

**РЕСПУБЛИКА КРЫМ
КРАСНОПЕРЕКОПСКИЙ РАЙОН
ОРЛОВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ
СОВЕТ**

37 заседание 2 созыва

РЕШЕНИЕ

05 июля 2022 года

с. Орловское

№286

Об утверждении Положения о порядке и условиях приватизации муниципального имущества Орловского сельского поселения Красноперекопского района Республики Крым

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным Законом от 22.07.2008 №159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (в редакции от 31.07.2020), Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», постановлениями Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 №860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», от 12.08.2002 № 584 «Об утверждении Положения о проведении конкурса по продаже государственного или муниципального имущества», от 12.08.2002 №585 «Об утверждении Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе и Положения об организации продажи находящихся в государственной или муниципальной собственности акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе», от 22.07.2002 №549 «Об утверждении положений об организации продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения без объявления цены», Законом Республики Крым от 21.08.2014 №54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», Уставом муниципального образования Орловское сельское поселение Красноперекопского района Республики Крым, решением 30 заседания депутатов 1 созыва от 31.05.2016 г. № 383 «Об утверждении «Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Орловского сельского поселения», с целью эффективного использования муниципального имущества, Орловский сельский совет

РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке и условиях приватизации муниципального имущества муниципального образования Орловское сельское поселение Краснопереконского района Республики Крым, в соответствии с приложением.
2. Обнародовать настоящее решение на портале Правительства Республики Крым, на официальном сайте муниципального образования Орловское сельское поселение – «krpero.rk.gov.ru» в разделе «Документы».
3. Настоящее решение вступает в силу со дня его обнародования.

Председатель Орловского сельского совета-
глава администрации Орловского сельского поселения

Т.С.Невойт

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке и условиях приватизации муниципального имущества Орловского
сельского поселения Красноперекоевского района Республики Крым
(далее – Положение)

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, 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», Федеральным законом от 22.07.2008 №159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федеральным законом от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральным конституционным законом от 21.03.2014 №6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов - Республики Крым и города федерального значения Севастополя», постановлениями Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 №860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2005 № 806 «Об утверждении Правил разработки прогнозного плана (программы) приватизации федерального имущества и внесении изменений в правила подготовки и принятия решений об условиях приватизации федерального имущества», Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.08.2002 № 584 «Об утверждении Положения о проведении конкурса по продаже государственного или муниципального имущества», Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.08.2002 №585 «Об утверждении Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе и Положения об организации продажи находящихся в государственной или муниципальной собственности акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе», Постановлением Правительства Российской Федерации от 22.07.2002 №549 «Об утверждении положений об организации продажи государственного или

муниципального имущества посредством публичного предложения без объявления цены», другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Крым, Уставом муниципального образования Орловское сельское поселение Краснопереконского района Республики Крым, решением 30 заседания депутатов 1 созыва от 31.05.2016 г. № 383 «Об утверждении «Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Орловского сельского поселения».

1.2. Положением регулируется порядок и условия приватизации муниципального имущества Орловского сельского поселения Краснопереконского района Республики Крым, а также земельных участков, на которых расположены приватизируемые объекты недвижимости, в том числе имущественные комплексы.

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

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

б) природных ресурсов;

в) муниципального жилищного фонда;

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

д) муниципального имущества в собственность некоммерческих организаций, созданных при преобразовании муниципального унитарных предприятий, муниципального учреждений, муниципального имущества, передаваемого некоммерческим организациям в качестве имущественного вклада муниципального образования;

е) муниципальными унитарными предприятиями, муниципальными учреждениями имущества, закрепленного за ними в хозяйственном ведении или оперативном управлении;

ж) муниципального имущества на основании судебного решения;

з) акций в предусмотренных федеральными законами случаях возникновения у муниципального образования права требовать выкупа их акционерным обществом. Отчуждение указанного в настоящем пункте муниципального имущества регулируется иными федеральными законами и (или) иными нормативными правовыми актами.

1.4. Под приватизацией муниципального имущества понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося в муниципальной собственности Орловского сельского поселения Краснопереконского района Республики Крым (далее —

муниципальное имущество) в собственность физических и (или) юридических лиц.

1.5. Приватизация муниципального имущества осуществляется на основе следующих принципов:

- обеспечения добросовестной конкуренции и признания равенства покупателей муниципального имущества;
- открытости деятельности органов местного самоуправления при приватизации муниципального имущества;
- планирования приватизации муниципального имущества;
- социально-экономической обоснованности приватизации муниципального имущества.

1.6. Основными целями приватизации являются:

- совершенствование управления муниципальной собственностью;
- обеспечение доходной части бюджета муниципального образования;
- привлечение инвестиций;
- эффективное использование муниципальной собственности.

1.7. Объектами приватизации являются:

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

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

1.9 Покупателями муниципального имущества могут быть любые физические и юридические лица, за исключением:

- государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений;
- юридических лиц, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25 процентов, кроме случаев, предусмотренных ст. 25 Федерального закона от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;
- юридических лиц, местом регистрации которых является государство или территория, включенные в утверждаемый Министерством финансов Российской Федерации перечень государств и территорий, предоставляющих льготный налоговый режим налогообложения и (или) не предусматривающих раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны);
- юридических лиц, в отношении которых офшорной компанией или группой лиц, в которую входит офшорная компания, осуществляется контроль.

1.10 Уполномоченным органом по продаже муниципального имущества и земельных участков, на которых находится муниципальное имущество, является администрация Орловского сельского поселения Красноперекопского района Республики Крым (далее - администрация).

1.11 Особенности участия субъектов малого и среднего предпринимательства в приватизации имущества муниципального образования Орловское сельское поселение, переданного им в аренду, регулируются Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и настоящим Положением.

1.12 Отношения по отчуждению муниципального имущества, не урегулированные настоящим Положением, регулируются законодательством Российской Федерации, Республики Крым и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

2. Порядок планирования приватизации.

2.1 Планирование приватизации муниципального имущества осуществляется путем разработки и утверждения прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества (далее — программа).

2.2 Программа разрабатывается в соответствии с прогнозом социально-экономического развития муниципального образования Орловское сельское поселение Красноперекопский район Республики Крым.

2.3. В Программе указываются характеристика муниципального имущества, которое планируется приватизировать, и предполагаемые сроки приватизации.

2.4 План приватизации состоит из двух разделов.

2.4.1. Первый раздел плана приватизации содержит основные направления и задачи приватизации муниципального имущества, прогноз влияния приватизации на экономику муниципального образования, количественные характеристики имущества, прогноз объемов поступлений в бюджет, а также предполагаемых затрат на организацию и проведение приватизации.

2.4.2. Второй раздел плана приватизации содержит перечни имущества, приватизация которого планируется в плановом периоде, с указанием характеристики соответствующего имущества.

2.5 Разработка плана приватизации осуществляется в соответствии с прогнозом социально-экономического развития муниципального образования Орловское сельское поселение Красноперекопский район Республики Крым на очередной плановый период, а также ежегодно проводимого анализа объектов муниципальной собственности.

2.6 Разработка плана приватизации на очередной финансовый год осуществляется структурным подразделением администрации Красноперекопского района Республики Крым в сфере имущественных отношений, с учетом предложений отраслевых (функциональных) органов администрации Орловского сельского

поселения Краснопереконского района Республики Крым и утверждается решением Орловского сельского совета Республики Крым не позднее 1 декабря года, предшествующего плановому. Отказ в утверждении Плана приватизации также осуществляется на основании решения Орловского сельского совета.

2.7 Не позднее чем за восемь месяцев до начала очередного финансового года Отраслевые (функциональные) органы администрации Орловского сельского поселения Краснопереконского района Республики Крым, муниципальные унитарные предприятия, акционерные общества, акции которых находятся в муниципальной собственности, субъекты малого и среднего предпринимательства, являющиеся арендаторами муниципального имущества, иные юридические лица и граждане вправе направлять в администрацию Орловского сельского поселения Краснопереконского района Республики Крым свои предложения о приватизации муниципального имущества в соответствии с утвержденными формами (приложение №1, приложение № 2).

2.8 Предложения отраслевых (функциональных) органов администрации Орловского сельского поселения Краснопереконского района Республики Крым, юридических лиц и граждан учитываются при разработке плана приватизации, при внесении изменений в план приватизации, а также при разработке решений об условиях приватизации муниципального имущества.

2.9 В случае приватизации муниципального имущества путем отчуждения в собственность арендаторов - субъектов малого и среднего предпринимательства в рамках реализации преимущественного права на выкуп арендованного имущества, предусмотренного Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее Федеральный закон №159-ФЗ), в Программе указывается способ приватизации такого имущества.

2.10 Имущество, находящееся в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий или учреждений может быть включено в прогнозный план приватизации, если право хозяйственного ведения или оперативного управления не зарегистрировано в установленном порядке, а также при наличии письменного согласия балансодержателя на изъятие объекта в состав муниципальной казны после утверждения плана приватизации.

2.11 Программа приватизации утверждается на срок от одного года до трех лет Орловским сельским советом по представлению администрации Краснопереконского района до 1 декабря года, предшествующего плановому и действует до утверждения Программы приватизации на очередной срок.

2.12. Предварительно программа подлежит направлению в контрольно-счетный орган для подготовки заключения.

2.13. К проекту программы приватизации должно прилагаться социально-экономическое обоснование, за исключением объектов, отчуждаемых в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 №159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной

собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

2.14. При необходимости, в течение года по представлению администрации Краснопереконского района Республики Крым, Орловским сельским советом могут быть внесены изменения в утвержденную Программу. Указанные изменения могут быть внесены при наличии заявлений арендаторов муниципального имущества и оформлении документов, подтверждающих регистрацию объекта в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество. К проекту изменений должно прилагаться социально-экономическое обоснование, за исключением объектов, отчуждаемых в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 №159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

2.15. Программа приватизации, изменения к ней публикуются в течение 15 дней со дня утверждения Орловским сельским советом Республики Крым в официальном печатном издании муниципального образования Орловское сельское поселение Краснопереконского района Республики Крым, а также на официальном сайте администрации Орловского сельского поселения в сети «Интернет», на официальном сайте Правительства Республики Крым и официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт в сети «Интернет»).

2.16. Муниципальное имущество, не приватизированное в сроки, предусмотренные Программой приватизации, включается в очередную программу приватизации.

2.17. Ежегодно, не позднее 1 марта, администрация Краснопереконского района Республики Крым представляет в Орловский сельский совет Республики Крым отчет о результатах приватизации муниципального имущества муниципального образования Орловское сельское поселение Краснопереконского района Республики Крым.

3. Порядок и условия приватизации муниципального имущества муниципального образования Орловское сельское поселение Краснопереконского района Республики Крым.

3.1. При проведении приватизации муниципального имущества используются способы, определенные действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Порядок приватизации муниципального имущества предусматривает:

-определение состава подлежащего приватизации имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия в соответствии со ст. 11 Федерального закона от 21.12.2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;

- определение цены подлежащего приватизации муниципального имущества;
- принятие решения об условиях приватизации муниципального имущества;
- публикацию информационного сообщения 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 реализации преимущественного права арендатора на отчуждение объекта муниципального имущества.

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

3.4 Цена муниципального недвижимого имущества, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, подлежащего отчуждению в порядке, предусмотренном Федеральным Законом Российской Федерации от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», устанавливается равной рыночной стоимости и определенной в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности и особенностей положений указанного Закона.

3.5 Начальная (минимальная) цена продажи объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, устанавливается равной одному рублю.

3.6 Для принятия решения об условиях приватизации муниципального имущества вопрос выносится для рассмотрения на заседание Комиссии по распоряжению муниципальным имуществом муниципального образования Орловское сельское поселение, созданной при администрации Краснопереконского района Республики Крым (далее – Комиссия). Комиссия вправе привлекать к работе экспертов, а также аудиторские, консультационные, оценочные и иные организации.

3.7 Решение об условиях приватизации муниципального имущества разрабатывается Комиссией в соответствии с планом (программой) приватизации и утверждается постановлением администрации Краснопереконского района Республики Крым.

3.8 Решение об условиях приватизации муниципального имущества должно содержать следующие сведения:

- наименование (состав) имущества и иные позволяющие индивидуализировать его данные (характеристика имущества);
- способ приватизации имущества;
- начальная цена имущества;

- срок рассрочки платежа (в случае её предоставления);
- условия конкурса (при продаже имущества на конкурсе);
- форма подачи предложений о цене муниципального имущества.

3.9. Решение об условиях приватизации муниципального имущества публикуется в официальном печатном издании муниципального образования Орловского сельского поселения Красноперекопского района, а также на официальном сайте администрации Красноперекопского района Республики Крым в сети «Интернет», на официальном сайте Правительства Республики Крым и официальном сайте в сети «Интернет» в течение 10 (десяти) дней со дня принятия этого решения.

3.10. На основании решения об условиях приватизации муниципального имущества структурным подразделением администрации Орловского сельского поселения Красноперекопского района Республики Крым подготавливается информационное сообщение о продаже муниципального имущества, которое должно содержать следующие сведения:

- 3.10.1. наименование органа местного самоуправления, принявшего решение об условиях приватизации, реквизиты указанного решения;
- 3.10.2. наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристика имущества);
- 3.10.3. способ приватизации имущества;
- 3.10.4. начальная цена продажи имущества;
- 3.10.5. форма подачи предложений о цене имущества;
- 3.10.6. условия и сроки платежа, реквизиты счетов;
- 3.10.7. размер задатка, срок и порядок его внесения, реквизиты счетов;
- 3.10.8. порядок, место, дата начала и окончания подачи заявок, предложений;
- 3.10.9. исчерпывающий перечень представляемых покупателями документов;
- 3.10.10. срок заключения договора купли-продажи имущества;
- 3.10.11. порядок ознакомления покупателей с иной информацией, условиями договора купли-продажи имущества;
- 3.10.12. ограничения участия отдельных категорий физических лиц и юридических лиц в приватизации такого имущества;
- 3.10.13. порядок определения победителей;
- 3.10.14. место и срок подведения итогов продажи муниципального имущества;
- 3.10.15. сведения обо всех предыдущих торгах по продаже такого имущества, объявленные в течение года, предшествующего его продаже, и об итогах по продаже такого имущества.

3.11 Информационное сообщение публикуется в официальном печатном издании муниципального образования Орловское сельское поселение Красноперекопского района Республики Крым, на официальном сайте администрации Красноперекопского района Республики Крым в сети «Интернет», на официальном сайте Правительства Республики Крым, а также на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном

Правительством Российской Федерации, не менее, чем за 30 дней до осуществления его продажи.

- 3.12 Для организации продажи и (или) осуществления функций продавца муниципального имущества, включенного в прогнозный план (программу) приватизации, администрацией Орловского сельского поселения Красноперекопского района Республики Крым или уполномоченным органом может привлекаться юридическое лицо в порядке и на условиях, определенных законодательством Российской Федерации, правовыми актами муниципального образования Орловское сельское поселение Красноперекопский район Республики Крым.
- 3.13 В случае если впоследствии будет установлено, что покупатель муниципального имущества не имел законного права на его приобретение, соответствующая сделка признается ничтожной в соответствии с действующим законодательством.

4. Приватизация муниципального имущества на аукционе.

- 4.1 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.
- 4.2 Порядок подготовки, проведения аукциона, принятия решений и оформление документации осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, регламентирующим организацию продажи государственного или муниципального имущества на аукционе, специализированном аукционе.

5. Продажа муниципального имущества на конкурсе.

- 5.1 Продажа муниципального имущества на конкурсе проводится в случае, если в отношении такого имущества его покупателю необходимо выполнить определенные условия.
- 5.2 Порядок подготовки и проведения конкурса, принятия решений и оформление документации осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, регламентирующим организацию продажи государственного или муниципального имущества на конкурсе.
- 5.3 Условия конкурса разрабатываются Комиссией по распоряжению муниципальным имуществом и утверждаются постановлением администрации Орловского сельского поселения Красноперекопского района Республики Крым.
- 5.4 В случае отчуждения объекта культурного наследия условия конкурса разрабатываются с учетом предложений органа охраны культурного наследия и установлением обременений в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 5.5 Проверку выполнения условий конкурса, составление акта о выполнении

победителем условий конкурса осуществляет Комиссия по контролю за выполнением условий конкурса, которая создается при администрации Орловского сельского поселения Краснопереконского района Республики Крым из представителей структурных подразделений администрации.

6. Продажа муниципального имущества посредством публичного предложения.

- 6.1 Продажа муниципального имущества посредством публичного предложения осуществляется в случае, если аукцион о продаже указанного имущества был признан несостоявшимся, в порядке, предусмотренном действующим законодательством.
- 6.2 Порядок подготовки, проведения продажи посредством публичного предложения осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, регламентирующим организацию продажи государственного или муниципального имущества.

7. Продажа муниципального имущества без объявления цены.

- 7.1 Продажа муниципального имущества без объявления цены осуществляется, если продажа указанного имущества посредством публичного предложения не состоялась.
- 7.2 При продаже муниципального имущества без объявления цены его начальная цена не определяется. Порядок подготовки, проведения продажи без объявления цены осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, регламентирующим организацию продажи государственного или муниципального имущества.

8. Продажа имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия

- 8.1 Продажа имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия осуществляется путем преобразования унитарных предприятий в хозяйственные общества.
- 8.2 Приватизация имущественного комплекса унитарного предприятия в случае, если определенный законом размер уставного капитала хозяйственного общества, создаваемого в процессе приватизации, равен минимальному размеру уставного капитала акционерного общества, установленному законодательством Российской Федерации, или превышает его, осуществляется путем преобразования унитарного предприятия в акционерное общество.
- 8.3 Продажа имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия также может быть осуществлена путем его преобразования в общество с ограниченной ответственностью в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

9. Продажа муниципального имущества, арендуемого субъектами малого и

среднего предпринимательства

9.1 Продажа муниципального имущества, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, осуществляется в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 22.07.2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», другими нормативными правовыми актами Российской Федерации.

9.2 Для реализации права преимущественной покупки заявителем предоставляется в администрацию Орловского сельского поселения Краснопереконского района Республики Крым:

- заявление произвольной формы;
- копии договора (договоров) аренды, подтверждающих нахождение у заявителя объекта в аренде в течение срока, дающего право на преимущественное отчуждение;
- справка об отсутствии задолженности по арендной плате на момент подачи заявления;
- регистрационные документы субъекта предпринимательской деятельности, учредительные документы юридического лица;
- согласие на обработку персональных данных;
- копию паспорта физического лица;
- подтверждение (техническое заключение), что объект не относится к общему имуществу многоквартирного дома (для подвальных, цокольных помещений).

10. Приватизация зданий, строений и сооружений, а также объектов, строительство которых не завершено и которые признаны самостоятельными объектами недвижимости.

10.1 Приватизация зданий, строений и сооружений, а также объектов, строительство которых не завершено и которые признаны самостоятельными объектами недвижимости осуществляется одновременно с отчуждением лицу, приобретающему такое имущество, земельных участков, занимаемых таким имуществом и необходимых для их использования.

10.2 Приватизация имущественных комплексов муниципальных унитарных предприятий осуществляется одновременно с отчуждением покупателю земельных участков, на которых находятся объекты недвижимости, входящие в состав предприятия, и земельных участков, находящихся у предприятия на праве постоянного (бессрочного) пользования или аренды.

11. Приватизация объектов культурного наследия

11.1 Приватизация объектов культурного наследия (памятников истории и культуры, выявленных объектов культурного наследия) осуществляется

исключительно при условии их обременения предусмотренного охранным обязательством (охранным договором).

12. Приватизация объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения

12.1 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 десяти лет.

13. Перечень документов, предоставляемых претендентами.

13.1 Претенденты представляют следующие документы:

- заявку в двух экземплярах по форме, указанной в объявлении о торгах (один экземпляр после регистрации передается претенденту);
- платежный документ с отметкой банка, подтверждающий внесение задатка;
- опись документов в двух экземплярах по установленной форме (один экземпляр после регистрации передается претенденту).

13.1.1 Для юридических лиц:

- заверенные копии учредительных документов;
- документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев имущества либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица и подписанное его руководителем письмо);
- документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (заверенная 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.

13.1.2 Для физических лиц:

- при подаче документов предъявляют документ, удостоверяющий личность;
- копии всех листов документа, удостоверяющего личность;
- согласие на обработку персональных данных.

13.2 В случае, если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена нотариальная доверенность на осуществление действий от имени претендента.

13.3 В случае, если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица, надлежащим образом оформленные и заверенные документы, подтверждающие полномочия

органов управления и должностных лиц претендента. Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации.

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

14. Оформление сделок купли-продажи муниципального имущества муниципального образования Орловское сельское поселение Краснопереконского района Республики Крым.

14.1 Продажа муниципального имущества оформляется договором купли-продажи.

14.2 Обязательными условиями договора купли-продажи муниципального имущества являются:

- сведения о сторонах договора;
- наименование муниципального имущества;
- место его нахождения;
- состав и цена муниципального имущества;
- количество акций открытого 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 платежа 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;
- обязательства по выполнению предусмотренных условий конкурса, если объект продавался по конкурсу;
- обременения, предусмотренные охранным обязательством при продаже объектов культурного наследия.

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

14.4 Право собственности на приобретаемое муниципальное имущество

переходит к покупателю в установленном порядке после полной его оплаты с учетом особенностей, установленных Федеральным законом от 21.12.2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и договором.

- 14.5 Право собственности на приватизируемое муниципальное недвижимое имущество переходит к покупателю со дня государственной регистрации перехода права собственности на такое имущество.
- 14.6 Расходы по оплате услуг регистратора возлагаются на покупателя.
- 14.7 Право собственности на приватизируемое муниципальное недвижимое имущество, проданное с предоставлением рассрочки платежа, переходит на основании договора, акта передачи имущества с залогом в силу закона до момента полной оплаты.
- 14.8 Информационное сообщение о результатах сделок приватизации муниципального имущества публикуется в официальном печатном издании и на официальном сайте администрации Орловского сельского поселения Красноперекопского района Республики Крым в сети «Интернет», а также на официальном сайте Правительства Республики Крым, на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации в течение 30 дней со дня совершения указанных сделок.
- 14.9 Информация о результатах сделок приватизации должна содержать:
- наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристика имущества);
 - дата и место проведения торгов;
 - наименование продавца имущества;
 - лица, признанные участниками торгов;
 - цена сделки приватизации;
 - имя физического лица или наименование юридического лица - покупателя.

15. Порядок оплаты муниципального имущества муниципального образования Красноперекопский район Республики Крым.

- 15.1 При продаже муниципального имущества средством платежа является валюта Российской Федерации.
- 15.2 Денежные средства в счет оплаты приватизируемого муниципального имущества подлежат перечислению покупателем в бюджет муниципального образования Орловское сельское поселение Красноперекопского района Республики Крым на счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, в размере и сроки, указанные в договоре купли-продажи имущества.
- 15.3 Оплата муниципального имущества может производиться единовременно или в рассрочку.
- 15.4 Срок рассрочки не может быть более чем один год, за исключением случаев приватизации в порядке, установленном Федеральным Законом от 22.07.2008 №159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов

Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

- 15.5 Решение о предоставлении рассрочки может быть принято в случае приватизации муниципального имущества без объявления цены и при отчуждении в порядке реализации преимущественного права.
- 15.6 Сроки предоставления рассрочки и порядок внесения платежей указываются в решении о предоставлении рассрочки и подлежат опубликованию в информационном сообщении о приватизации муниципального имущества.
- 15.7 Договор купли-продажи с условием рассрочки платежа должен включать наряду с другими существенными условиями порядок, сроки и размеры платежей.
- 15.8 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.
- 15.9 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.
- 15.10 При пользовании имуществом до полной его оплаты по договору купли-продажи покупатель не должен допускать ухудшения состояния имущества и уменьшения его стоимости, обязан нести расходы на его содержание.
- 15.11 Покупатель несет риск случайного повреждения или случайной гибели имущества, являющегося предметом договора купли-продажи до снятия ограничения права собственности на муниципальное имущество.
- 15.12 Покупатель не вправе отчуждать имущество, являющееся предметом договора купли-продажи или распоряжаться им другим образом до снятия ограничения права собственности на муниципальное имущество.
- 15.13 На сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется рассрочка, начисляются проценты исходя из ставки, определенной законодательством о приватизации. Начисленные проценты перечисляются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.
- 15.14 Администратором доходов бюджета муниципального образования Орловское сельское поселение, получаемых от приватизации муниципального имущества и от доходов в виде процентов, которые уплачиваются покупателем муниципального имущества в случае предоставления ему рассрочки платежа, является администрация Орловского сельского поселения Краснопереконского района Республики Крым.
- 15.15 Покупатель вправе оплатить приобретенное муниципальное имущество досрочно.
- 15.16 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.
- 15.17 Оплата недвижимого муниципального имущества, приобретаемого

субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества осуществляется в порядке, предусмотренном Федеральным законом Российской Федерации от 22.07.2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

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

- а) подготовка имущества к продаже, в том числе привлечение маркетинговых и финансовых консультантов, осуществление исследования рынка в целях повышения эффективности приватизационных процессов;
- б) оценка имущества для определения его рыночной стоимости и установления начальной цены;
- в) оплата услуг держателей реестров 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 Орловское сельское поселение Краснопереконского района Республики Крым прав акционеров;
- г) организация продажи имущества, включая привлечение с этой целью профессиональных участников рынка ценных бумаг и иных лиц;
- д) осуществление деятельности по учету и контролю выполнения покупателями имущества своих обязательств;
- е) рекламирование, а также публикация Программы приватизации, информационных сообщений о продаже и результатах сделок приватизации имущества в средствах массовой информации;
- ж) создание и обслуживание информационно-коммуникационных систем, совершенствование материально-технической базы продаж имущества.

ФОРМА
ПРЕДЛОЖЕНИЯ О ПРИВАТИЗАЦИИ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

**ПРЕДЛОЖЕНИЕ О ПРИВАТИЗАЦИИ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОГО
ИМУЩЕСТВА (ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ, СООРУЖЕНИЯ)**

1.	Полное и сокращенное наименование организации-правообладателя	
2.	Адрес места нахождения организации - правообладателя	
3.	Организационно-правовая форма (ОКФС)	
4.	ИНН	
5.	Код ОКПО	
6.	Код ОКОГУ (вышестоящий орган)	
7.	Сведения об учете объекта в Реестре государственного имущества: дата выдачи свидетельства и реестровый номер	
8.	Должность, Ф.И.О. руководителя (телефон / факс)	
9.	Наименование объекта недвижимого имущества	
10.	Местонахождение объекта:	
	Республика, край, область	
	Район, город	
	Улица, номер дома	
	Корпус, строение	
11.	Назначение объекта:	
	Производственное	
	Административное	
	Вспомогательное	
	Социально-культурное	
	Коммунально-бытовое	
	Иное*	

*Указывается наличие возможности использования объекта по любому назначению

12.	Является ли объект памятником истории и культуры, выявленным объектом культурного наследия:	(да, нет)
13.	Ввод объекта в эксплуатацию (месяц, год)	
14.	Площадь земельного участка, на котором расположен объект недвижимого имущества	(кв.м.)
15.	Предоставленное право на земельный участок под объектом недвижимого имущества	
16.	Основания возникновения прав на земельный участок, на котором расположен объект недвижимого имущества	
17.	Кадастровый (условный) номер земельного участка	
18.	Перечень наименований объектов недвижимого имущества, входящих в состав комплексного	

	(составного) объекта*	
--	-----------------------	--

*Заполняется только для комплексного (составного) объекта недвижимого имущества.

19.	Характеристика здания, строения, сооружения (по данным технического учета)*:	
	Этажность	
	Общая площадь	(кв.м.)
	Объем	(куб.м.)

* Для комплексного (составного) объекта недвижимого имущества заполняется для каждого объекта

20.	Обременение объекта:	
	Передача объекта в аренду	договор № _____
	Передача объекта в залог	дата обременения
	Наложение ареста на объект	дата обременения
	Иное	_____

21. Затраты (расходы) на содержание объекта за последние 3 года в тыс. руб.

	Вид	_____г.	_____г.	_____г.
1.	На содержание объекта			
2.	На охрану (обеспечение сохранности) объекта			
3.	На текущий и (или) капитальный ремонт объекта			
4.	Иные			

22. Доходы от эксплуатации объекта за последние 3 года в тыс. руб.

	Вид	_____г.	_____г.	_____г.
1.	От сдачи в аренду объекта			
2.	Иные			

23. Обоснование целесообразности приватизации объекта недвижимого имущества (поступление дополнительных доходов в бюджет (прогноз объема), потребность в инвестициях (прогноз объема), неиспользование или использование объекта не по назначению, иное)

(должность)

(подпись)

(Ф.И.О.)

«_____» _____ 20__ г.

ФОРМА
ПРЕДЛОЖЕНИЯ О ПРИВАТИЗАЦИИ ОБЪЕКТА ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

**ПРЕДЛОЖЕНИЕ О ПРИВАТИЗАЦИИ
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

1.	Полное и сокращенное наименование организации-балансодержателя	
2.	Адрес места нахождения организации - балансодержателя	
3.	ИНН	
4.	Код ОКПО	
5.	Код ОКОГУ (вышестоящий орган - учредитель)	
6.	Сведения об учете объекта в Реестре государственного имущества реестровый номер	
7.	Должность, Ф.И.О. руководителя (телефон / факс)	
8.	Ф.И.О., телефон лица, ответственного за предоставления информации и доступа к движимому имуществу	
9.	Наименование движимого имущества (далее – ДИ)	
10.	Местонахождение ДИ:	
	VIN (иной уникальный номер)	
	Номер и наименование технического документа	
	Иное	
11.	Год выпуска (месяц, год) ДИ	

12.	Характеристика ДИ:	
	Наименование узлов и деталей, требующих замены	
	Наименование узлов и деталей, требующих ремонта	

	Комплектность (аккумулятор, шины, магнитола и т.п.)	
	Пробег, км.	
	Состояние (удовлетворительное/неудовлетворительное)	
	Остаточная стоимость ДИ	

*

23.	Обременение ДИ:	
	Передача ДИ в аренду	договор № _____
	Передача ДИ в залог	дата обременения _____
	Наложение ареста на ДИ	дата обременения _____
	Иное	_____

21. Затраты (расходы) на содержание ДИ за последние 3 года в тыс. руб.

	Вид	_____г.	_____г.	_____г.
1.	На содержание			
2.	На охрану (обеспечение сохранности)			
3.	На текущий и (или) капитальный ремонт			
4.	Иные			

22. Доходы от эксплуатации ДИ за последние 3 года в тыс. руб.

	Вид	_____г.	_____г.	_____г.
1.	От сдачи в аренду			
2.	Иные			

23. Обоснование целесообразности приватизации ДИ (поступление дополнительных доходов в бюджет (прогноз объема), потребность в инвестициях (прогноз объема), неиспользование или использование объекта не по назначению, иное)

Приложение: Акт технического состояния; Фотоматериалы

(должность)

(подпись)

(Ф.И.О.)

«_____» _____ 20__г.