



РЕСПУБЛИКА КРЫМ  
СИМФЕРОПОЛЬСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ

37 сессия II созыва

**РЕШЕНИЕ**

28.04.2021 г

г. Симферополь

№ 440

*Об утверждении Положения о порядке и условиях приватизации муниципального имущества муниципального образования Симферопольский район Республики Крым*

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Законом Республики Крым от 21.08.2014 № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», Уставом муниципального образования Симферопольский район Республики Крым, принятым решением Симферопольского районного совета Республики Крым от 28.11.2014 № 46, в целях эффективного использования муниципального имущества, Симферопольский районный совет Республики Крым **решил**:

1. Утвердить Положение о порядке приватизации муниципального имущества муниципального образования Симферопольский район Республики Крым (прилагается).

2. Признать утратившим силу решение 89 (внеочередная) сессии 1 созыва Симферопольского районного совета Республики Крым от 13.03.2019 № 1180 «Об утверждении Положения о порядке и условиях приватизации муниципального имущества муниципального образования Симферопольский район Республики Крым».

3. Управлению по обеспечению деятельности Симферопольского районного совета (Драница С.К.) настоящее решение обнародовать на информационном стенде администрации Симферопольского района (первый этаж административного здания Симферопольского районного совета, расположенного по адресу: ул. Павленко, 1, г. Симферополь) разместить на официальном Портале Правительства Республики Крым на странице Симферопольского района <http://simfmo.rk.gov.ru> и опубликовать в официальном печатном органе муниципального образования

Симферопольский район Республики Крым газете «Сельский труженик Крыма».

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его опубликования.

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя постоянной комиссии по финансово–бюджетной, налоговой и экономической политике (Дермоян Р.Ю.).

**Председатель  
Симферопольского районного совета**

**Г.Ю. Шабанова**

Приложение  
к решению 37 сессии  
Симферопольского районного совета  
Республики Крым II созыва  
от 28.04.2021 № 440

**ПОЛОЖЕНИЕ  
О ПОРЯДКЕ ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
СИМФЕРОПОЛЬСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение о порядке приватизации муниципального имущества Симферопольского района Республики Крым разработано в соответствии с:

- Конституцией Российской Федерации,
- Гражданским кодексом Российской Федерации,
- Федеральным законом от 21.12.2001 г. №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»,
- Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»,
- Федеральным законом от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»,
- Федеральным законом от 22.07.2008 г. №159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»,
- Уставом муниципального образования Симферопольский район Республики Крым (принят решением Симферопольского районного совета Республики Крым от 28.11.2014 г. №46, Зарегистрировано в Главном управлении Минюста России по Республике Крым и Севастополю 03.12.2014 г, №RU935120002014001),
- Решением Симферопольского районного совета Республики Крым от 06.02.2015 г. №145 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом муниципального образования Симферопольский район Республики Крым»
- другими законодательными актами Российской Федерации и нормативными правовыми актами Республики Крым, органов местного самоуправления Симферопольского района Республики Крым и устанавливает порядок приватизации муниципального имущества Симферопольского района Республики Крым.

1.2. Настоящее Положение регулирует отношения, возникающие при приватизации муниципального имущества муниципального образования Симферопольский район Республики Крым, а также земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, находящиеся в муниципальной собственности, и связанными с ними отношения по управлению муниципальным имуществом.

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

1) земли, за исключением отчуждения земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, в том числе имущественные комплексы, находящиеся в муниципальной собственности,

2) природных ресурсов,

3) муниципального жилищного фонда,

4) муниципального имущества в случаях, предусмотренных международными договорами Российской Федерации,

5) 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,

6) муниципального имущества в собственность некоммерческих организаций, созданных при преобразовании муниципальных учреждений,

7) муниципальными унитарными предприятиями, муниципальными учреждениями имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения или в оперативном управлении,

8) акций в предусмотренных федеральными законами случаях возникновения Симферопольского районного совета права требовать выкупа их акционерным обществом,

9) муниципального имущества на основании судебного решения.

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 муниципальной собственности.

К отношениям по отчуждению муниципального имущества, не урегулированным настоящим Положением, применяются нормы законодательства Российской Федерации, Республики Крым, нормативно-правовые акты Симферопольского районного совета Республики Крым и Администрации Симферопольского района Республики Крым.

1.4. Имущество, находящееся в муниципальной собственности муниципального образования Симферопольский район Республики Крым (далее - муниципальное имущество) отчуждается в собственность физических и (или) юридических лиц исключительно на возмездной основе (за плату либо посредством передачи в муниципальную собственность акций открытых акционерных обществ, в уставный капитал которых вносится муниципальное имущество). Приватизация муниципального имущества осуществляется в соответствии с Федеральным законом

от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

1.5. Объектами приватизации являются:

- муниципальные унитарные предприятия;
- объекты недвижимости (здания, строения, сооружения, нежилые помещения);
- не завершенные строительством объекты;
- находящиеся в муниципальной собственности акции акционерных обществ;
- иные объекты муниципальной собственности, не запрещенные к приватизации.

1.6. Основанием для принятия решения о приватизации иных объектов муниципальной собственности является наличие хотя бы одного из следующих условий:

- необходимость вложения значительных средств в ремонт или восстановление объекта;
- ветхость, значительный износ объекта;
- невыгодное для сдачи в аренду месторасположение объекта;
- отсутствие спроса и другие обстоятельства, делающие нерентабельным нахождение данного объекта в муниципальной собственности;
- невозможность эффективного управления (использования) объекта;
- наличие обоснованных предложений о более эффективном использовании объекта;
- необходимость в поступлении дополнительных доходов в бюджет.

1.7. Покупателями 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, с учетом особенностей, установленных статьей 5 Федерального закона от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

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

1.8. 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.

1.9. Компетенция органов местного самоуправления в сфере приватизации муниципального имущества Симферопольского района Республики Крым, особенности участия субъектов малого и среднего предпринимательства в приватизации имущества муниципального образования Симферопольский район Республики Крым, переданного им в аренду определяется Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества» от 21.12.2001 г.

№178-ФЗ (далее – Федеральным законом №178-ФЗ), Уставом муниципального образования Симферопольский район Республики Крым и правовыми актами органов местного самоуправления, настоящим Положением. Отношения по отчуждению муниципального имущества, не урегулированные настоящим Положением, регулируются законодательством Российской Федерации, Республики Крым и муниципальными нормативными правовыми актами.

1.10. Симферопольский районный совет Республики Крым в пределах своей компетенции осуществляет следующие полномочия в сфере приватизации муниципального имущества Симферопольского района:

1) издает нормативные правовые акты по вопросам приватизации муниципального имущества,

2) утверждает прогнозный план приватизации муниципального имущества на соответствующий год, вносит в него изменения, утверждает отчет о выполнении прогнозного плана приватизации за прошедший год,

3) осуществляет контроль за приватизацией муниципального имущества,

4) осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством Российской Федерации, Республики Крым, нормативно-правовыми актами Симферопольского районного совета.

1.11. Администрация Симферопольского района:

1) организует разработку и внесение на рассмотрение Симферопольским районным советом проектов муниципальных правовых актов в сфере приватизации муниципального имущества, прогнозного плана приватизации на период, на который утверждается прогнозный план приватизации, отчета о выполнении прогнозного плана приватизации за прошедший год;

2) издает муниципальные правовые акты в сфере приватизации муниципального имущества по вопросам, не относящимся к компетенции Симферопольского районного совета.

3) принимает решения об условиях приватизации муниципального имущества;

4) осуществляет контроль за приватизацией муниципального имущества;

5) устанавливает условия продажи муниципального имущества на конкурсе, осуществляет контроль за исполнением таких условий победителем конкурса;

6) определяет порядок подведения итогов продажи муниципального имущества и заключения с покупателями договора купли-продажи муниципального имущества в случаях, предусмотренных действующим законодательством;

7) определяет порядок оплаты муниципального имущества в случаях, предусмотренных действующим законодательством;

8) утверждает и размещает на официальном информационном интернет-портале муниципального образования Симферопольский район Республики Крым информационные сообщения о продаже муниципального имущества;

9) является продавцом муниципального имущества;

10) осуществляет иные полномочия, предусмотренные нормативными правовыми актами в сфере приватизации.

## **2. Основные цели, задачи и принципы приватизации муниципального имущества Симферопольского района Республики Крым**

2.1. Основными целями приватизации муниципального имущества Симферопольского района Республики Крым являются:

- увеличение доходов бюджета на основе эффективного управления муниципальной собственностью,
- вовлечение в гражданский оборот максимального количества объектов муниципальной собственности,
- привлечение инвестиций в объекты приватизации.

2.2. Задачами приватизации муниципального имущества являются:

- получение дополнительных доходов в бюджет Симферопольского района Республики Крым путем создания новых возобновляемых источников платежей и более эффективного использования имеющегося имущества,
- уменьшение бюджетных расходов на поддержку нерентабельных объектов муниципальной собственности,
- улучшение архитектурного облика Симферопольского района Республики Крым,
- создание дополнительных рабочих мест.

2.3. Основными принципами приватизации муниципального имущества Симферопольского района Республики Крым являются:

- равенство прав и обязанностей покупателей муниципального имущества,
- открытость деятельности органов местного самоуправления в ходе приватизации муниципального имущества,
- индивидуальный подход к выбору способа приватизации каждого объекта.
- планирование приватизации муниципального имущества;
- социально-экономической обоснованности приватизации муниципального имущества;
- отчуждение муниципального имущества в собственность физических и (или) юридических лиц исключительно на возмездной основе.

2.4. Основанием для принятия решения о приватизации имущественного комплекса муниципального предприятия является наличие хотя бы одного из следующих условий:

- отсутствие прибыли по итогам предыдущих двух-трех лет;
- отсутствие средств для развития производства;
- неэффективное использование закрепленного за предприятием имущества или использование его не по назначению;
- экономическая выгода для бюджета на основе экономических расчетов.

2.5. Основанием для принятия решения о приватизации иных объектов муниципальной собственности является наличие хотя бы одного из следующих условий:

- необходимость вложения значительных средств в ремонт или восстановление объекта;

- значительный износ объекта;
- отсутствие спроса и другие обстоятельства, делающие нерентабельным нахождение данного объекта в муниципальной собственности;
- невозможность эффективного использования объекта;
- наличие обоснованных предложений о более эффективном использовании объекта;
- необходимость в поступлении дополнительных доходов в бюджет района.

### **3. Порядок планирования приватизации**

3.1. Планирование приватизации муниципального имущества Симферопольского района Республики Крым осуществляется путем разработки и утверждения прогнозного плана приватизации муниципального имущества.

3.2. Прогнозный план приватизации муниципального имущества содержит перечни муниципальных унитарных предприятий, акций (долей в уставных капиталах) хозяйственных обществ, находящихся в муниципальной собственности, муниципальных объектов нежилого фонда и иного муниципального имущества, которое планируется приватизировать в очередном финансовом году.

В прогножном плане (программе) приватизации муниципального имущества указываются:

- характеристика муниципального имущества, которое планируется приватизировать;
- предполагаемые сроки приватизации;
- прогноз поступлений денежных средств в бюджет района от продажи муниципального имущества.

Характеристика муниципального унитарного предприятия должна содержать следующие данные:

- наименование и местонахождение муниципального унитарного предприятия;
- среднесписочная численность его работников;
- балансовая стоимость основных средств.

Характеристика акций (доли в уставном капитале) хозяйственного общества, находящихся в муниципальной собственности, должна содержать:

- наименование и местонахождение хозяйственного общества;
- долю принадлежащих муниципальному образованию Симферопольский район Республики Крым акций в общем количестве акций акционерного общества либо, если доля акций менее 0,01 процента, - количество указанных акций;
- размер доли муниципальной собственности в обществе с ограниченной ответственностью;
- количество акций, подлежащих приватизации, с указанием доли этих акций в общем количестве акций акционерного общества (при доле акций менее 0,01 процента - не указывается);
- размер доли муниципальной собственности в обществе с ограниченной ответственностью, подлежащей приватизации.



Характеристика муниципальных объектов нежилого фонда должна содержать наименование, местонахождение и назначение объекта, информацию о площади объекта, год постройки здания.

Характеристика иного (в т.ч. движимого) муниципального имущества должна содержать наименование и назначение имущества.

3.3. Муниципальное имущество, не приватизированное в сроки, предусмотренные планом приватизации, включается в план приватизации на очередной плановый период.

3.4. План приватизации муниципального имущества, изменения к нему подлежат размещению на сайте в сети Интернет, определенном Администрацией Симферопольского района Республики Крым, а также на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.

3.5. Разработку прогнозного плана на очередной финансовый год осуществляет Департамент имущественных и земельных отношений, архитектуры, градостроительства и муниципального контроля на основе ежегодно проводимого анализа объектов муниципальной собственности с учетом мнения отраслевых отделов Администрации Симферопольского района Республики Крым.

Отраслевые структурные подразделения администрации Симферопольского района Республики Крым, муниципальные унитарные предприятия, открытые акционерные общества, акции которых находятся в муниципальной собственности, вправе направлять в Департамент имущественных и земельных отношений, архитектуры, градостроительства и муниципального контроля Симферопольского района Республики Крым свои предложения о приватизации муниципального имущества.

3.6. Разработка проекта прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества на очередной финансовый год осуществляется в соответствии с принятыми Правительством Российской Федерации программами социально-экономического развития Российской Федерации, а также местными программами развития региона и района.

3.7. Прогнозный план в установленном порядке вносится Администрацией Симферопольского района на утверждение Симферопольским районным советом.

План приватизации утверждается на срок от одного года до трех лет Симферопольским районным советом Республики Крым до 1 ноября года, предшествующего плановому, и действует до утверждения плана приватизации на очередной срок.

3.8. Внесение дополнений и изменений в утвержденный прогнозный план приватизации муниципального имущества осуществляется на основании соответствующих решений Симферопольского районного совета.

3.9. Отчет о выполнении прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества за прошедший год, представляется не позднее 15 февраля отчетного финансового года Администрацией Симферопольского района Республики Крым на утверждение Симферопольскому районному совету.

3.10. Отчет о результатах приватизации муниципального имущества за прошедший год содержит перечень приватизированных в прошедшем году имущественных комплексов муниципальных унитарных предприятий, акций (долей в уставных капиталах) хозяйственных обществ и муниципальных объектов нежилого фонда с указанием условий приватизации, в т.ч. способа, срока рассрочки платежа (в случае ее предоставления), срока и цены сделки приватизации и денежных средств, поступивших в бюджет Симферопольского района Республики Крым от приватизации.

#### **4. Порядок приватизации муниципального имущества**

4.1. Способами приватизации муниципального имущества Симферопольского района Республики Крым являются:

- 1) преобразование унитарного предприятия в акционерное общество, в общество с ограниченной ответственностью;
- 2) продажа муниципального имущества на аукционе;
- 3) продажа акций акционерных обществ на специализированном аукционе;
- 4) продажа муниципального имущества на конкурсе;
- 5) продажа муниципального имущества посредством публичного предложения;
- 6) продажа муниципального имущества без объявления цены;
- 7) внесение муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы акционерных обществ;
- 8) продажа акций акционерных обществ по результатам доверительного управления.

4.2. Приватизация муниципального имущества осуществляется в следующем порядке:

- определение состава подлежащего приватизации муниципального имущества;
- определение цены подлежащего приватизации муниципального имущества;
- принятие решения об условиях приватизации муниципального имущества;
- проведение торгов (аукциона, конкурса);
- определение победителя аукциона, конкурса;
- заключение договора купли-продажи с победителем аукциона, конкурса либо по результатам проведенной процедуры по отчуждению из муниципальной собственности недвижимого имущества, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства.

4.3. Определение цены подлежащего приватизации муниципального имущества.

4.3.1. При приватизации муниципального имущества производится оценка муниципального имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

4.3.2. Начальная цена подлежащего приватизации муниципального имущества устанавливается в случаях, предусмотренных Федеральным законом №178-ФЗ, 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 указанного имущества прошло не более чем шесть месяцев.

Оценка муниципального имущества осуществляется субъектом оценочной деятельности, получившим право оценки объекта муниципального имущества, в установленном порядке и на основании договора на проведение оценки.

Для целей приватизации муниципального имущества установлению подлежит рыночная стоимость объекта оценки.

4.3.3. Цена муниципального недвижимого имущества, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, подлежащего отчуждению в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 22.07.2008 г. №159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон №159-ФЗ), устанавливается с учетом его рыночной стоимости, определенной в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, и особенностей положений указанного Закона.

4.4. Порядок принятия решений об условиях приватизации.

4.4.1. Администрация Симферопольского района Республики Крым своим постановлением утверждает состав комиссии по приватизации для разработки проекта решения об условиях приватизации муниципального имущества.

В состав комиссии могут входить:

- депутаты Симферопольского районного совета Республики Крым;
- представители департамента имущественных и земельных отношений, архитектуры, градостроительства и муниципального контроля Администрации Симферопольского района Республики Крым,
- представители управления финансов Администрации Симферопольского района Республики Крым;
- представители других отраслевых (функциональных) органов структурных подразделений Администрации Симферопольского района Республики Крым;
- представители координационных или совещательных органов в области развития и поддержки предпринимательства.

Комиссия по приватизации осуществляет свою деятельность в порядке, установленном Администрацией Симферопольского района Республики Крым.

Сбор и предоставление документов, необходимых для разработки комиссией по приватизации решения об условиях приватизации, осуществляются Департаментом имущественных и земельных отношений, архитектуры, градостроительства и муниципального контроля Администрации Симферопольского

района Республики Крым совместно со структурными подразделениями Администрации Симферопольского района Республики Крым, наделенными полномочия по управлению и распоряжению муниципальным имуществом.

4.4.2. Комиссия по приватизации в соответствии с планом приватизации принимает решение об условиях приватизации муниципального имущества. Данное решение утверждается постановлением Администрации Симферопольского района Республики Крым.

Решение об условиях приватизации муниципального имущества подлежит размещению на официальном сайте в сети Интернет в течение 10 дней со дня принятия этого решения и должно содержать следующие сведения:

- наименование и состав имущества, иные позволяющие его индивидуализировать данные (характеристика имущества);
- способ приватизации имущества;
- начальная цена имущества;
- срок рассрочки платежа (не менее 5 лет в случае ее предоставления, срок рассрочки оплаты в установленных пределах принадлежит субъекту МСП);
- условия конкурса (при продаже имущества на конкурсе);
- иные необходимые для приватизации имущества сведения.

В случае приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия решением об условиях приватизации муниципального имущества также утверждаются:

- состав подлежащего приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия, определенный в срок в соответствии со ст. 11 Федерального закона «О приватизации государственного и муниципального имущества»;
- перечень объектов (в том числе исключительных прав), не подлежащих приватизации в составе имущественного комплекса унитарного предприятия;
- размер уставного капитала открытого акционерного общества или общества с ограниченной ответственностью, создаваемых посредством преобразования унитарного предприятия;
- количество, категории и номинальная стоимость акций открытого акционерного общества или номинальная стоимость доли участника общества с ограниченной ответственностью муниципального образования.

4.4.3. На основании решения об условиях приватизации муниципального имущества Департамент имущественных и земельных отношений, архитектуры, градостроительства и муниципального контроля Симферопольского района Республики Крым готовится информационное сообщение о продаже муниципального имущества, которое должно содержать следующие сведения:

- 1) наименование органа местного самоуправления, принявшего решение об условиях приватизации, реквизиты указанного решения;
- 2) наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристика имущества);
- 3) способ приватизации имущества;
- 4) начальная цена продажи имущества;

- 5) форма подачи предложений о цене имущества;
- 6) условия и сроки платежа, реквизиты счетов;
- 7) размер задатка, срок и порядок его внесения, реквизиты счетов;
- 8) порядок, место, даты начала и окончания подачи заявок, предложений;
- 9) исчерпывающий перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- 10) срок заключения договора купли-продажи имущества;
- 11) порядок ознакомления покупателей с иной информацией, условиями договора купли-продажи имущества;
- 12) ограничения участия отдельных категорий физических лиц и юридических лиц в приватизации такого имущества;
- 13) 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);
- 14) место и срок подведения итогов продажи муниципального имущества;
- 15) сведения обо всех предыдущих торгах по продаже такого имущества, объявленных в течение года, предшествующего его продаже, и об итогах торгов по продаже такого имущества.

Информационное сообщение размещается на официальных сайтах в сети "Интернет" не позднее чем за 30 дней до осуществления его продажи.

По решению Администрации Симферопольского района Республики Крым в информационном сообщении о продаже муниципального имущества указываются дополнительные сведения о подлежащем приватизации имуществе.

4.4.4. Для организации продажи и (или) осуществления функций продавца муниципального имущества, включенного в прогнозный план приватизации, Администрацией Симферопольского района Республики Крым может привлекаться юридическое лицо в порядке и на условиях, определенных законодательством Российской Федерации, муниципальными правовыми актами.

#### 4.5. Продажа муниципального имущества на аукционе.

4.5.1. 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.

Аукцион является открытым по составу участников.

4.5.2. Предложения о цене муниципального имущества заявляются участниками аукциона открыто в ходе проведения торгов.

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

4.5.3. Продолжительность приема заявок на участие в аукционе должна быть не менее чем 25 дней. Признание претендентов участниками аукциона осуществляется в течение 5 рабочих дней со дня окончания срока приема заявок.

Аукцион проводится не позднее 3-го рабочего дня со дня признания претендентов участниками аукциона.

4.5.4. При проведении аукциона в информационном сообщении помимо сведений, указанных в пункте 4.4.3 настоящего Положения, указывается величина повышения начальной цены («шаг аукциона»).

Для участия в аукционе претендент вносит задаток в размере 20 процентов начальной цены на счет, указанный в информационном сообщении о продаже муниципального имущества.

4.5.5. 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 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 для отказа претенденту в участии в аукционе является исчерпывающим.

4.5.6. Уведомление о признании участника аукциона победителем выдается победителю или его полномочному представителю под расписку в день подведения итогов аукциона.

4.5.7. 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.

4.5.8. Суммы задатков возвращаются претендентам в случае отзыва заявки на участие в аукционе в установленном порядке до даты окончания приема заявок - не позднее 5 дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

В случае отзыва заявки претендентом позднее даты окончания приема заявок, а также участникам аукциона (за исключением его победителя) - в течение 5 дней с даты подведения итогов аукциона.

Претендентам, не допущенным к участию в аукционе, - в течение 5 дней со дня подписания протокола о признании претендентов участниками аукциона.

Задаток победителя аукциона подлежит в установленном порядке перечислению в бюджет муниципального образования Симферопольский район Республики Крым в течение пяти дней со дня, установленного для заключения договора купли-продажи, и засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества.

4.5.9. В течение 5 рабочих дней с даты подведения итогов аукциона с победителем аукциона заключается договор купли-продажи.

4.5.10. Передача муниципального имущества и оформление права собственности на него осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации, муниципальными правовыми актами и договором купли-продажи, не позднее чем через 30 дней после дня полной оплаты имущества.

4.5.11. Продажа акций акционерного общества может осуществляться на специализированном аукционе в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовыми актами муниципального образования Симферопольский район Республики Крым.

4.6. Продажа муниципального имущества на конкурсе.

4.6.1. 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).

Продажа муниципального имущества на конкурсе проводится в случае, если в отношении такого имущества его покупателю необходимо выполнить определенные условия.

4.6.2. Право приобретения муниципального имущества принадлежит покупателю, который предложил в ходе конкурса наиболее высокую цену за указанный объект, при условии выполнения им всех условий конкурса.

4.6.3. Конкурс является открытым по составу участников. Предложения о цене муниципального имущества заявляются участниками конкурса открыто в ходе проведения торгов.

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

4.6.4. Продолжительность приема заявок на участие в конкурсе должна быть не менее чем 25 дней. Признание претендентов участниками конкурса осуществляется в течение 5 рабочих дней со дня окончания срока приема заявок. Конкурс проводится не позднее 3-го рабочего дня со дня признания претендентов участниками конкурса.

4.6.5. Для участия в конкурсе претендент вносит задаток в размере 20 процентов начальной цены на счет, указанный в информационном сообщении о продаже муниципального имущества.

4.6.6. Предложение о цене продаваемого на конкурсе имущества заявляется участником конкурса в день подведения итогов конкурса.

4.6.7. 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 оформление указанных документов не соответствует законодательству 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 оснований отказа претенденту в участии в конкурсе является исчерпывающим.

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

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

4.6.10. Суммы задатков возвращаются претендентам в случае отзыва заявки на участие в конкурсе в установленном порядке до даты окончания приема заявок - не позднее 5 дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

В случае отзыва заявки претендентом позднее даты окончания приема заявок, а также участникам конкурса (за исключением его победителя) - в течение 5 дней с даты подведения итогов конкурса.

Претендентам, не допущенным к участию в конкурсе, - в течение 5 дней со дня подписания протокола о приеме заявок.

Задаток победителя конкурса подлежит в установленном порядке перечислению в бюджет муниципального образования Симферопольский район Республики Крым в течение 5 дней со дня, установленного для заключения договора купли-продажи, и засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества.

4.6.11. В течение 5 рабочих дней с даты подведения итогов конкурса с победителем конкурса заключается договор купли-продажи муниципального имущества.

Указанный договор должен устанавливать порядок подтверждения победителем конкурса выполнения принимаемых на себя обязательств, определенных в решении об условиях приватизации.

4.6.12. 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 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 №178-ФЗ в отношении объектов культурного наследия, включенных в реестр объектов культурного наследия;

- иные определяемые по соглашению сторон условия.

4.6.13. Передача муниципального имущества победителю конкурса и оформление права собственности на него осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации, муниципальными правовыми актами и договором купли-продажи, не позднее чем через 30 дней после дня полной оплаты имущества и выполнения условий конкурса.

Срок выполнения условий конкурса не может превышать 1 год.

4.6.14. 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, в порядке, установленном Федеральным законом от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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.

4.6.15. Порядок разработки и утверждения условий конкурса, порядок контроля за их исполнением и порядок подтверждения победителем конкурса исполнения таких условий устанавливаются муниципальными правовыми актами Администрации Симферопольского района Республики Крым.

Исполнение условий конкурса контролируется уполномоченным органом Администрации Симферопольского района Республики Крым в соответствии с актами Администрации Симферопольского района Республики Крым и заключенным с победителем конкурса договором купли-продажи.

4.7. Продажа муниципального имущества посредством публичного предложения.

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

Информационное сообщение о продаже посредством публичного предложения размещается в порядке, установленном статьей 15 Федерального закона №178-ФЗ, в срок не позднее трех месяцев со дня признания аукциона несостоявшимся.

4.7.2. Информационное сообщение о продаже посредством публичного предложения наряду со сведениями, предусмотренными пунктом 4.4.3. настоящего Положения, должно содержать следующие сведения:

1) дата, время и место проведения продажи посредством публичного предложения;

2) величина снижения цены первоначального предложения («шаг понижения»), величина повышения цены в случае, предусмотренном настоящим Положением («шаг аукциона»);

3) минимальная цена предложения, по которой может быть продано муниципальное имущество («цена отсечения»).

4.7.3. Цена первоначального предложения устанавливается не ниже начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже указанного в пункте 4.7.1. настоящего Положения имущества на аукционе, который был признан несостоявшимся, а цена отсечения составляет 50 процентов начальной цены такого аукциона.

4.7.4. Продолжительность приема заявок должна быть не менее чем 25 дней. Признание претендентов участниками продажи посредством публичного предложения осуществляется в течение 5 рабочих дней с даты окончания срока приема заявок. Продажа посредством публичного предложения проводится не позднее 3-го рабочего дня со дня признания претендентов участниками продажи посредством публичного предложения.

4.7.5. Для участия в продаже посредством публичного предложения претендент вносит задаток в размере 20 процентов начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже муниципального имущества.

4.7.6. Продажа посредством публичного предложения осуществляется с использованием открытой формы подачи предложений о приобретении муниципального имущества в течение одной процедуры такой продажи.

При продаже посредством публичного предложения осуществляется последовательное снижение цены первоначального предложения на «шаг понижения» до цены отсечения.

Право приобретения муниципального имущества принадлежит участнику продажи посредством публичного предложения, который подтвердил цену первоначального предложения или цену, сложившуюся на соответствующем «шаге понижения», при отсутствии предложений других участников продажи посредством публичного предложения.

В случае если несколько участников продажи подтверждают цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на одном из «шагов понижения», для всех участников продажи имущества проводится аукцион по установленным настоящим Положением правилам проведения аукциона, предусматривающим открытую форму подачи предложений о цене имущества.

Начальной ценой имущества является цена первоначального предложения или цена предложения, сложившаяся на данном «шаге понижения».

В случае если участники такого аукциона не заявляют предложения о цене, превышающей начальную цену имущества, право его приобретения принадлежит участнику аукциона, который первым подтвердил начальную цену муниципального имущества.

4.7.7. Продажа посредством публичного предложения, в которой принял участие только один участник, признается несостоявшейся.

4.7.8. Претендент не допускается к участию в продаже посредством публичного предложения 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, или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;
- заявка на участие в продаже посредством публичного предложения подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;
- не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счета, указанные в информационном сообщении.

Перечень указанных оснований является исчерпывающим.

4.7.9. Уведомление о признании участника продажи посредством публичного предложения победителем направляется победителю в день подведения итогов продажи посредством публичного предложения.

4.7.10. При уклонении или отказе победителя продажи посредством публичного предложения от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества, задаток ему не возвращается, и он утрачивает право на заключение указанного договора.

4.7.11. Суммы задатков возвращаются претендентам в случае отзыва заявки на участие в продаже имущества в установленном порядке до даты окончания приема заявок - не позднее 5 дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

В случае отзыва заявки претендентом позднее даты окончания приема заявок, а также участникам продажи имущества (за исключением его победителя) - в течение 5 дней с даты подведения итогов продажи имущества.

Претендентам, не допущенным к участию в продаже имущества, - в течение 5 дней со дня подписания протокола о признании претендентов участниками продажи имущества.

Задаток победителя подлежит в установленном порядке перечислению в бюджет муниципального образования Симферопольский район Республики Крым в течение 5 дней со дня, установленного для заключения договора купли-продажи, и засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества.

4.7.12. Не позднее чем через 5 рабочих дней с даты проведения продажи посредством публичного предложения с победителем заключается договор купли-продажи.

4.7.13. Передача муниципального имущества и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством

Российской Федерации, муниципальными правовыми актами, договором купли-продажи не позднее чем через тридцать дней после дня полной оплаты имущества.

4.8. Продажа муниципального имущества без объявления цены.

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

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

4.8.2. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества без объявления цены должно содержать сведения, предусмотренные пунктом 4.4.3 настоящего Положения, за исключением начальной цены. Претенденты направляют свои предложения о цене муниципального имущества в адрес, указанный в информационном сообщении.

Предложения о приобретении муниципального имущества заявляются претендентами открыто в ходе проведения продажи.

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

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

4.8.4. Подведение итогов продажи муниципального имущества и порядок заключения с покупателем договора купли-продажи муниципального имущества без объявления цены определяются в порядке, установленном муниципальным правовым актом.

4.8.5. Передача муниципального имущества и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации, муниципальными правовыми актами и договором купли-продажи.

4.9. Особенности отчуждения недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства

4.9.1. Администрация Симферопольского района Республики Крым в соответствии с Федеральным законом №159-ФЗ предусматривает в решениях об условиях приватизации муниципального имущества преимущественное право арендаторов, соответствующих установленным статьей 3 Федерального закона №159-ФЗ требованиям, на приобретение арендуемого имущества.

4.9.2. Для реализации требований Федерального закона №159-ФЗ при принятии решения об условиях приватизации муниципального имущества Администрация Симферопольского района вместе с проектом Решения об условиях приватизации муниципального имущества прилагает документы подтверждающие, что:

1) арендуемое имущество на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления о реализации преимущественного права

на приобретение арендуемого имущества (далее - заявление) находится во временном владении и (или) временном пользовании субъекта малого или среднего предпринимательства непрерывно в течение двух и более лет в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества;

2) сведения о субъекте малого и среднего предпринимательства на день заключения договора купли-продажи арендуемого имущества не исключены из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, при этом субъект малого и среднего предпринимательства не является:

а) кредитной организацией, страховой организацией (за исключением потребительских кооперативов), инвестиционным фондом, негосударственным пенсионным фондом, профессиональным участником рынка ценных бумаг, ломбардом;

б) участником соглашений о разделе продукции;

в) лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность в сфере игорного бизнеса;

г) лицом, являющимся в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о валютном регулировании и валютном контроле, нерезидентом Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных международными договорами Российской Федерации;

д) лицом, осуществляющим добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых).

Документами, подтверждающими отсутствие вышеперечисленных условий, являются выписки из единого государственного реестра юридических лиц, единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства.

3) отсутствует задолженность по арендной плате за арендуемое имущество, неустойкам (штрафам, пеням) на день на день подачи заявления.

4.9.3. В течение десяти дней с даты принятия решения Администрации Симферопольского района Республики Крым об условиях приватизации арендуемого муниципального имущества Департамент имущественных и земельных отношений, архитектуры, градостроительства и муниципального контроля Администрации Симферопольского района Республики Крым направляет арендаторам – субъектам малого и среднего предпринимательства, соответствующим установленным статьей Федерального закона №159-ФЗ требованиям, копии указанного решения, предложения о заключении договора купли-продажи муниципального имущества (далее – предложение) и проекты договора купли-продажи арендуемого имущества, а также при наличии задолженности по арендной плате за имущество, неустойкам (штрафам, пеням) требования о погашении такой задолженности с указанием ее размера.

В случае согласия субъекта малого или среднего предпринимательства на использование преимущественного права на приобретение арендуемого муниципального имущества договор купли-продажи арендуемого муниципального имущества должен быть заключен в течение тридцати дней со дня получения

указанным субъектом предложения о его заключении и (или) проекта договора купли-продажи арендуемого имущества.

Течение указанного срока приостанавливается в случае оспаривания субъектом малого или среднего предпринимательства достоверности величины рыночной стоимости объекта оценки, используемой для определения цены выкупаемого имущества, до дня вступления в законную силу решения суда.

4.9.4. Субъекты малого и среднего предпринимательства утрачивают преимущественное право на приобретение арендуемого муниципального имущества в случаях, установленных частью 9 статьи 4 Федерального закона №159-ФЗ.

В тридцатидневный срок с момента утраты субъектом малого или среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества по основаниям, определенным частью 9 статьи 4 Федерального закона №159-ФЗ, Администрация Симферопольского района Республики Крым принимает одно из следующих решений:

1) о внесении изменений в принятое решение об условиях приватизации арендуемого имущества в части использования способов приватизации государственного или муниципального имущества, установленных Федеральным законом №178-ФЗ;

2) об отмене принятого решения об условиях приватизации арендуемого имущества.

Субъект малого или среднего предпринимательства, утративший по основаниям, предусмотренным пунктом 1 или 2 части 9 статьи 4 Федерального закона №159-ФЗ, преимущественное право на приобретение арендуемого имущества, в отношении которого Администрацией Симферопольского района Республики Крым принято предусмотренное частью 1 статьи 4 Федерального закона №159-ФЗ решение об условиях приватизации муниципального имущества, вправе направить в Департамент имущественных и земельных отношений, архитектуры, градостроительства и муниципального контроля Администрации Симферопольского района Республики Крым заявление при условии, что на день подачи этого заявления арендуемое имущество, в отношении которого таким субъектом ранее было утрачено преимущественное право на его приобретение, находится в его временном владении и (или) временном пользовании в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества.

4.9.5. При получении заявления в случае, если заявитель соответствует установленным статьей 3 Федерального закона №159-ФЗ требованиям и отчуждение арендуемого имущества, указанного в заявлении, в порядке реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества допускается в соответствии с Федеральным законом №159-ФЗ или другими федеральными законами:

1) Департамент имущественных и земельных отношений, архитектуры, градостроительства и муниципального контроля Администрации Симферопольского района Республики Крым обязан обеспечить заключение договора на проведение оценки рыночной стоимости арендуемого имущества в порядке, установленном

Федеральным законом от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», в двухмесячный срок с даты получения заявления. В двухдневный срок с даты принятия отчета об оценке арендуемого имущества Департамент имущественных и земельных отношений, архитектуры, градостроительства и муниципального контроля Администрации Симферопольского района Республики Крым обязан подготовить проект Постановления Администрации Симферопольского районного совета Республики Крым об условиях приватизации арендуемого имущества и передать его Администрации Симферопольского района Республики Крым;

2) Администрация Симферопольского района Республики Крым принимает решение об условиях приватизации арендуемого имущества в двухнедельный срок с даты принятия Департаментом имущественных и земельных отношений, архитектуры, градостроительства и муниципального контроля Администрации Симферопольского района Республики Крым отчета о его оценке;

3) Департамент имущественных и земельных отношений, архитектуры, градостроительства и муниципального контроля Администрации Симферопольского района Республики Крым обязан направить заявителю проект договора купли-продажи арендуемого имущества в десятидневный срок с даты принятия (вступления в силу) Постановления Администрации Симферопольского района Республики Крым об условиях приватизации арендуемого имущества.

4.9.6. В случае, если заявитель не соответствует установленным статьей 3 Федерального закона №159-ФЗ требованиям и (или) отчуждение арендуемого имущества, указанного в заявлении, в порядке реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества не допускается в соответствии с Федеральным законом №159-ФЗ или другими федеральными законами, Департамент имущественных и земельных отношений, архитектуры, градостроительства и муниципального контроля Администрации Симферопольского района Республики Крым возвращает заявление арендатору с указанием причины отказа в приобретении арендуемого имущества, оформленного Постановлением Администрации Симферопольского района Республики Крым.

4.9.7. В случае если объект недвижимости включен в прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества Департамент имущественных и земельных отношений, архитектуры, градостроительства и муниципального контроля Администрации Симферопольского района Республики Крым направляет предложения о заключении договоров купли-продажи муниципального имущества, а при наличии задолженности по арендной плате за имущество, неустойкам (штрафам, пеням) — также требования о погашении такой задолженности с указанием ее размера, и заключает договора купли-продажи муниципального имущества или извещает субъект малого или среднего предпринимательства об утрате преимущественного права на приобретение арендуемого имущества.

4.9.8. В случае если объект недвижимости не включен в прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества Департамент имущественных

и земельных отношений, архитектуры, градостроительства и муниципального контроля Администрации Симферопольского района Республики Крым принимает заявление с документами, предусмотренными данным Положением, рассматривает заявление, организует проведение оценки рыночной стоимости имущества, принятия решения об условиях приватизации арендуемого имущества, заключения договора купли-продажи.

4.10. Приватизация имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия может быть осуществлена путем преобразования унитарного предприятия в хозяйственное общество, в акционерное общество, а также в общество с ограниченной ответственностью в порядке и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4.11. 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.

4.12. Приватизация имущественных комплексов муниципальных унитарных предприятий осуществляется одновременно с отчуждением земельных участков, находящихся у муниципального унитарного предприятия на праве постоянного (бессрочного) пользования или аренды, а также занимаемых объектами недвижимости, указанными в абзаце первом настоящего пункта, входящими в состав приватизируемого имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия, и необходимых для использования указанных объектов.

4.13. Собственники объектов недвижимого имущества, находившихся в муниципальной собственности, не являющихся самовольными постройками и расположенных на земельных участках, относящихся к муниципальной собственности, обязаны либо взять в аренду, либо приобрести у муниципального образования Симферопольский район Республики Крым указанные земельные участки, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Земельный участок отчуждается в границах, которые определяются на основании предоставляемого покупателем кадастрового паспорта земельного участка.

Приватизация земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, указанные в абзаце первом настоящего пункта, осуществляется с учетом особенностей, предусмотренных Федеральным законом №178-ФЗ.

Предоставление земельных участков собственникам расположенных на этих земельных участках зданий, строений, сооружений в аренду или в собственность осуществляется в порядке и на условиях, предусмотренных земельным законодательством.

4.14. Объекты культурного наследия, включенные в реестр объектов культурного наследия, могут приватизироваться в составе имущественного комплекса унитарного предприятия, преобразуемого в акционерное общество или в общество с ограниченной ответственностью, а также путем продажи на конкурсе или путем



внесения указанных объектов в качестве вклада в уставный капитал акционерного общества при условии их обременения требованиями к содержанию и использованию объектов культурного наследия, требованиями к сохранению таких объектов, требованиями к обеспечению доступа к указанным объектам.

Приватизация объектов культурного наследия, включенных в реестр объектов культурного наследия, осуществляется с учетом особенностей, установленных законодательством Российской Федерации.

4.15. Приватизация объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения осуществляется с обязательным условием сохранения их назначения в течение срока, установленного решением об условиях приватизации, но не более пяти лет со дня перехода прав на приватизируемое имущество к его приобретателю в порядке приватизации, а объектов социальной инфраструктуры для детей - не более чем в течение 10 лет.

Приватизация объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения осуществляется с учетом особенностей, установленных законодательством Российской Федерации.

4.16. Приватизация объектов электросетевого хозяйства, источников тепловой энергии, тепловых сетей, централизованных систем горячего водоснабжения и отдельных объектов таких систем осуществляется при условии их обременения обязательствами по строительству, реконструкции и (или) модернизации (инвестиционные обязательства), обязательствами по эксплуатации (эксплуатационные обязательства).

Условия инвестиционных и эксплуатационных обязательств в отношении объектов электросетевого хозяйства, источников тепловой энергии, тепловых сетей, централизованных систем горячего водоснабжения и отдельных объектов таких систем определяются в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, а также с содержанием инвестиционных программ в соответствующей сфере.

Приватизация объектов электросетевого хозяйства осуществляется с учетом особенностей, установленных законодательством Российской Федерации.

4.17. Одновременно с заявкой на приватизацию юридические лица предоставляют следующие документы:

- 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, подтверждающий 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.

4.18. Заявители – физические лица одновременно с заявкой на приватизацию предоставляют:

- документ, удостоверяющий личность, или копии всех его листов.

4.19. В случае если от имени претендента заявку подает и/или подписывает его представитель, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление соответствующих действий от имени претендента или нотариально заверенная копия такой доверенности.

Все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, должны быть прошиты, пронумерованы, скреплены печатью претендента (для юридического лица) и подписаны претендентом или его представителем.

К данным документам прилагается их опись. Заявка и опись составляются в двух экземплярах, один из которых остается у продавца, другой - у претендента.

4.20. Порядок проведения торгов, приватизации отдельных категорий муниципального имущества может регулироваться иными муниципальными правовыми актами.

4.21. В случае признания продажи муниципального имущества несостоявшейся Администрация Симферопольского района Республики Крым должна принять по представлению Департамента имущественных и земельных отношений, архитектуры, градостроительства и муниципального контроля Администрации Симферопольского района Республики Крым одно из следующих решений:

- о повторной продаже имущества ранее установленным способом;
- о принятия изменения способа приватизации в установленном Федеральным законом №178-ФЗ порядке;
- об отмене ранее принятого решения об условиях приватизации муниципального имущества.

4.22. Предложения об отмене либо изменении Постановлений Администрации Симферопольского района Республики Крым об условиях приватизации муниципального имущества вносятся Департаментом имущественных и земельных отношений, архитектуры, градостроительства и муниципального контроля Администрации Симферопольского района Республики Крым в Администрацию Симферопольского района в десятидневный срок со дня признания продажи муниципального имущества несостоявшейся.

4.23. Вопросы, касающиеся порядка и условий приватизации имущества муниципального образования Симферопольский район Республики Крым, не урегулированные настоящим Положением, регулируются Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Крым, муниципальными правовыми актами.

## **5. Оформление сделок купли-продажи муниципального имущества**

5.1. Продажа муниципального имущества оформляется договором купли-продажи.

5.2. Обязательными условиями договора купли-продажи муниципального имущества являются:

- сведения о сторонах договора;
- наименование муниципального имущества и место его нахождения;
- состав и цена муниципального имущества;
- количество акций акционерного общества, их категория или размер доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью;
- порядок и срок передачи муниципального имущества в собственность покупателя;
- форма и сроки платежей за приобретенное имущество;
- условия, в соответствии с которыми это 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 договора по взаимному соглашению.

В отношении обязательств покупателя в отношении приобретаемого муниципального имущества в договоре должны быть указаны сроки их исполнения.

5.3. Право собственности на приобретаемое муниципальное имущество переходит к покупателю в установленном порядке после полной его оплаты, за исключением приватизации имущества на условиях рассрочки платежа, а также с учетом особенностей, установленных Федеральным законом №178-ФЗ, данным Положением и договором купли-продажи.

5.4. Право собственности на приватизируемое муниципальное недвижимое имущество переходит к покупателю со дня государственной регистрации перехода права собственности на такое имущество.

5.5. Информационное сообщение о результатах сделок приватизации муниципального имущества размещается на официальных сайтах в сети Интернет в течение 10 дней со дня совершения указанных сделок.

5.6. Информация о результатах сделок приватизации муниципального имущества должна содержать:

- наименование продавца имущества;
- наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения;
- дата, время и место проведения торгов;
- цена сделки приватизации;
- имя физического лица или наименование юридического лица - участника продажи, который предложил наиболее высокую цену за имущество по сравнению с предложениями других участников продажи, за исключением предложения победителя продажи (в случае использования закрытой формы подачи предложений о цене), или участника продажи, который сделал предпоследнее предложение о цене

такого имущества в ходе продажи (в случае использования открытой формы подачи предложений о цене);

- имя физического лица или наименование юридического лица - победителя торгов.

## **6. Порядок оплаты муниципального имущества**

6.1. Оплата приобретаемого покупателем муниципального имущества производится в соответствии со статьей 35 Федерального закона №178-ФЗ.

6.2. При продаже муниципального имущества средством платежа является валюта Российской Федерации.

6.3. Денежные средства в счет оплаты приватизируемого муниципального имущества подлежат внесению покупателем путем безналичного перечисления со своего счета в бюджет муниципального образования Симферопольский район Республики Крым на счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, в течение 30 дней с даты подписания договора купли-продажи, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации, правовыми актами муниципального образования Симферопольский район Республики Крым, договором купли-продажи.

6.4. Оплата приобретаемого муниципального имущества может производиться единовременно или в рассрочку. Срок рассрочки не может быть более чем один год.

6.5. Решение о предоставлении рассрочки может быть принято Администрацией Симферопольского района.

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

6.7. 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 размещения на официальном сайте в сети Интернет объявления о продаже.

6.8. Начисленные проценты перечисляются в порядке, установленном Бюджетным кодексом Российской Федерации.

6.9. Покупатель вправе оплатить приобретаемое муниципальное имущество досрочно.

6.10. Право собственности на муниципальное имущество, приобретенное в рассрочку, переходит в установленном законодательством Российской Федерации порядке, и на такие случаи требования пункта 3 статьи 32 Федерального закона №178-ФЗ не распространяются.

6.11. 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.

6.12. С момента передачи покупателю приобретенного в рассрочку имущества и до момента его полной оплаты указанное имущество в силу Федерального закона №178-ФЗ признается находящимся в залоге для обеспечения исполнения покупателем его обязанности по оплате приобретенного муниципального имущества.

6.13. 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.

6.14. Договор купли-продажи с условием рассрочки платежа должен включать наряду с другими существенными условиями порядок, сроки и размеры платежей.

Передача покупателю приобретенного в рассрочку имущества осуществляется в порядке, установленном законодательством и договором купли-продажи, не позднее чем через 30 дней с даты заключения договора.

С момента передачи покупателю приобретенного в рассрочку имущества и до его полной оплаты указанное имущество признается находящимся в залоге у продавца для обеспечения исполнения покупателем его обязанности по оплате приобретенного муниципального имущества.

При пользовании имуществом до полной его оплаты по договору купли-продажи покупатель не должен допускать ухудшения имущества и уменьшения его стоимости, обязан нести расходы на его содержание.

Покупатель несет риск случайного повреждения или случайной гибели имущества, являющегося предметом договора купли-продажи, до снятия ограничения права собственности на муниципальное имущество.

Покупатель не вправе отчуждать имущество, являющееся предметом договора купли-продажи, или распоряжаться им другим образом до снятия ограничения права собственности на муниципальное имущество.

6.15. Оплата недвижимого муниципального имущества, приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, осуществляется в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 22.07.2008 г. №159-ФЗ.

Оплата недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности и приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого муниципального имущества, осуществляется единовременно или в рассрочку посредством ежемесячных или ежеквартальных выплат в равных долях. Срок рассрочки оплаты такого имущества при реализации преимущественного права на его приобретение равен пяти годам.

Право выбора порядка оплаты (единовременно или в рассрочку) приобретаемого арендуемого муниципального имущества принадлежит субъекту малого или среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого муниципального имущества.

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 опубликования объявления о продаже арендуемого муниципального имущества.

Оплата приобретаемого в рассрочку арендуемого муниципального имущества может быть осуществлена досрочно на основании решения покупателя.

В случае, если арендуемое имущество приобретается арендатором в рассрочку, указанное имущество находится в залоге у продавца до полной его оплаты. Расходы на государственную регистрацию возлагаются на арендатора.

Стоимость неотделимых улучшений арендуемого имущества, определенная в порядке, установленном Федеральным законом от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», засчитывается в счет оплаты приобретаемого арендуемого имущества в случае, если указанные улучшения осуществлены с согласия арендодателя.

Порядок возврата денежных средств по недействительным сделкам купли-продажи муниципального имущества регламентируется Федеральным законом №178-ФЗ.

## **7. Средства от приватизации и порядок их распределения**

7.1. Средствами, полученными от приватизации муниципального имущества Симферопольского района Республики Крым, являются денежные средства, полученные от покупателей в счет оплаты муниципального имущества, а также начисленные проценты при оплате приобретаемого муниципального имущества в рассрочку и сумма неустойки за неисполнение, ненадлежащее исполнение покупателями обязательств по сделкам приватизации за вычетом расходов на организацию и проведение приватизации муниципального имущества.

7.2. Размер и виды затрат на организацию и проведение приватизации муниципального имущества устанавливаются органами местного самоуправления.

7.3. Денежные средства, полученные от приватизации муниципального имущества, подлежат перечислению в муниципальный бюджет Симферопольского района Республики Крым в полном объеме.

7.4. Порядок перечисления в местный бюджет денежных средств, полученных от продажи муниципального имущества, регулируется Федеральным законом №178-ФЗ.

7.5. Расходование средств на организацию и проведение приватизации муниципального имущества осуществляется по следующим видам затрат:

1) подготовка муниципального имущества к продаже, в том числе, привлечение маркетинговых и финансовых консультантов, осуществление исследования рынка в целях повышения эффективности приватизационных процессов, изготовление технических паспортов объектов нежилого фонда, проведение фотофиксации и изготовление паспортов объектов культурного

наследия (памятников истории и культуры, а также выявленных объектов культурного наследия);

2) оценка муниципального имущества для определения его рыночной стоимости и установления начальной цены;

3) оплата услуг аудиторов;

4) оплата услуг держателей реестров владельцев ценных бумаг (регистраторов) по внесению данных в реестр и выдаче выписок из реестра, оплата услуг депозитариев, прочие расходы, связанные с оформлением прав на муниципальное имущество, а также с осуществлением муниципальным образованием в лице уполномоченного органа прав акционера;

5) оплата услуг аукциониста;

6) организация продажи муниципального имущества, включая привлечение с этой целью профессиональных участников рынка ценных бумаг и иных лиц;

7) оплата государственной пошлины за подачу исковых заявлений в суды в защиту имущественных и иных прав и законных интересов муниципального образования Симферопольский район Республики Крым;

8) внесение денежных средств в качестве вкладов в уставные капиталы открытых акционерных обществ.

9) информационное обеспечение приватизации муниципального имущества, в том числе опубликование в официальном печатном издании и размещение на официальном сайте в сети Интернет информационных сообщений о продаже и информации о результатах сделок приватизации муниципального имущества;

10) создание и обслуживание информационно-коммуникационных систем, совершенствование материально-технической базы продаж муниципального имущества;

11) обучение и повышение квалификации специалистов, участвующих в процессе организации продажи муниципального имущества.

7.6. Смета расходов на организацию и проведение приватизации согласовывается с органом, исполняющим бюджет Симферопольского района Республики Крым, и утверждается Симферопольским районным советом Республики Крым в составе бюджета Симферопольского района Республики Крым.

7.7. Порядок оплаты имущества, находящегося в муниципальной собственности, устанавливается в договоре купли-продажи в соответствии с действующим законодательством и настоящим Положением.

**Глава администрации**

**Д.С. Алексанов**