



# КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

## РЕШЕНИЕ

10 ноября 2022 г.

пгт Красногвардейское

№ 111-2022

О внесении изменения в решение Красногвардейского районного совета Республики Крым от 5 декабря 2017 г. № 618-1 «Об утверждении Положения о приватизации имущества, находящегося в собственности муниципального образования Красногвардейский район Республики Крым»

В соответствии с Федеральным законом от 14 июля 2022 г. №320-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон «О приватизации государственного и муниципального имущества», отдельные законодательные акты Российской Федерации и об установлении особенностей регулирования имущественных отношений», Уставом муниципального образования Красногвардейский район Республики Крым, Положением о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью Красногвардейского района Республики Крым, утвержденным решением Красногвардейского районного совета Республики Крым от 11 апреля 2016 г. № 320-1,

Красногвардейский районный совет Республики Крым р е ш и л:

1. Внести в решение Красногвардейского районного совета Республики Крым от 5 декабря 2017 года № 618-1 «Об утверждении Положения о приватизации имущества, находящегося в собственности муниципального образования Красногвардейский район Республики Крым» следующее изменение:  
приложение к решению изложить в следующей редакции (прилагается).
2. Настоящее решение опубликовать в газете «Официальный вестник Красногвардейского района» и разместить на официальном сайте муниципального образования Красногвардейский район на портале Правительства Республики Крым [krgv.rk.gov.ru](http://krgv.rk.gov.ru).
3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Глава муниципального образования  
Красногвардейский район Республики Крым,**

**Р. ШАНТАЕВ**

## Председатель районного совета

Приложение  
к решению Красногвардейского  
районного совета Республики Крым  
от 10 ноября 2022 г. №111-2022

### **Положение о приватизации имущества, находящегося в собственности муниципального образования Красногвардейский район Республики Крым**

#### **Раздел I. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение о приватизации имущества, находящегося в собственности муниципального образования Красногвардейский район Республики Крым разработано в соответствии с:

- [Конституцией](#) Российской Федерации;
- Гражданским [кодексом](#) Российской Федерации;
- Федеральным [законом](#) от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;
- Федеральным [законом](#) от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральным [законом](#) от 22 июля 2008 г. № 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 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;
- Постановлением Правительства РФ от 27 августа 2012 г. № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме»;
- [Уставом](#) муниципального образования Красногвардейский район Республики Крым;
- Положением о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью Красногвардейского района Республики Крым, утвержденным решением Красногвардейского районного совета от 11 апреля 2016 г. № 320-1.

1.2. Под приватизацией муниципального имущества понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности муниципального образования Красногвардейский район Республики Крым (далее – муниципальное имущество), в собственность физических и (или) юридических лиц.

1.3. Положение устанавливает порядок и условия приватизации муниципального имущества, а также земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, находящиеся в муниципальной собственности.

1.4. Приватизация муниципального имущества основывается на признании равенства покупателей муниципального имущества и открытости деятельности

органов местного самоуправления.

1.5. Муниципальное имущество отчуждается в собственность физических и (или) юридических лиц исключительно на возмездной основе (за плату либо посредством передачи в муниципальную собственность акций акционерных обществ, в уставный капитал которых вносится муниципальное имущество, либо акций, долей в уставном капитале хозяйственных обществ, созданных путем преобразования муниципальных унитарных предприятий).

Приватизация муниципального имущества осуществляется органами местного самоуправления муниципального образования Красногвардейский район Республики Крым самостоятельно в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 21 декабря 2001г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Федеральный закон № 178-ФЗ) и настоящим Положением.

Уполномоченным органом по приватизации муниципального имущества и земельных участков, на которых находится муниципальное имущество, является Администрация Красногвардейского района Республики Крым

1.6. 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;

2) природных ресурсов;

3) муниципального жилищного фонда;

4) муниципального имущества, находящегося за пределами территории Российской Федерации;

5) муниципального имущества в случаях, предусмотренных международными договорами Российской Федерации;

6) 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;

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

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

9) муниципального имущества на основании судебного решения;

10) акций в предусмотренных федеральными законами случаях возникновения у муниципальных образований права требовать выкупа их акционерным обществом;

11) акций акционерного общества, а также ценных бумаг, конвертируемых в акции акционерного общества, в случае их выкупа в порядке, установленном статьями 84.2, 84.7 и 84.8 Федерального закона от 26 декабря 1995 года № 208-ФЗ «Об акционерных обществах»;

12) имущества, переданного центру исторического наследия Президента Российской Федерации, прекратившего исполнение своих полномочий;

13) имущества, передаваемого в собственность управляющей компании в качестве имущественного вноса Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования в порядке, установленном Федеральным законом «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации»;

14) ценных бумаг на проводимых в соответствии с Федеральным законом от 21 ноября 2011 года № 325-ФЗ «Об организованных торгах» организованных торгах и на основании решений Правительства Российской Федерации.

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

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

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

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 Федеральным законом № 178-ФЗ, применяются нормы гражданского законодательства.

Особенности участия субъектов малого и среднего предпринимательства в приватизации арендуемого муниципального недвижимого имущества могут быть установлены Федеральным законом от 22 июля 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».

Особенности участия нотариусов и нотариальных палат в приватизации имущества, которое находится в муниципальной собственности и, в отношении которого принято решение о продаже на аукционе либо конкурсе, могут быть установлены в Основах законодательства Российской Федерации о нотариате от 11 февраля 1993 года № 4462-1.

1.7. 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.

Акционерные общества, общества с ограниченной ответственностью не могут являться покупателями своих акций, своих долей в уставных капиталах, приватизируемых в соответствии с настоящим Положением.

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

1.8. 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.

1.9. Основными целями приватизации являются:

- увеличение доходов бюджета на основе эффективного управления муниципальной собственностью;
- вовлечение в гражданский оборот максимального количества объектов муниципальной собственности;
- привлечение инвестиций в объекты приватизации;
- получение дополнительных доходов в бюджет муниципального образования Красногвардейский район путем создания новых источников платежей и более эффективного использования имеющегося имущества.

1.10. Объектами приватизации являются:

- имущественные комплексы муниципальных унитарных предприятий;
- объекты, строительство которых не завершено и которые признаны самостоятельными объектами недвижимости;
- находящиеся в муниципальной собственности акции акционерных обществ;
- иные объекты муниципальной собственности, не запрещенные к приватизации.

1.11. Под информационным обеспечением приватизации муниципального имущества понимаются мероприятия, направленные на создание возможности свободного доступа неограниченного круга лиц к информации о приватизации и включающие в себя размещение на официальном сайте в сети «Интернет» прогнозного плана приватизации муниципального имущества, решений об условиях приватизации муниципального имущества, информационных сообщений о продаже муниципального имущества и об итогах его продажи, отчетов о результатах приватизации муниципального имущества. Информационное обеспечение приватизации муниципального имущества осуществляет Администрация.

Официальным сайтом в сети «Интернет» для размещения информации о приватизации муниципального имущества, является официальный сайт Российской

Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенный Правительством Российской Федерации, так же информация о приватизации муниципального имущества, дополнительно размещается на официальном сайте муниципального образования Красногвардейский район Республики Крым на портале Правительства Республики Крым [krgv.rk.gov.ru](http://krgv.rk.gov.ru) (далее - сайт в сети «Интернет»).

1.12. Финансовое обеспечение процесса приватизации муниципального имущества осуществляется за счет средств бюджета муниципального образования Красногвардейский район Республики Крым.

## **Раздел II. Планирование приватизации муниципального имущества**

2.1. Приватизация муниципального имущества осуществляется в соответствии с прогнозным планом (программой) приватизации (далее – прогнозный план).

Прогнозный план приватизации муниципального имущества формируется Администрацией Красногвардейского района Республики Крым (далее - Администрация) на очередной финансовый год в соответствии с прогнозом социально-экономического развития муниципального образования Красногвардейский район Республики Крым с учетом мнения отраслевых (функциональных) органов Администрации. Отраслевые (функциональные) органы Администрации, муниципальные унитарные предприятия, открытые 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 свои предложения о приватизации муниципального имущества до 01 июня года, предшествующего плановому.

Предложения отраслевых (функциональных) органов Администрации, юридических лиц и граждан учитываются при разработке программы, при внесении изменений в программу, а также при разработке решений об условиях приватизации муниципального имущества.

Проект прогнозного плана представляется Администрацией на рассмотрение и утверждение в Красногвардейский районный совет Республики Крым до 01 сентября текущего финансового года

В прогнозном плане приватизации муниципального имущества указываются основные направления и задачи приватизации муниципального имущества на плановый период, прогноз влияния приватизации этого имущества на структурные изменения в экономике, в том числе в конкретных отраслях экономики, характеристика муниципального имущества, подлежащего приватизации, и предполагаемые сроки его приватизации.

Изменения и дополнения в прогнозный план могут быть внесены по решению Красногвардейского районного совета Республики Крым.

Администрация осуществляет контроль выполнения прогнозного плана приватизации муниципального имущества.

2.2. Программа приватизации, изменения к ней публикуются в течение 15 дней со дня утверждения Красногвардейским районным советом Республики Крым в порядке, установленном п. 1.11. настоящего Положения.

2.3. Муниципальное имущество, не приватизированное в сроки, предусмотренные программой приватизации, включается в программу приватизации на следующий год.

2.4. Администрация ежегодно, не позднее 20 февраля, представляет в Красногвардейский районный совет Республики Крым отчет о результатах приватизации муниципального имущества за прошедший год. Отчет о результатах приватизации муниципального имущества за прошедший год содержит перечень приватизированных в прошедшем году имущественных комплексов муниципальных унитарных предприятий, акций акционерных обществ и иного муниципального имущества с указанием способа, срока и цены сделки приватизации.

2.5. Отчет о результатах приватизации муниципального имущества за прошедший год подлежит размещению на сайте в сети «Интернет».

### **Раздел III. Порядок приватизации муниципального имущества**

3.1. Состав подлежащего приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия, расчет балансовой стоимости подлежащих приватизации активов унитарного предприятия, стоимость земельных участков, цена подлежащего приватизации муниципального имущества, определяются в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 21 декабря 2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

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

Заявленные кредиторами требования рассматриваются в установленном порядке при определении состава подлежащего приватизации имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия, при этом не требуется согласие кредиторов на перевод их требований на правопреемника муниципального унитарного предприятия.

3.2. Используются следующие способы приватизации муниципального имущества:

- 1) преобразование унитарного предприятия в акционерное общество или 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.

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

Приватизация имущественного комплекса унитарного предприятия в случае, если определен в соответствии со статьей 11 Федерального закона № 178-ФЗ размер уставного капитала хозяйственного общества, создаваемого в процессе приватизации, равен минимальному размеру уставного капитала акционерного общества, установленному законодательством Российской Федерации, или превышает его, осуществляется путем преобразования унитарного предприятия в акционерное общество.

В случае, если один из таких показателей деятельности этого унитарного предприятия, как среднесписочная численность или доход от осуществления предпринимательской деятельности, определяемый в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, за предшествующие приватизации три календарных года, не превышает предельное значение, установленное в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» для субъектов малого предпринимательства, приватизация имущественного комплекса унитарного предприятия может быть осуществлена также путем его преобразования в общество с ограниченной ответственностью.

В случае, если определенный в соответствии со статьей 11 Федерального закона № 178-ФЗ размер уставного капитала хозяйственного общества, создаваемого в процессе приватизации, ниже минимального размера уставного капитала акционерного общества, установленного законодательством Российской Федерации, приватизация имущественного комплекса унитарного предприятия осуществляется путем преобразования унитарного предприятия в общество с ограниченной ответственностью.

Приватизация муниципального имущества осуществляется только способами, предусмотренными Федеральным законом № 178-ФЗ.

3.4. Порядок приватизации муниципального имущества предусматривает:

- определение состава подлежащего приватизации 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 выкупа объекта муниципального имущества.

3.5. Начальная цена приватизируемых объектов муниципального имущества устанавливается на основании отчета об оценке объекта приватизации, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности независимым оценщиком.

Цена муниципального недвижимого имущества, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, подлежащего отчуждению в порядке, предусмотренном Федеральным Законом Российской Федерации от 22 июля 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», определяется с учетом его рыночной стоимости, определенной в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, и особенностей положений указанного Закона.

3.6. Администрация формирует состав комиссии по приватизации для принятия решения об условиях приватизации муниципального имущества. Состав

комиссии по приватизации определяется постановлением Администрации. В состав комиссии по приватизации включаются представители:

- депутатов Красногвардейского районного совета;
- отдела земельных, имущественных отношений и наружной рекламы Администрации;
- отраслевых структурных подразделений Администрации;
- приватизируемого предприятия.

К компетенции комиссии по приватизации относятся вопросы:

- определение способа приватизации муниципального имущества;
- принятие начальной цены;
- принятие рыночной цены, определенной независимым оценщиком в соответствии с Федеральным [законом](#) об оценочной деятельности;
- определение порядка оплаты.

3.7. Решения об условиях приватизации муниципального имущества, об установлении обременения в отношении имущества, подлежащего приватизации (при необходимости), а также о дальнейшем использовании муниципального имущества, не подлежащего приватизации, принимаются в соответствии с прогнозным планом и утверждаются постановлением Администрации. Решение об условиях приватизации принимается по каждому виду приватизируемого имущества, включенного в прогнозный план.

В решении об условиях приватизации муниципального имущества должны содержаться следующие сведения:

- наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать данные (характеристика имущества);
- способ приватизации имущества;
- начальная цена имущества;
- срок рассрочки платежа (в случае ее предоставления);
- 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 утверждается:

- состав подлежащего приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия, определенный в соответствии со статьей 11 Федерального закона № 178-ФЗ;
- перечень объектов (в том числе исключительных прав), не подлежащих приватизации в составе имущественного комплекса унитарного предприятия;
- размер уставного капитала акционерного общества или общества с ограниченной ответственностью, создаваемых посредством преобразования унитарного предприятия;
- количество, категории и номинальная стоимость акций акционерного общества или номинальная стоимость доли участника общества с ограниченной ответственностью - муниципального образования.

3.8. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества подлежит размещению на официальном сайте в сети «Интернет» не менее чем за тридцать дней до дня осуществления продажи указанного имущества, если иное не предусмотрено Федеральным законом № 178-ФЗ.

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

3.9. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества должно содержать, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом № 178-ФЗ, следующие сведения:

- 1) наименование органа местного самоуправления, принявшего решение об условиях приватизации такого имущества, реквизиты указанного решения;
- 2) наименование такого имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристика имущества);
- 3) способ приватизации такого имущества;
- 4) начальная цена продажи такого имущества;
- 5) форма подачи предложений о цене такого имущества;
- 6) условия и сроки платежа, необходимые реквизиты счетов;
- 7) размер задатка, срок и порядок его внесения, необходимые 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 такого имущества;
- 11) порядок ознакомления покупателей с иной информацией, условиями договора купли-продажи такого 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 или 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.

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

- 1) полное наименование, адрес (место нахождения) акционерного общества или общества с ограниченной ответственностью;
- 2) размер уставного капитала хозяйственного общества, общее количество, номинальная стоимость и категории выпущенных акций акционерного общества или размер и номинальная стоимость доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, принадлежащей муниципальному образованию;
- 3) перечень видов основной продукции (работ, услуг), производство которой осуществляется акционерным обществом или обществом с ограниченной ответственностью;
- 4) условия конкурса при продаже акций акционерного общества или долей в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью на конкурсе;
- 5) сведения о доле на рынке определенного товара хозяйствующего субъекта,

включенного в Реестр хозяйствующих субъектов, имеющих долю на рынке определенного товара в размере более чем 35 процентов;

б) адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность и промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность хозяйственного общества в соответствии со статьей 10.1 Федерального закона № 178-ФЗ;

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

8) численность работников хозяйственного общества;

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

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

3.10. Для организации продажи и (или) осуществления функций продавца муниципального имущества, включенного в прогнозный план (программу) приватизации, Администрацией может привлекаться юридическое лицо в порядке и на условиях, определенных законодательством Российской Федерации, правовыми актами муниципального образования Красногвардейский район Республики Крым.

3.11. Со дня утверждения программы приватизации муниципального имущества и до дня государственной регистрации созданного хозяйственного общества муниципальное унитарное предприятие без согласия Администрации не вправе:

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

- получать кредиты;

- осуществлять выпуск ценных бумаг;

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

Унитарные предприятия, акционерные общества и общества с ограниченной ответственностью, включенные в прогнозный план приватизации муниципального имущества, представляют в Администрацию годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность в установленный [законодательством](#) Российской Федерации о бухгалтерском учете срок для представления ее обязательного экземпляра, промежуточную бухгалтерскую (финансовую) отчетность за квартал, полугодие,

девять месяцев - в срок не позднее чем в течение тридцати дней со дня окончания отчетного периода с размещением информации, содержащейся в указанной отчетности, на сайте в сети «Интернет».

3.12. Приватизация зданий, строений, сооружений, а также объектов, строительство которых не завершено и которые признаны самостоятельными объектами недвижимости, осуществляется одновременно с отчуждением земельных участков, необходимых для их использования, в случае нахождения земельного участка в собственности муниципального образования Красногвардейский район Республики Крым, если иное не предусмотрено федеральным законодательством.

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

3.14. К информации о результатах сделок приватизации муниципального имущества, подлежащей размещению на сайте в сети «Интернет» в порядке, предусмотренном п. 3.13. настоящего Положения, относятся следующие сведения:

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

б) имя физического лица или наименование юридического лица - победителя торгов, лица, признанного единственным участником аукциона, в случае, установленном в [абзаце втором пункта 3.15.3.](#) настоящего Положения.

### **3.15. Приватизация муниципального имущества на аукционе.**

3.15.1. На аукционе продается муниципальное имущество в случае, если его покупатель не должен выполнить какие-либо условия в отношении такого имущества. Право его приобретения принадлежит покупателю, который предложит в ходе торгов наиболее высокую цену.

3.15.2. Аукцион является открытым по составу участников.

3.15.3. Предложения о цене муниципального имущества заявляются участниками аукциона открыто в ходе проведения торгов. По итогам торгов с победителем аукциона заключается договор.

В случае, если заявку на участие в аукционе подало только одно лицо, признанное единственным участником аукциона, договор заключается с таким лицом по начальной цене продажи муниципального имущества.

В случае отказа лица, признанного единственным участником аукциона, от заключения договора аукцион признается несостоявшимся.

3.15.4. Продолжительность приема заявок на участие в аукционе должна быть не менее чем двадцать пять дней. Признание претендентов участниками аукциона осуществляется в течение пяти рабочих дней со дня окончания срока приема указанных заявок. Аукцион проводится не позднее третьего рабочего дня со дня

признания претендентов участниками аукциона.

3.15.5. При проведении аукциона с использованием открытой формы подачи предложений о цене муниципального имущества в информационном сообщении помимо сведений, указанных в пункте 3.9 настоящего Положения, указывается величина повышения начальной цены («шаг аукциона»).

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

Документом, подтверждающим поступление задатка, является выписка со счета.

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

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

- представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении, 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.

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

3.15.10. Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

3.15.11. Уведомление о признании участника аукциона победителем либо лицом, признанным единственным участником аукциона, в случае, установленном в абзаце втором пункта 3 настоящей статьи, направляется победителю либо лицу, признанному единственным участником аукциона, в случае, установленном в абзаце втором пункта 3 настоящей статьи, в день подведения итогов аукциона.";

3.15.12. При уклонении или отказе победителя аукциона либо лица, признанного единственным участником аукциона, в случае, установленном в [абзаце втором пункта 3](#) настоящей статьи, от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества задаток ему не возвращается, и он утрачивает право на заключение указанного договора.

3.15.13. Суммы задатков возвращаются претендентам в случае отзыва заявки

на участие в аукционе в установленном порядке до даты окончания приема заявок в течение пяти дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

Суммы задатков возвращаются участникам аукциона, за исключением его победителя либо лица, признанного единственным участником аукциона, в случае, установленном в [абзаце втором пункта 3](#) настоящей статьи, в течение пяти дней с даты подведения итогов аукциона.

3.15.14. В течение пяти рабочих дней с даты подведения итогов аукциона с победителем аукциона либо лицом, признанным единственным участником аукциона, в случае, установленном в [абзаце втором пункта 3](#) настоящей статьи, заключается договор купли-продажи.

3.15.15. 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 тридцать дней после дня полной оплаты имущества.

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

**3.16. Продажа акций акционерного общества, долей в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, на конкурсе**

3.16.1. 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 (памятники истории и культуры) местного (муниципального) значения, включенный в реестр объектов культурного наследия местного значения (далее - реестр объектов культурного наследия), если в отношении такого имущества его покупателю необходимо выполнить определенные условия.

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

3.16.3. 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, если иное не установлено настоящим Федеральным законом.

3.16.4. Продолжительность приема заявок на участие в конкурсе должна быть не менее чем двадцать пять дней. Признание претендентов участниками конкурса осуществляется в течение пяти рабочих дней со дня окончания срока приема указанных заявок. Конкурс проводится не позднее третьего рабочего дня со дня признания претендентов участниками конкурса.

3.16.5. Для участия в конкурсе претендент вносит задаток в размере 20

процентов начальной цены на счет, указанный в информационном сообщении о продаже муниципального имущества.

Документом, подтверждающим поступление задатка, является выписка со счета.

3.16.6. Предложение о цене продаваемого на конкурсе имущества подаётся в день подведения итогов конкурса.

По желанию претендента запечатанный конверт с предложением о цене имущества может быть подан при подаче заявки.

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

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

3.16.7. 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 (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 в установленный срок задатка на счета, указанные в информационном сообщении.

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

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

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

3.16.10. Претендентам в случае отзыва заявки на участие в конкурсе в установленном порядке до даты окончания приема заявок внесенные ими суммы задатков возвращаются в течение пяти дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

Претендентами в случае отзыва ими заявки на участие в конкурсе позднее даты окончания приема заявок, а также участниками конкурса (за исключением его победителя) внесенные ими суммы задатков возвращаются в течение пяти дней с даты подведения итогов конкурса.

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

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

3.16.12. Договор купли-продажи 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;
- иные определяемые по соглашению сторон условия.

3.16.13. 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 тридцать дней после дня полной оплаты имущества и выполнения условий конкурса.

Срок выполнения условий конкурса не может превышать один год.

3.16.14. 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 реставрационных, ремонтных и иных работ в отношении объектов культурного наследия, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения.

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

Указанный перечень условий конкурса является исчерпывающим.

3.16.15. Исполнение условий конкурса контролируется уполномоченным органом Администрации в соответствии с актами Администрации и заключенным с победителем конкурса договором купли-продажи.

Порядок разработки и утверждения условий конкурса, порядок контроля за их исполнением и порядок подтверждения победителем конкурса исполнения таких условий устанавливается иными правовыми актами муниципального образования Красногвардейский район Республики Крым. Меры по осуществлению контроля за исполнением условий конкурса должны предусматривать периодичность контроля не чаще одного раза в квартал.

3.16.16. В случае неисполнения победителем условий конкурса, а также ненадлежащего их исполнения, в том числе нарушения промежуточных или окончательных сроков исполнения таких условий и объема их исполнения, договор купли-продажи муниципального имущества расторгается по соглашению сторон или в судебном порядке с одновременным взысканием с покупателя неустойки. Указанное имущество остается в муниципальной собственности, а полномочия покупателя в отношении указанного имущества прекращаются. Помимо неустойки с

покупателя также могут быть взысканы убытки, причиненные неисполнением договора купли-продажи, в размере, не покрытом неустойкой.

### **3.17. Продажа муниципального имущества посредством публичного предложения.**

3.17.1. Продажа муниципального имущества посредством публичного предложения осуществляется в случае, если аукцион по продаже указанного имущества был признан несостоявшимся. При этом информационное сообщение о продаже посредством публичного предложения размещается в срок не позднее трех месяцев со дня признания аукциона несостоявшимся.

3.17.2. Информационное сообщение о продаже посредством публичного предложения наряду со сведениями, предусмотренными пунктом 3.9. настоящего раздела, 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, предусмотренным настоящим Положением («шаг аукциона»);

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

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

3.17.4. Продолжительность приема заявок должна быть не менее чем двадцать пять дней. Одно лицо имеет право подать только одну заявку. Признание претендентов участниками продажи посредством публичного предложения осуществляется в течение пяти рабочих дней с даты окончания срока приема заявок.

Продажа посредством публичного предложения проводится не позднее третьего рабочего дня со дня признания претендентов участниками продажи посредством публичного предложения.

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

Документом, подтверждающим поступление задатка, является выписка со счета.

3.17.6. 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 одном из «шагов 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 ведения 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.

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

3.17.8. 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, указанном в информационном сообщении, 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 указанных оснований является исчерпывающим.

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

3.17.10. 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.

3.17.11. Суммы задатков возвращаются участникам продажи посредством публичного предложения, за исключением победителя, в течение пяти дней с даты подведения ее итогов.

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

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

3.18. Продажа муниципального имущества без объявления цены.

3.18.1. 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.

3.18.2. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества без объявления цены должно содержать сведения, предусмотренные пунктом 3.9. настоящего раздела, 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.

Помимо предложения о цене муниципального имущества претендент должен представить документы, указанные в разделе IV настоящего Положения.

Если в указанный в информационном сообщении срок для приема предложений ни одно предложение о цене муниципального имущества не было зарегистрировано, продажа муниципального имущества признается несостоявшейся.

3.18.3. В случае поступления одного предложения о цене приобретения муниципального имущества покупателем признается лицо, подавшее это предложение.

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.

3.18.4. В течение пяти рабочих дней с даты подведения итогов продажи муниципального имущества без объявления цены с покупателем заключается договор купли-продажи.

При уклонении покупателя от заключения договора купли-продажи муниципального имущества в установленный срок покупатель утрачивает право на заключение такого договора. В этом случае продажа муниципального имущества признается несостоявшейся.

3.18.5. Передача муниципального имущества и оформление права собственности на него осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовыми актами муниципального образования Красногвардейский район Республики Крым и договором купли-продажи.

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

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

объектов, обеспечивающих нужды органов социальной защиты населения, в том числе домов для престарелых, госпиталей и санаториев для инвалидов и престарелых;

объектов здравоохранения, культуры, предназначенных для обслуживания жителей соответствующего поселения;

объектов социальной инфраструктуры для детей;

жилищного фонда и объектов его инфраструктуры;

объектов транспорта и энергетики, предназначенных для обслуживания жителей соответствующего поселения.

Изменение назначения указанных в настоящем пункте объектов, за исключением объектов социальной инфраструктуры для детей, осуществляется по согласованию с соответствующими органами местного самоуправления. Изменение назначения объектов социальной инфраструктуры для детей осуществляется в порядке, установленном Федеральным [законом](#) от 24.07.1998 № 124-ФЗ «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации».

Указанное в пп. 3.19.1 раздела III ограничение не распространяется на случаи, если объекты электросетевого хозяйства, источники тепловой энергии, тепловые сети, централизованные системы горячего водоснабжения и (или) отдельные объекты таких систем являются основными производственными фондами унитарного предприятия.

Объекты электросетевого хозяйства, источники тепловой энергии, тепловые сети, централизованные системы горячего водоснабжения и отдельные объекты таких систем признаются основными производственными фондами унитарного предприятия в случае, если выручка унитарного предприятия от реализации товаров, оказания услуг с использованием данных объектов превышает выручку от каждого иного вида деятельности, осуществляемого унитарным предприятием согласно его уставу.

3.19.2. Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, разрешенные для приватизации, но не включенные в подлежащий приватизации имущественный комплекс унитарного предприятия, могут приватизироваться отдельно в соответствии с Федеральным законом № 178-ФЗ.

3.19.3. 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.

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

3.19.4. Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, не включенные в подлежащий приватизации имущественный комплекс унитарного предприятия по основаниям, указанным в п.3.19.1 раздела III настоящего Положения, подлежат передаче в муниципальную собственность в порядке, установленном законодательством.

3.20. 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 определяются в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, а также с содержанием инвестиционных программ в соответствующей сфере.

Инвестиционные обязательства и (или) эксплуатационные обязательства в

отношении объектов электросетевого хозяйства, источников тепловой энергии, тепловых сетей, централизованных систем горячего водоснабжения и отдельных объектов таких систем сохраняются в случае перехода права собственности на указанное имущество к другому лицу.

3.21. Акционерные общества, общества с ограниченной ответственностью, созданные в процессе приватизации имущественных комплексов унитарных предприятий, соблюдают условия и отвечают по обязательствам, которые содержатся в коллективных договорах, действовавших до приватизации имущественных комплексов унитарных предприятий.

3.22. По истечении трех месяцев со дня государственной регистрации акционерного общества или общества с ограниченной ответственностью, созданных в процессе приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия, их работники (представители работников), совет директоров (наблюдательный совет), исполнительный орган акционерного общества или общества с ограниченной ответственностью могут предложить заключить новый коллективный договор или продлить на срок до трех лет действие прежнего договора.

3.23. После приватизации имущественных комплексов унитарных предприятий трудовые отношения работников этих унитарных предприятий продолжают и могут быть изменены или прекращены не иначе как в соответствии с трудовым законодательством Российской Федерации. В случае, если руководитель унитарного предприятия осуществлял свою деятельность на основе гражданско-правового договора, отношения с ним регулируются в соответствии с гражданским законодательством и указанным договором.

#### **Раздел IV. Покупатели муниципального имущества**

4.1. 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 [статьей 25](#) Федерального закона № 178-ФЗ;

юридических лиц, местом регистрации которых является государство или территория, включенные в утверждаемый Министерством финансов Российской Федерации [перечень](#) государств и территорий, предоставляющих льготный налоговый режим налогообложения и (или) не предусматривающих раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны), и которые не осуществляют раскрытие и предоставление информации о своих выгодоприобретателях, бенефициарных владельцах и контролирующих лицах в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

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

4.2. Лица, желающие приобрести муниципальное имущество, одновременно с заявкой представляют следующие документы:

4.2.1. Юридические лица:

- заверенные копии учредительных документов;
- документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица и подписанное его руководителем письмо);
- документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности.

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

4.2.3. В случае если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности.

В случае если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

4.2.4. Продажа муниципального имущества способами, установленными пунктами 3.16-3.19 настоящего Положения, осуществляется в электронной форме. Положения указанных пунктов в части проведения продажи муниципального имущества применяются с учетом особенностей, установленных ст. 32.1. Федерального закона № 178-ФЗ.

## **Раздел V. Особенности приватизации отдельных видов имущества**

5.1. Приватизация имущественных комплексов муниципальных унитарных предприятий осуществляется одновременно с отчуждением покупателю земельных участков, занимаемых объектами недвижимости, входящими в состав приватизируемого имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия, и необходимых для использования указанных объектов в случае нахождения такого земельного участка в собственности муниципального образования Красногвардейский район Республики Крым.

Собственники объектов недвижимого имущества, находившихся в муниципальной собственности, не являющихся самовольными постройками и расположенных на земельных участках, относящихся к муниципальной собственности иного муниципального образования, обязаны либо взять в аренду, либо приобрести у этого муниципального образования указанные земельные участки, если иное не предусмотрено федеральным законом. По желанию собственника объекта недвижимости, расположенного на земельном участке, относящемся к муниципальной собственности, соответствующий земельный участок может быть предоставлен ему в аренду на срок не более чем сорок девять лет, а если объект недвижимости расположен на земельном участке в границах земель, зарезервированных для муниципальных нужд, - на срок, не превышающий срока резервирования земель, если иное не установлено соглашением сторон.

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

участка.

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

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

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.

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

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

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

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

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

5.4. При отчуждении муниципального имущества в порядке приватизации соответствующее имущество может быть обременено ограничениями, предусмотренными Федеральным законом №178-ФЗ или иными федеральными законами и публичным сервитутом.

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

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

5.5. Отчуждению в соответствии с Федеральным законом № 178-ФЗ не подлежат земельные участки в составе земель:

- лесного фонда и водного фонда, особо охраняемых природных территорий и объектов;
- зараженных опасными веществами и подвергшихся биогенному заражению;
- общего пользования (площади, улицы, проезды, автомобильные дороги, набережные, парки, лесопарки, скверы, сады, бульвары, водные объекты, пляжи и

другие объекты);

- не подлежащих отчуждению в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Отчуждению в соответствии с Федеральным законом № 178-ФЗ не подлежат находящиеся в муниципальной собственности земельные участки в границах земель, зарезервированных для муниципальных нужд.

Если иное не предусмотрено федеральными законами отчуждению в соответствии с Федеральным законом № 178-ФЗ не подлежат земельные участки в составе земель транспорта, предназначенные для обеспечения деятельности в морских портах, речных портах, аэропортах или отведенные для их развития.

5.6. Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) местного (муниципального) значения могут приватизироваться в соответствии с законодательством при условии установления в их отношении охранного обязательства собственника или иного законного владельца (требований к сохранению объекта культурного наследия, к его содержанию и использованию, к обеспечению доступа к объекту культурного наследия в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

## **Раздел VI. Оформление сделок купли-продажи муниципального имущества**

6.1. Продажа муниципального имущества оформляется договором купли-продажи.

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 в соответствии с Федеральным законом № 178-ФЗ;
- 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;
- иные условия, установленные сторонами договора по взаимному соглашению.

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.

6.2. Право собственности на приобретаемое муниципальное имущество переходит к покупателю в установленном порядке после полной его оплаты с учетом особенностей, установленных Федеральным законом № 178-ФЗ и договором купли-продажи.

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

6.4. Нарушение порядка проведения продажи муниципального имущества, включая неправомерный отказ в признании претендента участником торгов, влечет за собой признание сделки, заключенной по результатам продажи такого имущества, недействительной.

## **Раздел VII. Порядок оплаты муниципального имущества**

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

Передача кредиторам муниципального имущества в зачет муниципальных заимствований, а равно обмен муниципального имущества на находящееся в частной собственности имущество не допускается, за исключением случаев, установленных Федеральным законом № 178-ФЗ.

7.2. Денежные средства в счет оплаты приватизируемого муниципального имущества подлежат перечислению покупателем в бюджет муниципального образования Красногвардейский район Республики Крым на счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, в размере и сроки, указанные в договоре купли-продажи имущества.

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

Решение о предоставлении рассрочки может быть принято в случае приватизации муниципального имущества без объявления цены.

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

7.4. На сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется рассрочка, производится начисление процентов исходя из ставки, равной одной трети ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату размещения на сайтах в сети "Интернет" объявления о продаже.

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

Покупатель вправе оплатить приобретаемое муниципальное имущество досрочно.

7.5. 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.

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.

7.6. 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

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

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

7.8. 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 № 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».

7.9. Возврат денежных средств по недействительным сделкам купли-продажи муниципального имущества осуществляется в соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации за счет средств бюджета муниципального образования Красногвардейский район Республики Крым на основании вступившего в силу решения суда после передачи такого имущества в муниципальную собственность.

### **Раздел VIII. Заключительные положения**

8.1. Споры о признании сделок приватизации муниципального имущества недействительными и о расторжении сделок приватизации по основаниям, предусмотренным законодательством о приватизации, рассматриваются в суде, арбитражном суде в порядке и в сроки, которые предусмотрены процессуальным законодательством Российской Федерации.

При расторжении сделок приватизации используются процедуры досудебного решения конфликтных ситуаций в направлении согласования интересов и исправления допущенных нарушений.

8.2. Администрация вправе обращаться в суды с исками и выступать в судах от имени муниципального образования Красногвардейский район Республики Крым по вопросам приватизации муниципального имущества и по иным вопросам,

затрагивающим имущественные права и интересы муниципального образования.

8.3. Защита прав муниципального образования Красногвардейский район Республики Крым как собственника имущества финансируется за счет средств бюджета муниципального образования Красногвардейский район Республики Крым.

8.4. Денежные средства, полученные от взыскания штрафных санкций за неисполнение обязательств по сделкам приватизации муниципального имущества, подлежат перечислению в порядке, установленном Бюджетным кодексом Российской Федерации.