изменения в планы приватизации, включая в них перечни передаваемых объектов.

3. Утверждение плана приватизации предприятия (изменений, вносимых в план приватизации предприятия) является решением о передаче объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения федеральной собственности в государственную собственность субъектов Российской Федерации и муниципальную собственность.

4. Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения федеральной собственности, находящиеся в ведении предприятий, не подлежащих приватизации в соответствии с Государственной программой приватизации государственных и муниципальных предприятий в Российской Федерации, и в ведении казенных заводов (казенных фабрик, казенных хозяйств), создаваемых в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 23 мая 1994 г. № 1003 "О реформе государственных предприятий" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1994, № 5, ст. 393), передаются в государственную собственность субъектов Российской Федерации и муниципальную собственность в порядке, установленном распоряжением Президента Российской Федерации от 18 марта 1992 г. № 114-рп "Об утверждении Положения об определении пообъектного состава федеральной, государственной и муниципальной собственности и порядке оформления прав собственности".

5.* Министерству финансов Российской Федерации осуществлять финансирование объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения в соответствии с Постановлением Совета Министров - Правительства Российской Федерации от 23 декабря 1993 г. № 1325 "О финансировании объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, передаваемых в ведение местных органов исполнительной власти при приватизации предприятий" (Собрание актов Президента и Правительства Российской Федерации, 1993, № 52, ст. 5091) в пределах средств, предусмотренных федеральным бюджетом, а также за счет выделенных на эти цели средств иных источников путем передачи их в бюджеты соответствующих субъектов Российской Федерации.

* Действие пункта 5 данного постановления приостанавливается с 1 января по 31 декабря 1999 г. (на основании постановления правительства РФ от 27.08.99 № 966

«Об изменении, приостановлении действия и признании утративших силу некоторых актов Правительства Российской Федерации в связи с Федеральным законом «О федеральном бюджете на 1999 г.»)

6. Признать утратившим силу с 1 марта 1995 г. абзац первый пункта 1 Постановления Совета Министров - Правительства Российской Федерации от 22 сентября 1993 г. № 935 "О переходе на новую систему оплаты жилья и коммунальных услуг и порядке предоставления гражданам компенсаций (субсидий) при оплате жилья и коммунальных услуг" (Собрание актов Президента и Правительства Российской Федерации, 1993, № 39, ст. 3620).

7. Рекомендовать:

- органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации руководствоваться установленным настоящим Постановлением порядком при передаче объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, находящихся в государственной собственности субъектов Российской Федерации, в муниципальную собственность;

- органам местного самоуправления создавать на основе существующих органов управления жилищно-коммунальным хозяйством муниципальные структуры по управлению жилищно-коммунальной сферой со статусом юридических лиц (службы заказчика), в функции которых включить заключение договоров подряда с предприятиями, обслуживающими объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения.

8. Министерствам и ведомствам Российской Федерации привести ведомственные нормативные акты, определяющие условия и порядок передачи объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения в государственную собственность субъектов Российской Федерации и муниципальную собственность, в соответствии с настоящим Постановлением.

Председатель Правительства

Российской Федерации

В. ЧЕРНОМЫРДИН

Утверждено
Постановлением Правительства
Российской Федерации
от 7 марта 1995 г. № 235

ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ

ФЕДЕРАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ В ГОСУДАРСТВЕННУЮ СОБСТВЕННОСТЬ СУБЪЕКТОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ И МУНИЦИПАЛЬНУЮ СОБСТВЕННОСТЬ

1. Настоящее Положение определяет условия и порядок передачи объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения федеральной собственности в государственную собственность субъектов Российской Федерации и муниципальную собственность и распространяется на приватизированные, находящиеся в стадии приватизации и неприватизируемые предприятия.

2. Передаче в государственную собственность субъектов Российской Федерации и муниципальную собственность подлежат объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения федеральной собственности, находящиеся в ведении предприятий, не включаемые в состав приватизируемого имущества предприятий согласно пункту 1 Указа Президента Российской Федерации от 10 января 1993 г. № 8 "Об использовании объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения приватизируемых предприятий", в том числе:

- сооружения и сети водопровода и канализации, котельные, тепловые сети, электрические сети, объекты благоустройства, другие сооружения и коммуникации инженерной инфраструктуры (за исключением находящихся на территории предприятий);

- эксплуатационно-ремонтные организации, участки, цехи, базы, мастерские, гаражи, складские помещения, предназначенные для технического обслуживания и ремонта объектов коммунального хозяйства (за исключением находящихся на территории предприятий);

- машины и механизмы (транспортные средства, землеройная, уборочная техника и другое оборудование), предназначенные исключительно для эксплуатации и технического обслуживания передаваемых объектов, по нормам, действующим в жилищно-коммунальном хозяйстве. По договоренности сторон возможна замена указанных технических средств на другие или передача финансовых средств на приобретение машин и механизмов. При передаче указанных объектов передается также необходимая для их эксплуатации техническая документация.

3. Органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации или органы местного самоуправления и предприятия заключают договоры о совместном использовании объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения федеральной собственности, расположенных на территории этих предприятий и выполняющих функции по обслуживанию соответствующего региона.

Отдельные объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения из числа переданных в государственную собственность субъектов Российской Федерации

Федерации и муниципальную собственность могут быть переданы на обслуживание предприятию по договору о совместном использовании и финансировании этих объектов.

4. В плане приватизации предприятия (изменениях в плане приватизации предприятия), включающем в себя перечень передаваемых объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения федеральной собственности, в обязательном порядке делается указание о том, что включенные в перечень объекты не входят в состав приватизируемого имущества данного предприятия и передаются в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в муниципальную собственность города (района) соответствующего субъекта Российской Федерации.

В перечнях объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения федеральной собственности, передаваемых в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в муниципальную собственность города (района) в соответствии с распоряжением Президента Российской Федерации от 18 марта 1992 г. № 114-рп, приводятся официальные наименования объектов по каждому предприятию с указанием министерства (ведомства), в ведении которого данное предприятие находится.

5. Органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органы местного самоуправления, в государственную (муниципальную) собственность которых передаются объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения федеральной собственности, совместно с администрациями предприятий в месячный срок с момента принятия соответствующего решения о передаче указанных объектов оформляют необходимую техническую документацию и акты приема-передачи по утверждаемой Министерством строительства Российской Федерации и Министерством финансов Российской Федерации форме.

6. При отсутствии у органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации или органов местного самоуправления необходимой производственно-эксплуатационной базы жилищно-коммунального хозяйства указанные органы могут заключить договор с предприятием на ее проектирование, строительство и финансирование.

7. Средства для финансирования содержания и эксплуатации объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, переданных в государственную собственность субъектов Российской Федерации и муниципальную собственность, предусмотренные действующим законодательством на эти цели, в том числе выделенные субъектам Российской Федерации из федерального бюджета, а также платежи потребителей услуг жилищно-коммунального хозяйства, средства предприятий, предусмотренные ими для финансирования капитального ремонта жилищного фонда, и другие поступления на содержание и эксплуатацию

указанных объектов аккумулируются на расчетных счетах муниципальных структур, осуществляющих управление этими объектами.

***МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ № 35
ГОСУДАРСТВЕННАЯ НАЛОГОВАЯ
СЛУЖБА РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ № ВП-4-15/12Н
ПИСЬМО
от 12 апреля 1995 г.***

(Зарегистрировано в Минюсте РФ 3 мая 1995 г. № 848)

**О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В
ПУНКТ 2 ПИСЬМА
МИНИСТЕРСТВА ФИНАНСОВ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ И
ГОСУДАРСТВЕННОЙ НАЛОГОВОЙ
СЛУЖБЫ РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ ОТ 31 АВГУСТА 1994 Г.
№ 119/ВП-4-15/102Н
"О ПОРЯДКЕ НАПРАВЛЕНИЯ
ДИВИДЕНДОВ ПО АКЦИЯМ,
ЗАКРЕПЛЕННЫМ В**

ФЕДЕРАЛЬНОЙ, ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ СУБЪЕКТОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, НА ФИНАНСИРОВАНИЕ СОДЕРЖАНИЯ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ, А ТАКЖЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ВЗИМАЕМОГО НА ИХ СОДЕРЖАНИЕ УСТАНОВЛЕННОГО НАЛОГА»

Абзац второй пункта 2 письма Министерства финансов Российской Федерации и Государственной налоговой службы Российской Федерации от 31 августа 1994 г. № 119/ВП-4-15/102н "О порядке направления дивидендов по акциям, закрепленным в федеральной, государственной собственности субъектов Российской Федерации, на финансирование содержания объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, а также использования взимаемого на их содержание установленного налога" изложить в следующей редакции:

"Во всех случаях содержание не включенных в состав приватизированного имущества предприятий объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, как временно состоящих на балансах приватизированных предприятий, так и переданных в муниципальную собственность, обеспечивается в пределах норм финансирования затрат по содержанию таких объектов, утвержденных органами местного самоуправления, на территориях которых находятся указанные объекты".

Заместитель Министра финансов Российской Федерации

А.И. КАЗЬМИН

*Первый заместитель Руководителя
Государственной налоговой службы Российской Федерации -
Государственный советник налоговой службы 1 ранга
В.И. ПОТАПОВ*

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПРИКАЗ
от 6 июня 1995 № 17-72**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ТЕХНИЧЕСКОЙ
ДОКУМЕНТАЦИИ И АКТОВ
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТОВ
СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО И
КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО
НАЗНАЧЕНИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
СОБСТВЕННОСТИ В
ГОСУДАРСТВЕННУЮ
(МУНИЦИПАЛЬНУЮ)
СОБСТВЕННОСТЬ**

В соответствии с пунктом 5 Положения о порядке передачи объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения федеральной собственности в государственную собственность субъектов Российской Федерации и муниципальную собственность, утвержденного Постановлением Правительства

Российской Федерации от 7 марта 1995 г. № 235 "О порядке передачи объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения федеральной собственности в государственную собственность субъектов Российской Федерации и муниципальную собственность", приказываем:

Утвердить прилагаемые формы технической документации:

- акт приема-передачи объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения (приложение 1);

- акт передачи средств на финансирование капитального ремонта жилого фонда (приложение 2).

Заместитель Министра строительства

Российской Федерации

А.А. БАБЕНКО

Заместитель Министра финансов

Российской Федерации

А.А. КРАСНОПИВЦЕВ

Утвержден
Приказом Министра РФ, Минфина РФ
от 6 июня 1995 г. № 17-72

Согласовано
Председатель Комитета
по управлению имуществом

Руководитель территориального
органа управления ЖКХ

Глава местной администрации

АКТ*

**ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО И
КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ ПРИВАТИЗИРУЕМОГО
ПРЕДПРИЯТИЯ**

ОТ _____

Комиссия в составе:

руководителя принимающей стороны

(Ф.И.О.)

руководителя передающей стороны

(Ф.И.О.)

(должности; фамилии)

составили настоящий акт о нижеследующем

объект

(наименование объекта)

находящийся в ведении

(наименование передающей стороны)

балансовой стоимостью _____ тыс. руб.

износом _____ тыс. руб.

в т.ч. по жилому фонду:

общая площадь _____ кв. м

жилая площадь _____ кв. м

передается

(наименование принимающей стороны, форма собственности)

Передача осуществляется по состоянию на ____ 199 __ г.

Руководитель передающей
стороны _____

(подпись)

Руководитель принимающей
стороны _____

(подпись)

печать

печать

* Акт составляется по каждому объекту

К акту прилагаются следующие документы:

- акт технического состояния объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения ([Дополнение № 1](#));

- акт передачи объектов, предназначенных для эксплуатации и технического обслуживания объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения ([Дополнение № 2](#));

- протокол передачи техники, спецмашин, механизмов в связи с передачей объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения приватизируемых предприятий ([Дополнение № 3](#));

- перечень документов по передаваемым объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения ([Дополнение №4](#)).

Дополнение № 1
к Акту приема-передачи
объекта социально-культурного
и коммунально-бытового назначения
приватизируемого предприятия

АКТ ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ

(наименование передающей стороны)

(наименование принимающей стороны)

(местонахождение объектов)

Комиссия в составе:

(фамилии и должности представителей передающей и принимающей сторон)

произвела осмотр передаваемых объектов и установила следующее:

Наименование основных фондов в соответствии с существующей классификацией*	Натуральные характеристики передаваемых фондов	Ед. измерения	Количество	Год ввода в эксплуатацию	Балансовая стоимость, тыс. руб., в действующих ценах по состоянию на ____200_г.	Износ %, тыс. руб. по состоянию на ____200_г.
--	--	---------------	------------	--------------------------	---	---

На основании результатов осмотра комиссия считает, что перечисленные объекты находятся в _____ состоянии **.

Представитель передающей стороны _____

(подпись)

Представитель принимающей стороны _____

(подпись)

печать

печать

*Акты составляют по каждому объекту в отдельности.

**Состояние объекта определяется исходя из действующих нормативных документов или экспертной оценки

Дополнение № 2
к Акту приема-передачи
объекта социально-культурного
и коммунально-бытового назначения
приватизируемого предприятия

АКТ
ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТОВ, ПРЕДНАЗНАЧЕННЫХ ДЛЯ ЭКСПЛУАТАЦИИ И
ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНО-
КУЛЬТУРНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ

В связи с передачей:

(наименование передаваемых объектов и их адреса)

(наименование передающей стороны)

передает, а

(наименование принимающей стороны)

принимает основные производственные фонды в следующих размерах:

1. Ремонтно-строительные базы с годовым объемом работ на сумму _____ тыс. руб.,

расположенные по адресу:

(перечислить наименования цехов, участков, указать объемы работ или мощность по каждому из них)

2. Производственные мастерские, расположенные по адресу (указать площадь и назначение каждой мастерской).

3. Машины и механизмы, предназначенные для эксплуатации и технического обслуживания объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения (типы, марки, год выпуска и количество).

Руководитель передающей
стороны _____

(подпись)

Руководитель принимающей
стороны _____

(подпись)

печать

печать

Дополнение № 3
к Акту приема-передачи
объекта социально-культурного
и коммунально-бытового назначения
приватизируемого предприятия

**ПРОТОКОЛ
ПЕРЕДАЧИ ТЕХНИКИ, СПЕЦМАШИН, МЕХАНИЗМОВ В СВЯЗИ С
ПЕРЕДАЧЕЙ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО И КОММУНАЛЬНО-
БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ ПРИВАТИЗИРУЕМЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ**

(наименование передаваемого объекта, его местонахождение, ведомственная подчиненность, кому передается)

№ п/п	Наименование, техническая характеристика	Количество ед.	Балансовая стоимость, тыс. руб.	Износ %, тыс. руб.
-------	--	----------------	---------------------------------	--------------------

Руководитель передающей стороны _____

(подпись)

печать

Руководитель принимающей стороны _____

(подпись)

печать

Дополнение № 4
к Акту приема-передачи
объекта социально-культурного
и коммунально-бытового назначения
приватизируемого предприятия

ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ ПО ПЕРЕДАВАЕМЫМ ОБЪЕКТАМ СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ

При передаче объектов передающая сторона представляет службе "Заказчика" следующие документы:

1. Характеристики объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения на основании акта осмотра (в соответствии с действующими формами статистической и бухгалтерской отчетности).
2. Справку о балансовой стоимости объектов (составляется по данным первичного бухгалтерского учета, в соответствии с системой учета, принятой на предприятии).

3. Плановую и отчетную калькуляцию себестоимости содержания объектов.
4. Расчет экономически обоснованного тарифа.
5. Акты передачи документации на объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения и авизо.
6. Передаточный баланс доходов и расходов по объектам.

Утвержден
Приказом Минстроя РФ, Минфина РФ
от 6 июня 1996 г. № 17-72

АКТ
ПЕРЕДАЧИ СРЕДСТВ НА ФИНАНСИРОВАНИЕ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА
ЖИЛОГО ФОНДА

В связи с передачей:

(наименование и месторасположение объектов)

предприятию (организации):

(наименование передающей стороны)

передает

(наименование принимающей стороны)

средства, необходимые для капитального ремонта передаваемого жилищного фонда по нормативу

Средства на финансирование капитального ремонта	Потребность на текущий 200__г.	Остаток на конец текущего 200__г.	Потребность на последующий 200__г.
---	--------------------------------	-----------------------------------	------------------------------------

Сдал:

Руководитель передающей
стороны _____

(подпись)

печать

Принял:

Руководитель принимающей
стороны _____

(подпись)

печать

***ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 17 июля 1995 г. № 724***

**О ПЕРЕДАЧЕ ОБЪЕКТОВ
СОЦИАЛЬНОЙ И ИНЖЕНЕРНОЙ
ИНФРАСТРУКТУРЫ
СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ
ОРГАНИЗАЦИЙ В
МУНИЦИПАЛЬНУЮ
СОБСТВЕННОСТЬ**

(в ред. Постановления Правительства РФ от 27.08.99 № 966)

В целях улучшения функционирования объектов социальной и инженерной инфраструктуры в сельской местности и освобождения сельскохозяйственных товаропроизводителей от несвойственных им функций по содержанию и развитию этих объектов Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Одобрить разработанные Министерством сельского хозяйства и продовольствия Российской Федерации рекомендации о передаче объектов социальной и инженерной инфраструктуры сельскохозяйственных организаций в муниципальную собственность.
2. Передача объектов социальной и инженерной инфраструктуры сельскохозяйственных организаций в муниципальную собственность осуществляется в добровольном порядке.
3. Расходы в 1995 году соответствующих бюджетов по содержанию переданных в 1994 году в ведение органов местного самоуправления объектов социальной и инженерной инфраструктуры возмещаются за счет средств, предусмотренных в федеральном бюджете на эти цели.
4. Утратил силу с 1 января 1999 года. - Постановление Правительства РФ от 27.08.99 № 966. (см. текст в предыдущей редакции).

Председатель Правительства

Российской Федерации

В. ЧЕРНОМЫРДИН

Одобрены
Постановлением Правительства
Российской Федерации
от 17 июля 1995 г. № 724

**РЕКОМЕНДАЦИИ
О ПЕРЕДАЧЕ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОЙ И ИНЖЕНЕРНОЙ
ИНФРАСТРУКТУРЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ В
МУНИЦИПАЛЬНУЮ СОБСТВЕННОСТЬ**

1. Условия и порядок передачи объектов социальной и инженерной инфраструктуры в муниципальную собственность, предусмотренные настоящими рекомендациями, распространяются на соответствующие объекты сельскохозяйственных организаций, в первую очередь реорганизованных и находящихся в стадии реорганизации.
2. Передача объектов социальной и инженерной инфраструктуры сельскохозяйственных организаций в муниципальную собственность осуществляется на основании решений трудовых коллективов указанных организаций, утвердивших перечни передаваемых объектов.

3. В перечень объектов социальной и инженерной инфраструктуры сельскохозяйственных организаций, подлежащих передаче в муниципальную собственность, могут включаться:

- объекты социальной сферы (общеобразовательные школы, детские дошкольные учреждения, клубы и дома культуры, лагеря труда и отдыха, кинотеатры, библиотеки, больницы, амбулатории, поликлиники и фельдшерско-акушерские пункты, аптеки, физкультурно-оздоровительные учреждения, санатории, профилактории, плавательные бассейны, стадионы);
- обобщественный жилищный фонд;
- объекты бытового обслуживания (комбинаты, дома и комнаты быта, комплексные приемные пункты, ателье, гостиницы);
- объекты торговли и общественного питания (магазины, кафе, столовые, рестораны);
- объекты коммунального хозяйства (внутрипоселковые сети канализации, водопроводы, тепловые сети, котельные, сети газоснабжения, автомобильные дороги, водозаборные сооружения, сооружения по очистке питьевой воды и канализационных стоков, объекты благоустройства и озеленения, бани и прачечные);
- объекты инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, межпоселковые автомобильные дороги);
- другие объекты общего пользования на селе.

4. Объекты социальной и инженерной инфраструктуры сельскохозяйственных организаций передаются в муниципальную собственность безвозмездно вместе с технической документацией, необходимой для их эксплуатации, и без дополнительных условий по ремонту.

Передача этих объектов производится в месячный срок с момента принятия решения трудовым коллективом сельскохозяйственной организации и оформляется актом приемки-передачи согласно Приложению № 1 к настоящим рекомендациям. Передающая сторона представляет в орган местного самоуправления документы согласно Приложению № 2 к настоящим рекомендациям.

Приложение № 1
к рекомендациям о передаче объектов
социальной и инженерной инфраструктуры

сельскохозяйственных организаций
в муниципальную собственность

АКТ*
**ПРИЕМКИ-ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА СОЦИАЛЬНОЙ (ИНЖЕНЕРНОЙ)
ИНФРАСТРУКТУРЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОЙ ОРГАНИЗАЦИИ В
МУНИЦИПАЛЬНУЮ СОБСТВЕННОСТЬ**

от _____

Комиссия

(наименование органа местного самоуправления)

в составе:

(Ф. И. О. председателя комиссии)

руководителя:

(наименование передающей стороны)

(Ф.И.О.)

действующего в соответствии с решением трудового коллектива, главного
бухгалтера передающей стороны _____

главного бухгалтера органа местного самоуправления _____

а также

(должности, фамилии)

составили настоящий акт о следующем:

объект социальной (инженерной) инфраструктуры

(наименование
объекта)

находящийся в собственности

(наименование передающей стороны)

балансовой стоимостью _____ тыс. рублей,

износом _____ тыс. рублей

передается в муниципальную собственность

(наименование принимающей стороны)

От передающей стороны
руководитель _____

(подпись)

От органа местного самоуправления
руководитель _____

(подпись)

печать

печать

Приложение № 2
к рекомендациям о передаче объектов
социальной и инженерной инфраструктуры
сельскохозяйственных организаций
в муниципальную собственность

**ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ПЕРЕДАЧИ
ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОЙ И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ В МУНИЦИПАЛЬНУЮ
СОБСТВЕННОСТЬ**

При передаче объектов социальной и инженерной инфраструктуры сельскохозяйственных организаций (далее именуются - объекты) передающая сторона представляет в орган местного самоуправления следующие документы:

- 1) характеристики объектов (составляются на основании акта осмотра и в соответствии с действующими формами статистической и бухгалтерской отчетности);
- 2) справку о балансовой стоимости объектов (составляется по данным первичного бухгалтерского учета, принятого в организации);
- 3) отчетную калькуляцию себестоимости содержания объектов (составляется в соответствии с порядком учета и калькулирования себестоимости жилищно-коммунальных услуг);
- 4) расчет экономически обоснованного тарифа на коммунальные услуги;
- 5) акты передачи технической документации на объекты;
- 6) баланс доходов и расходов по объектам.

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ ПЕРВЫЙ ЗАМЕСТИТЕЛЬ ПРЕМЬЕРА РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 8 сентября 1995 г. М 844-РЗП

ОБ ОРГАНИЗАЦИИ РАБОТ ПО ПРИЕМКЕ ВЕДОМСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

В целях обеспечения своевременного получения из федерального бюджета средств в возмещение расходов по содержанию переданного в муниципальную собственность жилищного фонда:

1. Префектам административных округов в десятидневный срок от даты приемки от ведомств жилищного фонда представлять в Департамент финансов и Департамент инженерного обеспечения копии актов приемки-передачи домов и инженерных сооружений согласно приложению и копии Ави́зо на данные объекты.
2. Департаменту инженерного обеспечения осуществлять постоянный контроль за приемкой в муниципальную собственность ведомственного жилищного фонда.
3. Департаменту финансов совместно с Департаментом инженерного обеспечения своевременно представлять в федеральные органы расчет средств на содержание и ремонт переданных в муниципальную собственность объектов жилищного фонда.
4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на министров правительства Москвы, руководителей Департамента инженерного обеспечения Матросова А.С. и Департамента финансов Коростелева Ю.В.

Первый заместитель премьера

Правительства Москвы

Б. В. НИКОЛЬСКИЙ

Приложение
к распоряжению первого заместителя

премьера правительства Москвы
от 8 сентября 1995 г. № 844-РЗП

АКТ приемки-передачи жилищного фонда

административный округ

от _____

наименование предприятия

согласно приложению

" ____ " _____ 199__ г.

№ и дата распоряжения премьера
правительства Москвы, на основании
которого производится приемка-передача

Статьи финансирования	Единица измерения	Годы	Кварталы
Расходы по эксплуатации жилищного фонда			
Объемы капитального ремонта			
Дотация в тарифах на тепловую энергию			
Сумма начисляемых жилищных субсидий			

Приложение
к Акту приемки-передачи
жилищного фонда

ПЕРЕЧЕНЬ строений, передаваемых

(наименование предприятий)

(кому)

Адрес	Общая площадь помещений строения	в т.ч.		Этажность	Год постройки	Кол-во квартир
		жилых помещений	нежилых помещений			
1	2	3	4	5	6	7

% износа	Материал стен	Численность проживающих	Часовые тепловые нагрузки		
			отопление	вентиляция	подогрев воды
8	9	10	11	12	13

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПО УПРАВЛЕНИЮ
ГОСУДАРСТВЕННЫМ
ИМУЩЕСТВОМ**

от 1 марта 1996 г. № АР-18/1599

**О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ
ПО ПЕРЕДАЧЕ ОБЪЕКТОВ
ФЕДЕРАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ
В МУНИЦИПАЛЬНУЮ**

В целях качественной подготовки вносимых Госкомимуществом России проектов постановлений Правительства Российской Федерации по вопросам разграничения государственной собственности в Российской Федерации прошу довести до сведения муниципальных комитетов по управлению имуществом, что при представлении предложений по перечням объектов, передаваемых в собственность муниципальных образований субъектов Российской Федерации, необходимо представлять следующие материалы:

- 1) сопроводительное письмо, включающее сведения об истории (состоянии) данного вопроса, мотивы и основания оформления передачи имущества, обоснование целесообразности представляемых предложений и правовое обоснование;
- 2) перечень предприятий, имущества, передаваемых в муниципальную собственность (по форме, указанной в приложении к Положению об определении пообъектного состава федеральной, государственной и муниципальной собственности и порядке оформления прав собственности, утвержденному распоряжением Президента Российской Федерации от 18 марта 1992 г. № 114-рп (в трех экземплярах, в том числе один из них на магнитном носителе));

- 3) распоряжение органа местного самоуправления об утверждении перечня, представленного Комитетом по управлению имуществом (образец прилагается);
- 4) письменное согласование администрации субъекта Российской Федерации;
- 5) письменные согласования министерств и ведомств.

Первый заместитель Председателя

Госкомимущества России

А.Р.КОХ

Приложение 1
По перечням предприятий, имущества,
передаваемого в муниципальную собственность
(Образец)

(наименование органа местного самоуправления)

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от " ____ " _____ 200__ г. № _____

(наименование региона)

Об утверждении перечня

(наименование перечня)

Рассмотрен представленный Комитетом по управлению имуществом _____ перечень. Учитывая, что приведенные в нем объекты имеют сугубо местное значение и могут передаваться в собственность муниципального образования субъекта Российской Федерации согласно Постановлению Верховного Совета Российской Федерации от 27 декабря 1991 г. № [3020-1](#) (приложение 3), а также процедуру передачи, установленную распоряжением Президента Российской Федерации от 18 марта 1992 г. № 114-рп:

1. Утвердить прилагаемый Перечень предприятий, имущества, передаваемого в собственность _____
2. Поручить Комитету по управлению имуществом _____ согласовать утвержденный перечень с соответствующими органами государственного управления и представить его в Государственный комитет Российской Федерации по управлению государственным имуществом для регистрации.
3. Предложить Государственному комитету Российской Федерации по управлению государственным имуществом рассмотреть представленный перечень, подготовить проект постановления Правительства Российской Федерации о передаче приведенных в нем объектов в муниципальную собственность _____ и направить его в Правительство Российской Федерации для принятия соответствующего решения.

_____ Подпись, печать

(глава местного самоуправления)

(Ф.И.О.)

**МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПИСЬМО**

от 10 апреля 1996 г. № 10-03-01

**ОБ ИСТОЧНИКАХ
ФИНАНСИРОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ
СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО И
КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО
НАЗНАЧЕНИЯ, ПЕРЕДАННЫХ В
МУНИЦИПАЛЬНУЮ
СОБСТВЕННОСТЬ**

Постановлением Правительства Российской Федерации от 07.03.95 № 235 предусмотрено, что отдельные объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения из числа переданных в государственную собственность субъектов Российской Федерации и муниципальную собственность могут быть переданы на обслуживание предприятию по договору о совместном использовании и финансировании этих объектов.

Указанный порядок рекомендуется применять к предприятиям, имеющим прибыль от результатов своей деятельности. При этом доля участия предприятий в финансировании расходов по содержанию указанных объектов не должна быть ниже удельного веса обслуживаемых этими объектами рабочих и служащих этого предприятия и членов их семей.

Дотации федерального бюджета на содержание жилищно-коммунального хозяйства и объектов соцкультбыта, переданных в муниципальную собственность, составляют значительные суммы. Вместе с тем переданными объектами обслуживается значительный контингент работающих на данном предприятии и членов их семей. В целях экономного расходования этих средств необходимо привлечение в соответствии с действующим порядком предприятий к покрытию расходов по содержанию указанных объектов.

В связи с этим при представлении в Министерство финансов Российской Федерации материалов для определения дотации на содержание объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, переданных в муниципальную собственность, необходимо дополнительно представлять договора о совместном финансировании переданных объектов, справку о финансовом состоянии предприятий на момент передачи, от которых приняты эти объекты, а также справку органов Госкомстата Российской Федерации о ведомственной принадлежности (подчинении) жилого фонда и объектов соцкультбыта.

*Заместитель Министра финансов России
П.П. МОЛЧАНОВ*

***ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ
РАСПОРЯЖЕНИЕ
от 12 апреля 1996 г. № 582-Р***

**О ПЕРЕДАЧЕ ВЕДОМСТВЕННОГО
ЖИЛИЩНОГО ФОНДА В ВЕДЕНИЕ
ОРГАНОВ МЕСТНОГО
САМОУПРАВЛЕНИЯ**

В целях обеспечения реализации проекта передачи ведомственного жилищного фонда с привлечением средств Международного банка реконструкции и развития Минэкономики России, Минфину России и Минстрою России выступить в качестве участников Фонда по реструктуризации предприятий - некоммерческой организации, осуществляющей работу по реализации проекта передачи ведомственного жилищного фонда в ведение органов местного самоуправления.

*Председатель Правительства
Российской Федерации
В. ЧЕРНОМЫРДИН*

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 8 мая 1996 г. № 565

О ПОДПИСАНИИ СОГЛАШЕНИЯ МЕЖДУ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИЕЙ И МЕЖДУНАРОДНЫМ БАНКОМ РЕКОНСТРУКЦИИ И РАЗВИТИЯ О ЗАЙМЕ ДЛЯ ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОЕКТА ПЕРЕДАЧИ ВЕДОМСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Принять предложение Министерства экономики Российской Федерации, согласованное с Министерством финансов Российской Федерации, Министерством строительства Российской Федерации и Министерством иностранных дел Российской Федерации, о подписании Соглашения между Российской Федерацией и Международным банком реконструкции и развития (МБРР) о займе для финансирования Проекта передачи ведомственного жилищного фонда (далее именуется - Соглашение).

Одобрить проект Соглашения, предварительно согласованный с МБРР.

Разрешить Министерству экономики Российской Федерации вносить по согласованию с заинтересованными федеральными органами исполнительной власти в проект Соглашения изменения и дополнения, не имеющие принципиального характера.

Поручить Послу Российской Федерации в США или лицу, его замещающему, по достижении договоренности с МБРР подписать от имени Российской Федерации Соглашение.

2. Министерству экономики Российской Федерации совместно с Министерством финансов Российской Федерации, Министерством строительства Российской Федерации, Министерством иностранных дел Российской Федерации, Министерством юстиции Российской Федерации и другими заинтересованными федеральными органами исполнительной власти обеспечить по подписании Соглашения осуществление мероприятий, необходимых для вступления Соглашения в силу, и представить в Правительство Российской Федерации соответствующие предложения.

Председатель Правительства Российской Федерации

В. ЧЕРНОМЫРДИН

**ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 13 сентября 1996 г. № 1083

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ СОГЛАШЕНИЯ
МЕЖДУ РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИЕЙ И
МЕЖДУНАРОДНЫМ БАНКОМ
РЕКОНСТРУКЦИИ И РАЗВИТИЯ О
ЗАЙМЕ ДЛЯ ФИНАНСИРОВАНИЯ
ПРОЕКТА ПЕРЕДАЧИ
ВЕДОМСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО
ФОНДА**

Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Утвердить Соглашение между Российской Федерацией и Международным банком реконструкции и развития о займе для финансирования Проекта передачи ведомственного жилищного фонда в размере 300 млн. долларов США, подписанное 29 июля 1996 г. в г. Вашингтоне.
2. Установить, что средства займа Международного банка реконструкции и развития (МБРР) в размере 290 млн. долларов США предоставляются администрациям городов-участников Проекта передачи ведомственного жилищного фонда (далее именуется - Проект) на платной, срочной и возвратной основе. Погашение основного долга, уплата процентов и комиссий осуществляются городами-участниками Проекта за счет собственных средств.

Установить, что погашение и обслуживание части займа МБРР в размере 10 млн. долларов США будет осуществляться за счет средств федерального бюджета.

3. Министерству финансов Российской Федерации и Министерству экономики Российской Федерации заключить договоры с администрациями городов-участников Проекта и органами исполнительной власти соответствующих субъектов Российской Федерации о порядке предоставления, использования и возврата средств займа МБРР.
4. Министерству финансов Российской Федерации предусмотреть выделение средств, необходимых для финансирования Проекта и обслуживания займа МБРР, в части, отнесенной на федеральный бюджет.
5. Министерству финансов Российской Федерации сообщить МБРР о выполнении Российской Стороной условий, необходимых для вступления в силу Соглашения, указанного в пункте 1 настоящего Постановления.

Председатель Правительства Российской Федерации

В. ЧЕРНОМЫРДИН

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПО УПРАВЛЕНИЮ
ГОСУДАРСТВЕННЫМ
ИМУЩЕСТВОМ
ПИСЬМО**

от 1 ноября 1996 г. № АР-18/7697

**О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ
ПО ПЕРЕДАЧЕ ОБЪЕКТОВ
ФЕДЕРАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ
В МУНИЦИПАЛЬНУЮ**

В целях качественной подготовки вносимых Госкомимуществом России проектов постановлений Правительства Российской Федерации по вопросам разграничения

государственной собственности в Российской Федерации прошу довести до сведения муниципальных комитетов по управлению имуществом, что при представлении предложений по перечням объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения необходимо руководствоваться инструктивным письмом Госкомимущества России от 1 марта 1996 г. № АК-18/1599.

Передача в муниципальную собственность объектов федеральной собственности, не соответствующих требованиям приложения 3 Постановления Верховного Совета Российской Федерации от 27 декабря 1991 г. [№ 3020-1](#) "О разграничении государственной собственности в Российской Федерации на федеральную собственность, государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальную собственность", производится согласно пункту 9 Положения об определении пообъектного состава федеральной, государственной и муниципальной собственности и порядке оформления прав собственности, утвержденного распоряжением Президента Российской Федерации от 18 марта 1992 г. № 114-рп, после передачи их в государственную собственность субъектов Российской Федерации.

Порядок передачи имущества, имеющегося на балансе государственных предприятий, должен быть определен органами местного самоуправления по согласованию с Госкомимуществом России. Рекомендую разработать совместно с администрациями муниципальных образований и представить на утверждение Госкомимущества России типовые положения, регулирующие вопросы о передаче данного имущества в состав муниципальной собственности.

*Председатель
А.Р. КОХ*

***КОНСТИТУЦИОННЫЙ СУД
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 16 мая 2000 г. № 8-П***

**ПО ДЕЛУ О ПРОВЕРКЕ
КОНСТИТУЦИОННОСТИ
ОТДЕЛЬНЫХ ПОЛОЖЕНИЙ**

ПУНКТА 4 СТАТЬИ 104 ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА «О НЕСОСТОЯТЕЛЬНОСТИ (БАНКРОТСТВЕ)» В СВЯЗИ С ЖАЛОБОЙ КОМПАНИИ «TIMBER HOLDINGS INTERNATIONAL LIMITED»

Именем Российской Федерации

Конституционный Суд Российской Федерации в составе председательствующего В.Г. Ярославцева, судей Н.С. Бондаря, Н.В. Витрука, Г.А. Гаджиева, Т.Г. Морщаковой, Ю.Д. Рудкина, А.Я. Сливы, О.И. Тиунова, Б.С. Эбзеева, с участием представителя компании "Timber Holdings International Limited" - кандидата юридических наук СВ. Водолагина, постоянного представителя Государственной Думы в Конституционном Суде Российской Федерации В.В. Лазарева и представителей Совета Федерации - адвокатов Ю.С. Пилипенко и А.В. Попова, руководствуясь статьей 125 (часть 4) Конституции Российской Федерации, пунктом 3 части первой, частями второй и третьей статьи 3, пунктом 3 части второй статьи 22, статьями 36, 74, 86, 96, 91 и 99 Федерального конституционного закона "О Конституционном Суде Российской Федерации", рассмотрел в открытом заседании дело о проверке конституционности отдельных положений пункта 4 статьи 104 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)".

Поводом к рассмотрению дела явилась жалоба компании "Timber Holdings International Limited" на нарушение статьей 104 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" предписаний статьи 35 (часть 3) Конституции Российской Федерации.

Заслушав сообщение судьи - докладчика Г.А. Гаджиева, объяснения представителей сторон, заключение эксперта В.Ф. Попондопуло, выступление приглашенного в заседание представителя от Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации О.А. Наумова, исследовав представленные документы и иные материалы, Конституционный Суд Российской Федерации установил:

1. Статья 104 Федерального закона от 8 января 1998 года "О несостоятельности (банкротстве)", определяя правовой режим имущества должника, которое не включается в конкурсную массу, устанавливает, в частности, что жилищный фонд

социального использования, детские дошкольные учреждения и объекты коммунальной инфраструктуры, жизненно необходимые для региона, подлежат передаче в предусмотренном пунктами 1-3 данной статьи порядке соответствующему муниципальному образованию (пункт 4) по фактическому состоянию без каких-либо дополнительных условий (пункт 5).

Как следует из представленных материалов, Арбитражный суд Вологодской области признал общество с ограниченной ответственностью "Судский ЛДК-А" несостоятельным (банкротом) и в целях обеспечения требований кредиторов открыл конкурсное производство. Формируя конкурсную массу, конкурсный управляющий не включил в нее котельную, входившую в принадлежащий должнику производственный комплекс, признав, что она относится к числу объектов, жизненно необходимых для поселка Суда Череповецкого района Вологодской области, поскольку является для него единственным источником теплоснабжения, и потому в силу статьи 104 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" должна быть передана соответствующему муниципальному образованию. Решение конкурсного управляющего было оспорено основным кредитором ООО "Судский ЛДК-А" - компанией "Timber Holdings International Limited" в Арбитражном суде Вологодской области, который отказал в удовлетворении требований истца о признании недействительной передачи котельной либо выплате ее стоимости, обосновав свой отказ ссылкой на статью 104 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)".

В своей жалобе в Конституционный Суд Российской Федерации компания "Timber Holdings International Limited" утверждает, что исключение того или иного имущества должника из конкурсной массы и передача его муниципальному образованию отражается в конечном счете на полноте удовлетворения требований кредитора, лишая его части причитающихся ему денежных средств. Такое изъятие, по мнению заявителя, означает, по существу, не что иное, как принудительное - в силу закона - отчуждение частной собственности без предварительного и равноценного возмещения, что противоречит требованиям статьи 35 (часть 3) Конституции Российской Федерации.

2. Как следует из статей 96 и 97 Федерального конституционного закона "О Конституционном Суде Российской Федерации", Конституционный Суд Российской Федерации по жалобам на нарушение конституционных прав и свобод проверяет конституционность закона или отдельных его положений лишь в той части, в какой они были применены в деле заявителя и затрагивают его права.

В деле компании "Timber Holdings International Limited" фактически были применены лишь положения о передаче муниципальным образованиям в процедуре конкурсного производства жизненно необходимых для них объектов, содержащиеся в пункте 4 статьи 104 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)", причем в той их части, которая не касается имущественных отношений, возникающих между должником и соответствующим муниципальным

образованием, а регулирует имущественные отношения должника и кредиторов: в конкурсном производстве реализация входящих в конкурсную массу материальных объектов и прав требования осуществляется с целью распределения вырученных на торгах денежных средств между кредиторами, поэтому предусмотренная пунктом 4 статьи 104 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" передача названных в нем объектов муниципальным образованиям затрагивает также имущественные права и законные интересы кредиторов.

Именно в указанной части положения пункта 4 статьи 104 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" и составляют предмет рассмотрения по настоящему делу. При этом Конституционный Суд Российской Федерации не оценивает данные положения с точки зрения обеспечения конституционных прав муниципальных образований и их защиты правосудием.

3. В силу статьи 35 (часть 3) Конституции Российской Федерации никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению суда; принудительное отчуждение имущества для государственных нужд может быть произведено только при условии предварительного и равноценного возмещения.

Использованным в данной статье понятием "имущество" в его конституционно-правовом смысле охватываются, в частности, вещные права и права требования, в том числе принадлежащие кредиторам. Такой подход содержится в Постановлении Конституционного Суда Российской Федерации от 17 декабря 1996 года по делу о проверке конституционности пунктов 2 и 3 части первой статьи 11 Закона Российской Федерации от 24 июня 1993 года "О федеральных органах налоговой полиции" и корреспондирует толкованию этого понятия Европейским Судом по правам человека, которое лежит в основе применения им статьи 1 Протокола № 1 к Конвенции о защите прав человека и основных свобод.

Следовательно, права требования и законные интересы кредиторов в рамках конкурсного производства в процедуре банкротства подлежат защите в соответствии со статьей 35 (часть 3) Конституции Российской Федерации.

4. Жилищный фонд социального использования, детские дошкольные учреждения и объекты коммунальной инфраструктуры, жизненно необходимые для региона, как объекты недвижимости, входящие в имущество должника-собственника, используются не только в его частных интересах, но и в интересах населения, подлежащих защите со стороны государства. Поэтому отношения, связанные с обеспечением функционирования и сохранения целевого назначения указанных объектов, носят публично-правовой характер. Осуществляя их регулирование, законодатель, исходя из публичных целей, вправе определять, что те или иные объекты, необходимые для жизнеобеспечения населения, в процессе конкурсного производства подлежат передаче соответствующему муниципальному образованию. Тем самым реализуется и распределение между разными уровнями

публичной власти функций социального государства (статья 7 Конституции Российской Федерации).

Исключение названных объектов из конкурсной массы и передача их - в силу прямого предписания закона - муниципальным образованиям является допустимым ограничением права частной собственности должника, которое осуществляется в целях защиты прав и законных интересов других лиц (статья 55, часть 3, Конституции Российской Федерации). При этом, однако, не могут не учитываться и частные интересы, в том числе интересы должника и кредиторов в рамках конкурсного производства.

5. В соответствии с частью второй статьи 74 Федерального конституционного закона "О Конституционном Суде Российской Федерации" Конституционный Суд Российской Федерации принимает решение по делу, оценивая как буквальный смысл рассматриваемого акта, так и смысл, придаваемый ему сложившейся правоприменительной практикой, а также исходя из его места в системе правовых актов.

Осуществляемая в силу предписаний пункта 4 статьи 104 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" передача указанных в нем объектов муниципальным образованиям представляет собой, по буквальному смыслу нормы, один из случаев лишения должника-собственника его имущества. Анализ же сложившейся правоприменительной практики свидетельствует о том, что эти предписания понимаются конкурсными управляющими и арбитражными судами как исключающие и какую-либо возможность компенсации должнику уменьшения конкурсной массы в результате такой передачи.

В этом смысле положения пункта 4 статьи 104 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" представляют собой чрезмерное, не пропорциональное конституционно значимым целям, а потому произвольное ограничение права собственности должника и, следовательно, конкурсного кредитора в конкурсном производстве и умаляют конституционное право частной собственности, т.е. противоречат статье 55 (части 2 и 3) Конституции Российской Федерации. В связи с этим законодателю надлежит, исходя из принципов правового государства, регламентировать условия перехода права собственности, в частности его утраты, на основе юридического равенства и справедливости в соответствии с Конституцией Российской Федерации.

Данные требования распространяются и на предоставление компенсации должнику-собственнику имущества в процедуре конкурсного производства, - такая компенсация должна быть соразмерной с точки зрения обеспечения справедливого баланса между публичными и частными интересами. Аналогичную правовую позицию сформулировал Европейский Суд по правам человека, который исходит из того, что компенсация за вмешательство в осуществление права собственности вытекает из статьи 1 Протокола № 1 к Конвенции о защите прав человека и

основных свобод, предусматривающей, в частности, что "никто не может быть лишен своего имущества кроме как в интересах общества и на условиях, предусмотренных законом и общими принципами международного права".

Согласно этой правовой позиции Европейского Суда по правам человека лишение собственности без предоставления разумной компенсации с учетом ее стоимости, как правило, представляет собой несоразмерное вмешательство, которое не может считаться оправданным. Вместе с тем статья 1 Протокола № 1 не рассматривается им как предоставляющая право на получение полной компенсации, поскольку при определенных фактических обстоятельствах учет публичных интересов, связанных с необходимостью обеспечения большей социальной справедливости, может обуславливать выплату возмещения ниже рыночной стоимости (решение от 23 сентября 1982 года по делу *Sporrong and Lonnroth*, Series A no. 52, para. 69; решение от 21 февраля 1986 года по делу *James and Others*, Series A no. 98, paras. 50, 54; решение от 8 июля 1986 года по делу *Lithgow and Others*, Series A no. 102, paras. 109, 122).

6. Статья 8 (часть 2) Конституции Российской Федерации в качестве одной из основ конституционного строя Российской Федерации провозглашает признание и равную защиту частной, государственной, муниципальной и иных форм собственности. Такая защита при определении размеров разумной компенсации в связи с изъятием имущества в публичных целях должна вместе с тем осуществляться на основе принципа справедливости.

Данному принципу не отвечало бы предоставление компенсации в полном объеме за передачу муниципальным образованиям жилищного фонда социального назначения (при существующих ставках оплаты жилых помещений), детских дошкольных учреждений и объектов коммунальной инфраструктуры, поскольку такое имущество не только не приносит доходы, но и обременено, как правило, дополнительными расходами, связанными с его содержанием. Кроме того, права муниципальных образований по распоряжению объектами, перечисленными в пункте 4 статьи 104 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)", существенно ограничиваются обязанностью сохранения целевого назначения этих объектов. По тем же основаниям передача указанных объектов не может рассматриваться и как предоставление муниципальным образованиям преимущественного права на удовлетворение их требований в качестве кредиторов (например, при наличии недоимок по местным налогам).

Следовательно, само социальное предназначение объектов, перечисленных в пункте 4 статьи 104 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)", является таким обременением, которое снижает их рыночную стоимость. Поэтому законодатель в данном случае вправе предусмотреть разумные пределы, в которых возможна компенсация в целях защиты имущественных прав и законных интересов должника и, соответственно, конкурсных кредиторов. Установлением справедливой, соразмерной компенсации, обеспечивающей баланс публичных и

частных интересов, не нарушается вытекающее из статьи 35 (часть 3) Конституции Российской Федерации требование о предварительном и равноценном возмещении за отчуждаемое в публичных целях имущество.

Положения же пункта 4 статьи 104 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)", поскольку по смыслу, придаваемому им сложившейся правоприменительной практикой, они исключают возможность выплаты должнику-собственнику разумной компенсации, обеспечивающей справедливый баланс между публичными и частными интересами при передаче указанных в них объектов муниципальным образованиям, не соответствуют в этой части статье 55 (части 2 и 3) Конституции Российской Федерации.

7. Согласно статье 35 (часть 3) Конституции Российской Федерации никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению суда. Конституционный Суд Российской Федерации неоднократно указывал, что в определенных случаях, когда изъятие имущества необходимо в публичных целях и в качестве превентивной меры, способом реализации конституционной гарантии права частной собственности, закрепленной в статье 35 (часть 3) Конституции Российской Федерации, является последующий судебный контроль (Постановления от 17 декабря 1996 года по делу о проверке конституционности пунктов 2 и 3 части первой статьи 11 Закона Российской Федерации "О федеральных органах налоговой полиции", от 20 мая 1997 года по делу о проверке конституционности пунктов 4 и 6 статьи 242 и статьи 280 Таможенного кодекса Российской Федерации и от 11 марта 1998 года по делу о проверке конституционности статьи 266 Таможенного кодекса Российской Федерации, части второй статьи 85 и статьи 222 Кодекса РСФСР об административных правонарушениях).

Передача муниципальным образованиям объектов, исключенных из конкурсной массы в порядке пункта 4 статьи 104 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)", осуществляется в публичных целях, которые оправдывают применение такого изъятия как превентивной меры, обеспечивающей жизненные интересы населения. Вместе с тем возможность его последующего судебного обжалования не может ограничиваться.

При этом судебная проверка законности и обоснованности передачи имущества муниципальным образованиям в случае, предусмотренном пунктом 4 статьи 104 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)", не может сводиться к формальному подтверждению наличия оснований для применения указанной нормы. Напротив, в порядке судебного контроля необходимо устанавливать по существу, относятся ли передаваемые объекты к жилищному фонду социального использования, детским дошкольным учреждениям либо объектам коммунальной инфраструктуры, в какой мере они являются жизненно необходимыми для региона, за счет каких средств они создавались. Споры, возникающие между должником,

кредиторами и государством по поводу размера компенсации в связи с передачей конкретного объекта, также подлежат разрешению в судах.

Положения же пункта 4 статьи 104 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" по смыслу, придаваемому им сложившейся правоприменительной практикой, исключают реальную судебную защиту прав должников-собственников и конкурсных кредиторов и потому противоречат статьям 35 (часть 3) и 46 (часть 1) Конституции Российской Федерации.

8. Согласно части четвертой статьи 79 Федерального конституционного закона "О Конституционном Суде Российской Федерации" в случае, если признание нормативного акта неконституционным создало пробел в правовом регулировании, непосредственно применяется Конституция Российской Федерации.

В силу данного требования передача муниципальным образованиям на основании пункта 4 статьи 104 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" перечисленных в нем объектов должна осуществляться исходя из закрепленных Конституцией Российской Федерации принципов защиты частной собственности, включая недопустимость ее чрезмерного ограничения (статья 8, часть 2; статья 35 и статья 55, часть 3), что предполагает выплату должникам-собственникам передаваемых объектов разумной компенсации. При этом впредь до законодательного урегулирования размеров компенсации и механизма межбюджетных отношений, который обеспечил бы реализацию решений федеральных органов государственной власти, приводящих к увеличению расходов бюджетов разных уровней, необходимо руководствоваться действующим гражданским и финансовым законодательством. С учетом выводов, содержащихся в настоящем Постановлении, подлежит применению, в частности, статья 306 ГК Российской Федерации, в соответствии с которой в случае принятия Российской Федерацией закона, прекращающего право собственности, убытки, причиненные собственнику в результате принятия этого акта, в том числе стоимость имущества, возмещаются государством. Споры же о размерах компенсации, возникающие между должником, кредитором и государством, подлежат рассмотрению арбитражными судами.

Исходя из изложенного и руководствуясь частями первой и второй статьи 71, статьями 72, 74, 75 и 100 Федерального конституционного закона "О Конституционном Суде Российской Федерации", Конституционный Суд Российской Федерации постановил:

1. Признать не противоречащими Конституции Российской Федерации положения пункта 4 статьи 104 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" в той части, в какой они предусматривают передачу муниципальным образованиям жилищного фонда социального использования, детских дошкольных учреждений и объектов коммунальной инфраструктуры, жизненно необходимых для региона, для обеспечения их использования в соответствии с целевым назначением.

Признать не соответствующими Конституции Российской Федерации, ее статьям 35 (часть 3), 46 (часть 1) и 55 (части 2 и 3), положения пункта 4 статьи 104 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" в той части, в какой они по смыслу, придаваемому им сложившейся правоприменительной практикой, позволяют передавать соответствующим муниципальным образованиям жилищный фонд социального использования, детские дошкольные учреждения и объекты коммунальной инфраструктуры, жизненно необходимые для региона, без выплаты должникам-собственникам, находящимся в процедуре конкурсного производства, разумной, справедливой компенсации, обеспечивающей баланс между публичными и частными интересами, а также не допускают судебной проверки такой передачи по существу.

2. Законодателю надлежит предусмотреть размер и порядок выплаты разумной и соразмерной компенсации должникам, находящимся в процедуре конкурсного производства, и механизм реализации решений федеральных органов государственной власти, приводящих к увеличению расходов бюджетов разных уровней.

3. В соответствии с пунктом 12 части первой статьи 75 и частью четвертой статьи 79 Федерального конституционного закона "О Конституционном Суде Российской Федерации" установить, что впредь до внесения в законодательство необходимых изменений суды, другие правоприменительные органы и должностные лица в целях обеспечения гарантий, предусмотренных в статье 35 (часть 3) Конституции Российской Федерации, должны непосредственно применять - с учетом выводов, содержащихся в настоящем Постановлении, - нормы Конституции Российской Федерации, а также гражданского и финансового законодательства.

4. Согласно частям первой и второй статьи 79 Федерального конституционного закона "О Конституционном Суде Российской Федерации" настоящее Постановление окончательно, не подлежит обжалованию, вступает в силу немедленно после его провозглашения и действует непосредственно.

5. В соответствии с частью второй статьи 100 Федерального конституционного закона "О Конституционном Суде Российской Федерации" дело компании "Timber Holdings International Limited" подлежит пересмотру в установленном порядке.

6. Согласно статье 78 Федерального конституционного закона "О Конституционном Суде Российской Федерации" настоящее Постановление подлежит незамедлительному опубликованию в "Собрании законодательства Российской Федерации" и "Российской газете". Постановление должно быть опубликовано также в "Вестнике Конституционного Суда Российской Федерации".

*Конституционный Суд
Российской Федерации*