

Статьи из Федерального Закона «О
приватизации государственного и
муниципального имущества», касающиеся
объектов культурного наследия
(N 178-ФЗ от 21 декабря 2001 года)



21 декабря 2001 года

№ 178-ФЗ

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН
О ПРИВАТИЗАЦИИ ГОСУДАРСТВЕННОГО
И МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

Принят
Государственной Думой
30 ноября 2001 года

Одобен
Советом Федерации
5 декабря 2001 года

(в ред. Федеральных законов от 27.02.2003 N 29-ФЗ,
от 09.05.2005 N 43-ФЗ, от 18.06.2005 N 60-ФЗ,
от 18.07.2005 N 90-ФЗ, от 31.12.2005 N 199-ФЗ,
от 05.01.2006 N 7-ФЗ, от 17.04.2006 N 53-ФЗ,
от 27.07.2006 N 155-ФЗ, от 05.02.2007 N 13-ФЗ,
от 26.04.2007 N 63-ФЗ, от 10.05.2007 N 69-ФЗ,
от 24.07.2007 N 212-ФЗ, от 08.11.2007 N 261-ФЗ,
от 01.12.2007 N 318-ФЗ, от 13.05.2008 N 66-ФЗ,
от 13.05.2008 N 68-ФЗ, от 22.07.2008 N 159-ФЗ,
от 23.07.2008 N 160-ФЗ, от 24.07.2008 N 161-ФЗ,
от 07.05.2009 N 89-ФЗ, от 31.05.2010 N 106-ФЗ,
от 22.11.2010 N 305-ФЗ, от 01.07.2011 N 169-ФЗ,
от 11.07.2011 N 201-ФЗ, от 18.07.2011 N 214-ФЗ,
от 18.07.2011 N 220-ФЗ, от 21.11.2011 N 327-ФЗ,
от 06.12.2011 N 401-ФЗ, от 07.12.2011 N 417-ФЗ,
от 02.07.2013 N 185-ФЗ, от 23.07.2013 N 244-ФЗ,
от 02.11.2013 N 291-ФЗ,
с изм., внесенными Федеральными законами
от 26.12.2005 N 189-ФЗ, от 19.12.2006 N 238-ФЗ,
от 18.07.2009 N 181-ФЗ)

Глава IV. СПОСОБЫ ПРИВАТИЗАЦИИ ГОСУДАРСТВЕННОГО
И МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

Статья 20. Продажа акций открытого акционерного общества, долей в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью на конкурсе

(в ред. Федерального закона от 11.07.2011 N 201-ФЗ)

1. На конкурсе могут продаваться акции либо доля в уставном капитале открытого акционерного общества или общества с ограниченной ответственностью, которые составляют более чем 50 процентов уставного капитала указанных обществ, если в отношении такого



имущества его покупателю необходимо выполнить определенные условия.

(п. 1 в ред. Федерального закона от 11.07.2011 N 201-ФЗ)

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. Конкурс проводится не ранее чем через десять рабочих дней со дня признания претендентов участниками конкурса.

(в ред. Федерального закона от 06.12.2011 N 401-ФЗ)

5. Для участия в конкурсе претендент вносит задаток в размере 10 процентов начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже государственного или муниципального имущества.

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

(абзац введен Федеральным законом от 11.07.2011 N 201-ФЗ)

(п. 5 в ред. Федерального закона от 31.05.2010 N 106-ФЗ)

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 признании участника конкурса победителем выдается победителю или его полномочному представителю под расписку или высылается по почте заказным письмом в течение пяти дней с даты подведения итогов конкурса.

(в ред. Федерального закона от 31.05.2010 N 106-ФЗ)

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 пятнадцати рабочих дней с даты подведения итогов конкурса с победителем конкурса заключается договор купли-продажи.

(в ред. Федерального закона от 06.12.2011 N 401-ФЗ)

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. Победитель конкурса до перехода к нему права собственности на акции открытого акционерного общества, долю в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, приобретенные им на конкурсе, осуществляет голосование в органах управления этих обществ по указанным акциям, доле в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью по своему усмотрению, за исключением голосования по следующим вопросам:

внесение изменений и дополнений в учредительные документы хозяйственного общества;

отчуждение имущества, его передача в залог или в аренду, совершение иных способных привести к отчуждению имущества хозяйственного общества действий, если стоимость такого имущества превышает пять процентов уставного капитала хозяйственного общества или более чем в пятьдесят тысяч раз превышает установленный федеральным законом [минимальный размер оплаты труда](#);

залог и отчуждение недвижимого имущества хозяйственного общества;

получение кредита в размере более чем пять процентов стоимости чистых активов хозяйственного общества;



учреждение хозяйственных обществ, товариществ;
эмиссия ценных бумаг, не конвертируемых в акции открытого акционерного общества;
утверждение годового отчета, бухгалтерского баланса, счетов прибыли и убытков хозяйственного общества, а также распределение его прибыли и убытков.

Голосование по данным 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 хозяйственного общества.

Открытое акционерное общество, общество с ограниченной ответственностью, акции, доля в уставном капитале которых были проданы на конкурсе, до выполнения победителем конкурса его условий не вправе принимать решение об изменении уставного капитала. Такое открытое акционерное общество до указанного момента не вправе принимать решение о проведении эмиссии ценных бумаг, конвертируемых в акции этого общества.

(п. 19 в ред. Федерального закона от 11.07.2011 N 201-ФЗ)

20. Утратил силу. - Федеральный закон от 11.07.2011 N 201-ФЗ.

21. 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;

(в ред. Федерального закона от 11.07.2011 N 201-ФЗ)

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 производением расчетов за приобретаемое имущество, регулируются **положением**, которое утверждает Правительством Российской Федерации.



Глава V. ОСОБЕННОСТИ ПРИВАТИЗАЦИИ ОТДЕЛЬНЫХ ВИДОВ ИМУЩЕСТВА

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 - охранные обязательства).

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 определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации:

в отношении объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) федерального значения - федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере историко-культурного наследия;

в отношении объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального значения, выявленных объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) - уполномоченными в области охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, на территориях которых находятся данные объекты;

в отношении объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) местного (муниципального) значения - органами местного самоуправления муниципальных образований, на территориях которых находятся данные объекты.

Органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органы местного самоуправления муниципальных образований, на территориях которых находятся объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) федерального значения, вправе вносить предложения об условиях охранных обязательств данных объектов.

(п. 2 в ред. Федерального закона от 31.12.2005 N 199-ФЗ)

3. Охранное обязательство оформляется в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и его условия подлежат включению в качестве существенных условий в договор купли-продажи объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) или имущественного комплекса унитарного предприятия, в составе которого приватизируется объект культурного наследия (памятник истории и культуры).

(в ред. Федерального закона от 23.07.2008 N 160-ФЗ)

Государственная регистрация ограничений (обременений), установленных охранными обязательствами, осуществляется одновременно с государственной регистрацией прав собственности на объект культурного наследия (памятник истории и культуры), выявленный объект культурного наследия (памятник истории и культуры) или имущественный комплекс унитарного предприятия, в составе которого приватизируется объект культурного наследия (памятник истории и культуры).

(п. 3 в ред. Федерального закона от 31.12.2005 N 199-ФЗ)

4. Охранное 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 уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

(в ред. Федерального закона от 23.07.2008 N 160-ФЗ)

Президент
Российской Федерации
В.ПУТИН

Москва, Кремль
21 декабря 2001 года
N 178-ФЗ
