

Приложение
к решению Совета депутатов ЗАТО Видяево
от «27» октября 2008 года № 50

(в редакции решений Совета депутатов ЗАТО Видяево от 04.02.2011 № 257,
от 14.05.2012 № 22, от 26.11.2014 № 242, от 09.02.2017 № 433,
от 13.03.2018 № 92, от 23.12.2020 № 296, от 06.09.2023 № 103,
от 28.03.2024 №166)

ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ И УСЛОВИЯХ ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА ЗАТО ВИДЯЕВО

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение устанавливает организационные и правовые основы процесса приватизации муниципального имущества ЗАТО Видяево (далее - муниципальное имущество).

1.2. Под приватизацией муниципального имущества понимается возмездное отчуждение муниципального имущества в собственность физических и (или) юридических лиц.

1.3. Приватизация муниципального имущества осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее - Федеральным законом о приватизации), настоящим Положением и иными нормативными правовыми актами о приватизации.

1.4. Задачами приватизации муниципального имущества являются:

- повышение эффективности деятельности хозяйствующего субъекта;
- привлечение инвестиций в реальный сектор экономики;
- оптимизация структуры муниципальной собственности;
- пополнение доходной части местного бюджета.

1.5. Приватизация муниципального имущества основывается на признании равенства покупателей муниципального имущества и открытости деятельности органов местного самоуправления.

1.6. Покупателями муниципального имущества могут быть любые физические и юридические лица с учетом ограничений, изложенных в пунктах 1.6.1, 1.6.2 настоящего Положения, за исключением:

- государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений;

- юридических лиц, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25 процентов, кроме случаев, предусмотренных статьей 25 Федерального закона о приватизации;

- юридических лиц, местом регистрации которых является государство или территория, включенные в утверждаемый Министерством финансов Российской Федерации перечень государств и территорий, предоставляющих льготный налоговый режим налогообложения и (или) не

предусматривающих раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны) и которые не осуществляют раскрытие и предоставление информации о своих выгодоприобретателях, бенефициарных владельцах и контролирующих лицах в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;

Понятие "контролирующее лицо" используется в том же значении, что и в статье 5 Федерального закона от 29 апреля 2008 года № 57-ФЗ "О порядке осуществления иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства". Понятия "выгодоприобретатель" и "бенефициарный владелец" используются в значениях, указанных в статье 3 Федерального закона от 7 августа 2001 года № 115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма".

Ограничения, установленные настоящим пунктом, не распространяются на собственников объектов недвижимости, не являющихся самовольными постройками и расположенных на относящихся к государственной или муниципальной собственности земельных участках, при приобретении указанными собственниками этих земельных участков.

(п. 1.6 в редакции решения Совета депутатов ЗАТО Видяево от 13.03.2018 № 92, от 23.12.2020 № 296)

1.6.1. Сделки по приобретению в собственность недвижимого имущества, находящегося на территории ЗАТО Видяево могут совершаться только гражданами Российской Федерации, постоянно проживающими или получившими разрешение на постоянное проживание на территории ЗАТО Видяево, гражданами Российской Федерации, работающими на данной территории на условиях трудового договора, заключенного на неопределенный срок с организациями, по роду деятельности которых создано закрытое административно-территориальное образование, и юридическими лицами, расположенными и зарегистрированными на территории ЗАТО Видяево.

(п.1.6.1 в редакции решения Совета депутатов ЗАТО Видяево от 14.05.2012 № 22)

1.6.2. Участие граждан и юридических лиц, не указанных в пункте 1.6.1 настоящего положения, в приватизации недвижимого муниципального имущества, находящегося на территории ЗАТО Видяево, допускается по решению Администрации ЗАТО Видяево (далее – Администрации), согласованному с федеральными органами исполнительной власти, в ведении которых находятся организации и (или) объекты, по роду деятельности которых создано закрытое административно-территориальное образование.

(п.1.6.2 в редакции решения Совета депутатов ЗАТО Видяево от 14.05.2012 № 22)

1.6.3. 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 муниципального имущества.

1.7. Компетенция органов местного самоуправления ЗАТО Видяево в сфере приватизации определяется законодательством Российской Федерации, Уставом ЗАТО Видяево, настоящим Положением, действующими нормативными правовыми актами.

2. СФЕРА ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ

2.1. Настоящее Положение регулирует отношения, возникающие при приватизации муниципального имущества, и связанные с ними отношения по управлению муниципальным имуществом.

2.2. Действие настоящего Положения не распространяется на отношения, возникающие при отчуждении:

- земли, за исключением отчуждения земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, в том числе имущественные комплексы;

- природных ресурсов;

- муниципального жилищного фонда;

- безвозмездно в собственность религиозных организаций для использования в соответствующих целях культовых зданий и сооружений с относящимися к ним земельными участками и иного находящегося в муниципальной собственности имущества религиозного назначения, а также безвозмездно в собственность общероссийских общественных организаций инвалидов и организаций, единственными учредителями которых являются общероссийские общественные организации инвалидов, земельных участков, которые находятся в муниципальной собственности и на которых расположены здания, строения и сооружения, находящиеся в собственности указанных организаций;

- муниципального имущества в собственность некоммерческих организаций, созданных при преобразовании муниципальных унитарных предприятий, и муниципального имущества, передаваемого государственным корпорациям и иным некоммерческим организациям в качестве имущественного взноса муниципального образования;

- муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения или оперативного управления;

- муниципального имущества на основании судебного решения;

- акций в предусмотренных федеральными законами случаях возникновения у муниципального образования права требовать выкупа их акционерным обществом;

- акций акционерного общества, а также ценных бумаг, конвертируемых в акции акционерного общества, в случае их выкупа в порядке, установленном статьями 84.2, 84.7 и 84.8 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах»;

- имущества, передаваемого в собственность управляющей компании в качестве имущественного взноса муниципального образования в порядке, установленном Федеральным законом от 29.12.2014 № 473-ФЗ «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации»;

- имущества, принадлежащего на праве хозяйственного ведения, постоянного (бессрочного) пользования, аренды федеральному государственному унитарному предприятию "Почта России", при его реорганизации на основании Федерального закона "Об особенностях реорганизации федерального государственного унитарного предприятия "Почта России", основах деятельности акционерного общества "Почта России" и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

- судов, обращенных в собственность государства, а также имущества, образовавшегося в результате их утилизации.

Отчуждение указанного в настоящем пункте муниципального имущества регулируется федеральными законами и (или) нормативными правовыми актами.

(п.2.2 в редакции решения Совета депутатов ЗАТО Видяево от 09.02.2017 № 433, от 23.12.2020 № 296)

2.3. 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 действующим законодательством, может находиться только в муниципальной собственности.

2.4. Особенности участия субъектов малого и среднего предпринимательства в приватизации арендуемого муниципального недвижимого имущества установлены Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», если иное не определено Федеральным законом от 24.07.2023 № 370-ФЗ.

(п.2.4. введен решением Совета депутатов ЗАТО Видяево от 04.02.2011 № 257)

(п.2.4. в редакции решения Совета депутатов ЗАТО Видяево от 28.03.2024 № 166)

3. ПЛАНИРОВАНИЕ ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

3.1. Планирование приватизации муниципального имущества осуществляется исходя из потребностей развития муниципального образования с учетом интересов населения в развитии инфраструктуры ЗАТО Видяево.

3.2. Предложения о проведении приватизации объектов муниципального имущества могут исходить от Совета депутатов ЗАТО Видяево (далее – Совет депутатов), Администрации, юридических и физических лиц.

3.3. Администрация в целях реализации задач приватизации муниципального имущества, указанных в пункте 1.4 настоящего Положения, разрабатывает проект прогнозного плана (программу) приватизации муниципального имущества на очередной финансовый год (далее - Программа).

(п.3.3. в редакции решения Совета депутатов ЗАТО Видяево от 09.02.2017 № 433)

3.4. Программа содержит перечень муниципальных унитарных предприятий и иного муниципального имущества, которое планируется приватизировать в соответствующем году. В Программе указывается характеристика муниципального имущества (местонахождение, площадь, прогнозная цена), которое планируется приватизировать, и предполагаемые сроки, а также цели, задачи приватизации и затраты на ее проведение.

3.5. Утверждение Программы, контроль ее исполнения, утверждение отчета о его исполнении осуществляет Совет депутатов.

3.6. Утверждение прогнозных планов (программ) приватизации движимого имущества осуществляет Глава ЗАТО Видяево в течение очередного финансового года по мере их формирования.

(п.3.6. в редакции решения Совета депутатов ЗАТО Видяево от 13.03.2018 № 92)

3.7. Программа, при условии ее разработки, вносится на утверждение в Совет депутатов одновременно с проектом бюджета на очередной финансовый год. Программа может дополняться Советом депутатов в течение очередного финансового года по представлению Глава ЗАТО Видяево.

(п.3.7.в редакции решения Совета депутатов ЗАТО Видяево от 26.11.2014 № 242, от 13.03.2018 № 92)

3.8. Приватизацию муниципального имущества осуществляет Администрация, определенная настоящим Положением продавцом муниципального имущества, действующая от имени муниципального образования ЗАТО Видяево, в порядке, установленном действующим законодательством, и в соответствии с принятой Программой и настоящим Положением.

3.9. Администрация ежегодно в срок до 1 марта представляет в Совет депутатов отчет о выполнении Программы за предыдущий год.

Отчет содержит перечень приватизированного муниципального имущества в отчетном периоде с указанием способа, срока и цены сделки приватизации.

3.10. В случае невозможности реализовать задачи приватизации муниципального имущества, указанные в пункте 1.4 настоящего Положения, посредством осуществления приватизации муниципального имущества, Программа не разрабатывается.

(п.3.10 в редакции решения Совета депутатов ЗАТО Видяево от 09.02.2017 № 433)

3.11. Утвержденная Программа подлежит отмене в случае невозможности решения задач приватизации муниципального имущества, указанных в пункте 1.4 настоящего Положения, посредством ее реализации.

(п.3.11 в редакции решения Совета депутатов ЗАТО Видяево от 09.02.2017 № 433)

4. КОМИССИЯ ПО ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

4.1. Администрация создает комиссию по приватизации. Персональный состав комиссии по приватизации (далее - комиссии) утверждается Главой ЗАТО Видяево. В состав комиссии входят три представителя Администрации, по два от Финансового отдела Администрации ЗАТО Видяево и Совета депутатов (по согласованию), в случае необходимости, иные представители. Председателем комиссии назначается член комиссии от Администрации. При равенстве голосов голос председателя комиссии является решающим. (п.4.1.в редакции решения Совета депутатов ЗАТО Видяево от 04.02.2011 № 257, от 14.05.2012 № 22, от 13.03.2018 № 92)

4.2. Комиссия рассматривает заявки, поступившие на приватизацию муниципального имущества, с прилагаемыми к ним документами, определяет их соответствие требованиям законодательства и перечню, содержащемуся в информационном сообщении о продаже муниципального имущества, принимает решения о допуске или об отказе в допуске претендентов к участию в продаже муниципального имущества, подводит итоги и определяет победителя (лицо, имеющее право приобретения муниципального имущества) аукциона, конкурса, продажи посредством публичного предложения, продажи муниципального имущества без объявления цены, осуществляет иные действия в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Положение о комиссии утверждается постановлением Администрации.

(п.4.2.в редакции решения Совета депутатов ЗАТО Видяево от 04.02.2011 № 257)

4.3. Решение комиссии об определении победителя торгов оформляется протоколом об итогах торгов.

4.4. Подписанный и утвержденный протокол об итогах торгов является документом, удостоверяющим право победителя торгов на заключение договора купли - продажи муниципального имущества.

5. ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЯ ОБ УСЛОВИЯХ ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

5.1. В соответствии с утвержденной Программой Администрация принимает решение об условиях приватизации муниципального имущества (далее - решение).

5.2. Решение должно содержать следующие сведения:

- наименование имущества и иные данные, позволяющие его индивидуализировать (характеристика имущества);
- способ приватизации имущества; начальная цена подлежащего приватизации имущества, устанавливаемая в случаях, предусмотренных Федеральным законом о приватизации;
- срок рассрочки платежа (в случае ее предоставления в соответствии с законодательством Российской Федерации);
- иные необходимые для приватизации сведения.

(п.5.2. в редакции решения Совета депутатов ЗАТО Видяево от 04.02.2011 № 257)

- преимущественное право арендаторов на приобретение арендуемого имущества с соблюдением условий, установленных статьей 3 Федерального закона от 22.07.2008 № 159 - ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

(абзац пятый п.5.2. введен решением Совета депутатов ЗАТО Видяево от 13.03.2018 № 92)

5.3. В случае приватизации имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия в решении также указывается:

- состав подлежащего приватизации имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия, определенный в соответствии с разделом 6 настоящего Положения;
- перечень объектов (в том числе исключительных прав), не подлежащих приватизации в составе имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия.
- размер уставного капитала акционерного общества или общества с ограниченной ответственностью, создаваемых посредством преобразования муниципального унитарного предприятия;

- количество, категории и номинальная стоимость акций акционерного общества или номинальная стоимость доли участника общества с ограниченной ответственностью - муниципального образования ЗАТО Видяево.

(п.5.3 в редакции решения Совета депутатов ЗАТО Видяево от 09.02.2017 № 433)

5.3.3. Исключен решением Совета депутатов ЗАТО Видяево от 09.02.2017 № 433.

5.3.4. Исключен решением Совета депутатов ЗАТО Видяево от 09.02.2017 № 433.

5.4. Исключен решением Совета депутатов ЗАТО Видяево от 04.02.2011 № 257.

6. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СОСТАВА ПОДЛЕЖАЩЕГО ПРИВАТИЗАЦИИ ИМУЩЕСТВЕННОГО КОМПЛЕКСА МУНИЦИПАЛЬНОГО УНИТАРНОГО ПРЕДПРИЯТИЯ

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

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

В передаточном акте указываются все виды подлежащего приватизации имущества муниципального унитарного предприятия, включая здания, строения, сооружения, оборудование, инвентарь, сырье, продукцию, права требования, долги, в том числе обязательства муниципального унитарного предприятия по выплате повременных платежей гражданам, перед которыми муниципальное 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 муниципального унитарного предприятия.

Передаточный акт должен содержать также расчет балансовой стоимости подлежащих приватизации активов муниципального унитарного предприятия, сведения о размере уставного капитала хозяйственного общества, создаваемого посредством преобразования муниципального унитарного предприятия. Размер уставного капитала хозяйственного общества, создаваемого посредством преобразования муниципального унитарного предприятия, равен балансовой стоимости подлежащих приватизации активов муниципального унитарного предприятия, исчисленной в соответствии с пунктом 6.2 настоящей статьи. В случае создания акционерного общества посредством преобразования муниципального унитарного предприятия в передаточном акте наряду с этим указываются количество и номинальная стоимость акций, в случае создания общества с ограниченной ответственностью - размер и номинальная стоимость доли единственного учредителя общества с ограниченной ответственностью - муниципального образования ЗАТО Видяево.

(пятый абз.п.6.1 в редакции решения Совета депутатов ЗАТО Видяево от 09.02.2017 № 433)

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

Балансовая стоимость подлежащих приватизации активов муниципального унитарного предприятия определяется как сумма стоимости чистых активов унитарного предприятия, исчисленных по данным промежуточного бухгалтерского баланса, и стоимости земельных участков, определенной в соответствии с действующим законодательством, за вычетом балансовой стоимости объектов, не подлежащих приватизации в составе имущественного комплекса унитарного предприятия.

6.3. При приватизации имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия имущество, не включенное в состав подлежащих приватизации активов указанного предприятия, изымается Администрацией в казну муниципального образования ЗАТО Видяево, в порядке, установленном действующим законодательством и нормативными правовыми актами.

7. СПОСОБЫ ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

7.1. При приватизации муниципального имущества могут использоваться только способы приватизации, предусмотренные Федеральным законом о приватизации. Конкретный способ, сроки и условия продажи муниципального имущества определяется Администрацией.

При приватизации муниципального имущества применяются следующие способы:

7.1.1. Преобразование муниципального унитарного предприятия в акционерное общество; преобразование муниципального унитарного предприятия в общество с ограниченной ответственностью.

Приватизация имущественных комплексов муниципальных унитарных предприятий осуществляется путем их преобразования в хозяйственные общества.

Приватизация имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия в случае, если определенный в соответствии со статьей 11 Федерального закона о приватизации размер уставного капитала хозяйственного общества, создаваемого в процессе приватизации, равен минимальному размеру уставного капитала акционерного общества, установленному законодательством Российской Федерации, или превышает его, осуществляется путем преобразования унитарного предприятия в акционерное общество.

В случае, если один из таких показателей деятельности этого муниципального унитарного предприятия, как среднесписочная численность или доход от осуществления предпринимательской деятельности, определяемый в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, за предшествующие приватизации три календарных года, не превышает предельное значение, установленное в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» для субъектов малого предпринимательства, приватизация имущественного

комплекса муниципального унитарного предприятия может быть осуществлена также путем его преобразования в общество с ограниченной ответственностью.

В случае, если определенный в соответствии со статьей 11 Федерального закона о приватизации размер уставного капитала хозяйственного общества, создаваемого в процессе приватизации, ниже минимального размера уставного капитала акционерного общества, установленного законодательством Российской Федерации, приватизация имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия осуществляется путем преобразования муниципального унитарного предприятия в общество с ограниченной ответственностью.

(п.7.1.1 в редакции решения Совета депутатов ЗАТО Видяево от 09.02.2017 № 433)

7.1.2. Продажа муниципального имущества на аукционе.

На аукционе продается 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.

Аукцион является открытым по составу участников.

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

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

Для участия в аукционе претендент вносит задаток в размере:

20 процентов начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже муниципального имущества и составляющей 100 миллионов рублей и более;

10 процентов начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже муниципального имущества и составляющей менее 100 миллионов рублей.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении, является выписка с этого счета.

Порядок проведения аукциона по продаже муниципального имущества, условия участия в нем, а также порядок оплаты имущества осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

(п.7.1.2 в редакции решения Совета депутатов ЗАТО Видяево от 09.02.2017 № 433, 06.09.2023 № 103)

7.1.3. Продажа муниципального имущества на конкурсе.

На конкурсе могут продаваться акции акционерного общества либо доля в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, которые составляют более чем 50 процентов уставного капитала указанных обществ, либо объект культурного наследия, включенный в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр объектов культурного наследия), если в отношении такого имущества его покупателю необходимо выполнить определенные условия. Особенности продажи объекта

культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, на конкурсе, в том числе сроки выполнения его условий, устанавливаются в соответствии со статьей 29 Федерального закона о приватизации.

Право приобретения муниципального имущества принадлежит тому покупателю, который предложил в ходе конкурса наиболее высокую цену за указанное имущество, при условии выполнения таким покупателем условий конкурса.

Конкурс является открытым по составу участников. Предложения о цене муниципального имущества подаются участниками конкурса в запечатанных конвертах.

Конкурс, в котором принял участие только один участник, признается несостоявшимся, если иное не установлено Федеральным законом о приватизации.

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

Для участия в конкурсе претендент вносит задаток в размере:

20 процентов начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже муниципального имущества и составляющей 100 миллионов рублей и более;

10 процентов начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже муниципального имущества и составляющей менее 100 миллионов рублей.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении, является выписка с этого счета.

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, 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.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

Уведомление о признании участника конкурса победителем направляется победителю в день подведения итогов конкурса.

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

В течение пяти рабочих дней с даты подведения итогов конкурса с победителем конкурса заключается договор купли-продажи.

Договор купли-продажи 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 муниципального имущества;

другие условия, предусмотренные статьей 29 Федерального закона о приватизации в отношении объектов культурного наследия, включенных в реестр объектов культурного наследия;

иные определяемые по соглашению сторон условия.

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, если иное не установлено Федеральным законом о приватизации.

Срок выполнения условий конкурса не может превышать один год, если иное не установлено Федеральным законом о приватизации.

Условия конкурса могут предусматривать:

сохранение определенного числа рабочих мест;

переподготовку и (или) повышение квалификации работников;

ограничение изменения назначения отдельных объектов, используемых для осуществления научной и (или) научно-технической деятельности, социально-культурного, коммунально-бытового или транспортного обслуживания населения, и (или) прекращение использования указанных объектов;

проведение ремонтных и иных работ в отношении объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения;

проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, состояние которого признается неудовлетворительным в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", в порядке, установленном Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ;

иные условия в соответствии со статьей 29 Федерального закона о приватизации.

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.

Разработка условий конкурса, порядка контроля за их исполнением, порядка подтверждения победителем конкурса исполнения таких условий осуществляется Администрацией до принятия решения об условиях приватизации.

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

(п.7.1.3 в редакции решения Совета депутатов ЗАТО Видяево от 09.02.2017 № 433, от 23.12.2020 № 296, 06.09.2023 №103, 28.03.2024 № 166)

7.1.4. Продажа муниципального имущества посредством публичного предложения.

Продажа муниципального имущества посредством публичного предложения (далее - продажа посредством публичного предложения) осуществляется в случае, если аукцион по продаже указанного имущества был признан несостоявшимся. При этом информационное сообщение о продаже посредством публичного предложения размещается в установленном статьей 15 Федерального закона о приватизации порядке в срок не позднее трех месяцев со дня признания аукциона несостоявшимся.

Информационное сообщение о продаже посредством публичного предложения наряду со сведениями, предусмотренными статьей 15 Федерального закона о приватизации, должно содержать следующие сведения:

- дата, время и место проведения продажи посредством публичного предложения;
- величина снижения цены первоначального предложения ("шаг понижения"), величина повышения цены в случае, предусмотренном Федеральным законом о приватизации ("шаг аукциона");
- минимальная цена предложения, по которой может быть продано муниципальное имущество (цена отсечения).

Цена первоначального предложения устанавливается не ниже начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже вышеуказанного имущества на аукционе, который был признан несостоявшимся, а цена отсечения составляет 50 процентов начальной цены такого аукциона.

Порядок продажи муниципального имущества посредством публичного предложения регулируется Федеральным законом о приватизации, а в части, не урегулированной указанным законом, устанавливается Правительством Российской Федерации.

(п.7.1.4. в редакции решения Совета депутатов ЗАТО Видяево от 09.02.2017 № 433)

7.1.5. Продажа муниципального имущества без объявления цены.

Продажа муниципального имущества без объявления цены осуществляется, если продажа этого имущества посредством публичного предложения не состоялась. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества без объявления цены должно соответствовать

требованиям, предусмотренным статьей 15 Федерального закона о приватизации, за исключением начальной цены.

При продаже муниципального имущества без объявления цены его начальная цена не определяется.

Порядок организации продажи муниципального имущества без объявления цены, подведения итогов продажи муниципального имущества и заключение с Покупателем договора купли-продажи производится в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

(п.7.1.5.в редакции решения Совета депутатов ЗАТО Видяево от 04.02.2011 № 257, от 23.12.2020 № 296)

7.1.6. Продажа акций акционерных обществ на специализированном аукционе.

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

Порядок проведения специализированного аукциона по продаже находящихся в муниципальной собственности акций акционерных обществ осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

(п.7.1.6 в редакции решения Совета депутатов ЗАТО Видяево от 09.02.2017 № 433)

7.1.7. Признан утратившим силу решением Совета депутатов ЗАТО Видяево от 09.02.2017 № 433.

7.1.8. Внесение муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы акционерных обществ.

По решению Совета депутатов муниципальное имущество, а также исключительные права могут быть внесены в качестве вклада в уставные капиталы акционерных обществ. При этом доля акций акционерного общества, находящихся в муниципальной собственности и приобретаемых муниципальным образованием, в общем количестве обыкновенных акций этого акционерного общества не может составлять менее чем 25 процентов плюс 1 акция.

(п.7.1.8 в редакции решения Совета депутатов ЗАТО Видяево от 09.02.2017 № 433)

7.1.9. Продажа акций акционерных обществ по результатам доверительного управления.

Лицо, заключившее по результатам конкурса договор доверительного управления акциями акционерного общества, приобретает эти акции в собственность после завершения срока доверительного управления в случае исполнения условий договора доверительного управления. Договор купли-продажи акций акционерного общества заключается с победителем конкурса одновременно с договором доверительного управления.

Сведения о количестве (доле в уставном капитале) и цене продажи акций акционерного общества, которые подлежат продаже по результатам доверительного управления, включаются в соответствующее информационное сообщение о проведении конкурса по передаче акций указанного акционерного общества в доверительное управление.

Информационное сообщение о проведении конкурса по передаче акций акционерного общества в доверительное управление размещается на официальном сайте в сети «Интернет» не менее чем за тридцать дней до его проведения. В указанное информационное сообщение включаются сведения об акционерном обществе, а также о количестве передаваемых в доверительное управление акций и об их доле в уставном капитале акционерного общества, об условиях доверительного управления и о сроке, на который заключается договор доверительного управления (не более чем на три года).

(п.7.1.9 в редакции решения Совета депутатов ЗАТО Видяево от 09.02.2017 № 433)

7.2. Продажа муниципального имущества способами, установленными пунктами 7.1.2-7.1.6 настоящего Положения, может осуществляться в электронной форме в соответствии с Федеральным законом о приватизации.

Порядок организации и проведения продажи в электронной форме устанавливается Правительством Российской Федерации.

(п.7.2 введен решением Совета депутатов ЗАТО Видяево от 04.02.2011 № 257)

8. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ЦЕНЫ ПОДЛЕЖАЩЕГО ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

8.1. Исключен. (решением Совета депутатов ЗАТО Видяево от 04.02.2011 № 257)

8.2. Начальная цена подлежащего приватизации муниципального имущества устанавливается в случаях, предусмотренных Федеральным законом о приватизации, в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, при условии, что со дня составления отчета об оценке объекта оценки до дня размещения на официальном сайте в сети "Интернет" информационного сообщения о продаже государственного или муниципального имущества прошло не более чем шесть месяцев.

(п.8.2. в редакции решения Совета депутатов ЗАТО Видяево от 09.02.2017 № 433)

9. Утратила силу (решение Совета депутатов ЗАТО Видяево от 14.05.2012 № 22)

10. ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

10.1. Под информационным обеспечением приватизации муниципального имущества понимаются мероприятия, направленные на создание возможности свободного доступа неограниченного круга лиц к информации о приватизации и включающие в себя размещение на официальном сайте в сети «Интернет» Программы приватизации муниципального имущества, решений об условиях приватизации

муниципального имущества, информационных сообщений о продаже муниципального имущества и об итогах его продажи, отчетов о результатах приватизации муниципального имущества.

Официальным сайтом в сети «Интернет» для размещения информации о приватизации муниципального имущества, указанная в настоящем пункте, является официальный сайт Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенный Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт в сети «Интернет»). Информация о приватизации муниципального имущества, указанная в настоящем пункте, дополнительно размещается на сайтах в сети «Интернет».

Информационное сообщение о продаже муниципального имущества, об итогах его продажи размещается также на официальном сайте органов местного самоуправления ЗАТО Видяево в сети «Интернет» - www.zatovid.ru.

10.2. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества подлежит размещению на официальном сайте в сети «Интернет» не менее чем за тридцать дней до дня осуществления продажи указанного имущества, если иное не предусмотрено Федеральным законом о приватизации.

Решение об условиях приватизации муниципального имущества размещается в открытом доступе на официальном сайте в сети «Интернет» в течение десяти дней со дня принятия этого решения.

10.3. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества должно содержать, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом о приватизации, следующие сведения:

наименование органа местного самоуправления, принявшего решение об условиях приватизации такого имущества, реквизиты указанного решения;

наименование такого имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристика имущества);

способ приватизации такого имущества;

начальная цена продажи такого имущества;

форма подачи предложений о цене такого имущества;

условия и сроки платежа, необходимые реквизиты счетов;

размер задатка, срок и порядок его внесения, необходимые реквизиты счетов;

порядок, место, даты начала и окончания подачи заявок, предложений;

исчерпывающий перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;

срок заключения договора купли-продажи такого имущества;

порядок ознакомления покупателей с иной информацией, условиями договора купли-продажи такого имущества;

ограничения участия отдельных категорий физических лиц и юридических лиц в приватизации такого имущества;

порядок определения победителей (при проведении аукциона, специализированного аукциона, конкурса) либо лиц, имеющих право

приобретения муниципального имущества (при проведении его продажи посредством публичного предложения и без объявления цены);

место и срок подведения итогов продажи муниципального имущества;

сведения обо всех предыдущих торгах по продаже такого имущества, объявленных в течение года, предшествующего его продаже, и об итогах торгов по продаже такого имущества.

10.4. При продаже находящихся в муниципальной собственности акций акционерного общества или доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью также указываются следующие сведения:

полное наименование, адрес (место нахождения) акционерного общества или общества с ограниченной ответственностью;

размер уставного капитала хозяйственного общества, общее количество, номинальная стоимость и категории выпущенных акций акционерного общества или размер и номинальная стоимость доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, принадлежащей муниципальному образованию;

перечень видов основной продукции (работ, услуг), производство которой осуществляется акционерным обществом или обществом с ограниченной ответственностью;

условия конкурса при продаже акций акционерного общества или долей в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью на конкурсе;

сведения о доле на рынке определенного товара хозяйствующего субъекта, включенного в Реестр хозяйствующих субъектов, имеющих долю на рынке определенного товара в размере более чем 35 процентов;

адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность и промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность хозяйственного общества в соответствии со статьей 10.1 Федерального закона о приватизации;

площадь земельного участка или земельных участков, на которых расположено недвижимое имущество хозяйственного общества;

численность работников хозяйственного общества;

площадь объектов недвижимого имущества хозяйственного общества и их перечень с указанием действующих и установленных при приватизации таких объектов обременений;

сведения о предыдущих торгах по продаже такого имущества за год, предшествующий дню его продажи, которые не состоялись, были отменены, признаны недействительными, с указанием соответствующей причины (отсутствие заявок, явка только одного покупателя, иная причина).

10.5. По решению Администрации в информационном сообщении о продаже муниципального имущества указываются дополнительные сведения о подлежащем приватизации имуществе.

10.6. С момента включения в Программу приватизации муниципального имущества акционерных обществ, обществ с ограниченной ответственностью и муниципальных унитарных предприятий указанные организации обязаны раскрывать информацию в порядке и в форме, которые

утверждаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

10.7. Со дня приема заявок лицо, желающее приобрести муниципальное имущество (претендент), имеет право на ознакомление с информацией о подлежащем приватизации имуществе.

В местах подачи заявок и на официальном сайте должны быть размещены общедоступная информация о торгах по продаже подлежащего приватизации муниципального имущества, образцы типовых документов, представляемых покупателями муниципального имущества, правила проведения торгов.

10.8. Информация о результатах сделок приватизации муниципального имущества подлежит размещению на официальном сайте в сети «Интернет» в течение десяти дней со дня совершения указанных сделок.

К информации о результатах сделок приватизации муниципального имущества, подлежащего размещению, относятся следующие сведения:

- 1) наименование продавца такого имущества;
- 2) наименование такого имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристика имущества);
- 3) дата, время и место проведения торгов;
- 4) цена сделки приватизации;
- 5) имя физического лица или наименование юридического лица - участника продажи, который предложил наиболее высокую цену за такое имущество по сравнению с предложениями других участников продажи, или участника продажи, который сделал предпоследнее предложение о цене такого имущества в ходе продажи;

б) имя физического лица или наименование юридического лица - победителя торгов, лица, признанного единственным участником аукциона.

(п.10.8. в редакции решения Совета депутатов ЗАТО Видяево от 06.09.2023 № 103)

11. ДОКУМЕНТЫ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫЕ ПОКУПАТЕЛЯМИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

11.1. Одновременно с заявкой претенденты представляют следующие документы:

юридические лица:

заверенные копии учредительных документов;

документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо);

документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в

соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности;

физические лица предъявляют документ, удостоверяющий личность, или представляют копии всех его листов.

В случае, если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

(п. 11.1 в редакции решения Совета депутатов ЗАТО Видяево от 09.02.2017 № 433, 06.09.2023 № 103)

11.2. Все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, либо отдельные тома данных документов должны быть прошиты, пронумерованы, скреплены печатью претендента (при наличии печати) (для юридического лица) и подписаны претендентом или его представителем.

К данным документам (в том числе к каждому тому) также прилагается их описание. Заявка и такая описание составляются в двух экземплярах, один из которых остается у продавца, другой - у претендента.

(п. 11.2 в редакции решения Совета депутатов ЗАТО Видяево от 09.02.2017 № 433)

11.3. Соблюдение претендентом указанных требований означает, что заявка и документы, представляемые одновременно с заявкой, поданы от имени претендента. При этом ненадлежащее исполнение претендентом требования о том, что все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, или отдельные тома документов должны быть пронумерованы, не является основанием для отказа претенденту в участии в продаже.

11.4. Не допускается устанавливать иные требования к документам, представляемым одновременно с заявкой, за исключением требований, предусмотренных настоящей статьей, а также требовать представление иных документов.

11.5. В случае проведения продажи муниципального имущества в электронной форме заявка и иные представленные одновременно с ней документы подаются в форме электронных документов.

(ст.11 в редакции решения Совета депутатов ЗАТО Видяево от 14.05.2012 № 22)

12. ОБРЕМЕНЕНИЕ ПРИВАТИЗИРУЕМОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

12.1. При отчуждении муниципального имущества в порядке приватизации оно может быть обременено ограничениями, предусмотренными Федеральным законом о приватизации или иными федеральными законами, и публичным сервитутом.

12.2. Ограничениями могут являться:

- обязанность использовать приобретенное в порядке приватизации муниципальное имущество по определенному назначению, в том числе объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения;

- 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;

- иные обязанности, предусмотренные федеральным законом или в установленном им порядке.

12.3. Публичным сервитутом может являться обязанность собственника допускать ограниченное использование приватизированного 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.

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

(пп. 12.3.1. введен решением Совета депутатов ЗАТО Видяево от 28.03.2024 № 166)

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

Обременение, в том числе публичный сервитут, в случаях, если об их установлении принято соответствующее решение, является существенным условием сделки приватизации.

(абзац второй п. 12.4. введен решением Совета депутатов ЗАТО Видяево от 28.03.2024 № 166)

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

отсутствия или изменения государственного или общественного интереса в обременении, в том числе в публичном сервитуте; невозможности или существенного затруднения использования имущества по его прямому назначению.

12.6. 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.

13. ОФОРМЛЕНИЕ СДЕЛОК КУПЛИ-ПРОДАЖИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

13.1. Продажа муниципального имущества оформляется договором купли-продажи в соответствии с требованиями статьи 32 Федерального закона о приватизации.

13.2. Право собственности на приобретаемое муниципальное имущество переходит к покупателю в установленном порядке после полной его оплаты с учетом особенностей, установленных Федеральным законом о приватизации.

13.3. Право собственности на приватизируемое недвижимое муниципальное 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.

14. ОПЛАТА И РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ПРОДАЖИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

14.1. При продаже муниципального имущества законным средством платежа признается валюта Российской Федерации.

14.2. Расходование средств Администрацией на организацию и проведение приватизации муниципального имущества осуществляется за счет запланированных в бюджете ЗАТО Видяево расходов на проведение приватизации в соответствии с программой приватизации исходя из фактических расходов по следующим видам затрат:

- оценка имущества для определения его рыночной стоимости и установления начальной цены;
- изготовление технической документации;
- проведение работ по межеванию земельных участков и постановке их на кадастровый учет.

14.3. Денежные средства, полученные от приватизации муниципального имущества, поступают в бюджет ЗАТО Видяево.

Порядок оплаты муниципального имущества.

14.4. Оплата муниципального имущества при его приватизации производится единовременно или в рассрочку.

Срок рассрочки не может быть более чем один год. Рассрочка предоставляется в случае приватизации муниципального имущества в соответствии со статьей 24 Федерального закона о приватизации.

(абзац второй п.14.4. в редакции решения Совета депутатов ЗАТО Видяево от 13.03.2018 № 92)

Срок рассрочки оплаты муниципального имущества, приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, устанавливается законом Мурманской области от 26.09.2008 № 998-01-ЗМО «Об установлении предельного значения площади и срока рассрочки оплаты при возмездном отчуждении недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности мурманской области или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства».

В решении о предоставлении рассрочки указываются сроки ее предоставления и порядок внесения платежей. Срок предоставления рассрочки и порядок внесения платежей должны содержаться в информационном сообщении о приватизации муниципального имущества.

Если решением о приватизации муниципального имущества при его продаже без объявления цены предусмотрена единовременная оплата муниципального имущества, то она производится не позднее 30-ти дней с момента заключения договора купли-продажи.

(п. 14.4. в редакции решения Совета депутатов ЗАТО Видяево от 09.02.2017 № 433)

15. ЗАЩИТА ПРАВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КАК СОБСТВЕННИКА ИМУЩЕСТВА

15.1. Администрация обращается в суд с исками и выступает в суде от имени муниципального образования в защиту имущественных и иных прав и законных интересов муниципального образования ЗАТО Видяево.

15.2. Защита прав муниципального образования ЗАТО Видяево как собственника имущества финансируется за счет средств бюджета ЗАТО Видяево.

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