



НИЖНЕГОРСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

59-я внеочередная сессия 2 – го созыва

РЕШЕНИЕ № 5

13 июля 2023 г.

п. Нижнегорский

О внесении изменений в решение №15
11-й очередной сессии Нижнегорского районного
совета от 27.02.2020г. «Об утверждении
Положения о порядке и условиях приватизации
муниципального имущества муниципального
образования Нижнегорский район Республики Крым»

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 21.12.2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Законом Республики Крым от 21 августа 2014 года № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», Уставом муниципального образования Нижнегорский район Республики Крым, Положением о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом муниципального образования Нижнегорский район Республики Крым, в связи с возникшей необходимостью, в целях эффективного использования муниципального имущества, учитывая протест прокурора Нижнегорского района от 05.04.2023 года №019-2023/Прдп64-23-20350018, районный совет

РЕШИЛ:

1. Внести изменения в решение №15 11-й очередной сессии Нижнегорского районного совета от 27.02.2020г. «Об утверждении Положения о порядке и условиях приватизации муниципального имущества муниципального образования Нижнегорский район Республики Крым», изложив Положение о порядке и условиях приватизации муниципального имущества муниципального образования Нижнегорский район Республики Крым в новой редакции (прилагается).

2. Контроль за выполнением данного решения возложить на постоянную комиссию районного совета по вопросам законности, Регламента, межнациональных отношений и информационной политики.

3. Решение вступает в силу с момента его подписания и обнародования в сетевом издании – официальном сайте районной газеты «Нижнегорье» (<http://нижнегорье.рф>), а также подлежит размещению на информационном стенде районного совета и на Портале муниципальных образований Республики Крым в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - <https://nijno.rk.gov.ru>.

Председатель
районного совета

А.Конохов

Положение

о порядке и условиях приватизации муниципального имущества муниципального образования Нижегородский район Республики Крым

1. Общие положения

1.1. Положение о порядке и условиях приватизации муниципального имущества муниципального образования Нижегородский район Республики Крым (далее - 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" (с дополнениями и изменениями), Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", Постановлениями Правительства Российской Федерации 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 акционерных обществ на специализированном аукционе", от 22.07.2002 № 549 "Об утверждении положений об организации продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения и без объявления цены", другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Крым и муниципальными нормативными правовыми актами.

1.2. Положением регулируется порядок и условия приватизации муниципального имущества муниципального образования Нижегородский район Республики Крым, а также земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, находящиеся в муниципальной собственности.

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) муниципального имущества, находящегося за пределами территории Российской Федерации;

д) муниципального имущества в случаях, предусмотренных международными

договорами Российской Федерации;

е) 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;

ж) 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;

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

и) муниципального имущества на основании судебного решения;

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

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

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

н) ценных бумаг на проводимых в соответствии с Федеральным законом от 21.11.2011 № 325-ФЗ "Об организованных торгах" организованных торгах и на основании решений Правительства Российской Федерации.

Отчуждение указанного в настоящем пункте муниципального имущества регулируется иными нормативными правовыми актами.

1.4. Под приватизацией муниципального имущества понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Нижнегорский район Республики Крым (далее - муниципальное имущество) в собственность физических 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;

отчуждения муниципального имущества в собственность физических и (или) юридических лиц исключительно на возмездной основе.

1.6. Основными целями приватизации являются:

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

1.7. Объектами приватизации являются:

- имущественные комплексы муниципальных унитарных предприятий и земельные участки, входящие в состав приватизируемых имущественных комплексов муниципальных унитарных предприятий;
- объекты недвижимости (здания, строения, сооружения, нежилые помещения);
- не завершенные строительством объекты;
- акции акционерных обществ, находящиеся в муниципальной собственности;
- иные объекты муниципальной собственности, не запрещенные к приватизации.

1.8. Покупателями муниципального имущества могут быть любые физические и юридические лица, за исключением государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений, а также юридических лиц, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25 процентов, с учетом особенностей, установленных статьей 5 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества".

1.9. Уполномоченным органом по продаже муниципального имущества и земельных участков, на которых находится муниципальное имущество, является администрация Нижнегорского района Республики Крым.

1.10. Особенности участия субъектов малого и среднего предпринимательства в приватизации имущества муниципального образования Нижнегорский район Республики Крым, переданного им в аренду, регулируются Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, муниципального образования Нижнегорский район Республики Крым, настоящим Положением.

1.11. Отношения по отчуждению муниципального имущества, не урегулированные настоящим Положением, регулируются законодательством Российской Федерации, Республики Крым и муниципальными нормативными правовыми актами.

2. Порядок планирования приватизации.

2.1. Планирование приватизации муниципального имущества осуществляется путем разработки и утверждения прогнозного плана приватизации муниципального имущества (далее - план приватизации).

2.2. План приватизации состоит из двух разделов.

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, и предполагаемые сроки его приватизации.

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

2.3. Разработка плана приватизации осуществляется в соответствии с прогнозом социально-экономического развития муниципального образования Нижнегорский район Республики Крым на очередной и плановый период, а также ежегодно проводимого анализа объектов муниципальной собственности.

Разработка плана приватизации на очередной и плановый период осуществляется отделом архитектуры, муниципального имущества и земельных отношений администрации Нижнегорского района Республики Крым, юридическим отделом администрации Нижнегорского района, отделом экономики администрации Нижнегорского района Республики Крым, с учетом мнения отраслевых (функциональных) органов администрации Нижнегорского района Республики Крым, сроком до 01 ноября текущего года.

Отраслевые (функциональные) органы администрации Нижнегорского 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 Нижнегорского района Республики Крым свои предложения о приватизации муниципального имущества до 01 октября текущего года, включительно.

Предложения юридического отдела, отдела экономики, финансового управления администрации Нижнегорского 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.

Отдел архитектуры, муниципального имущества и земельных отношений администрации Нижнегорского района Республики Крым направляет в юридический отдел, в отдел экономики и в финансовое управление администрации Нижнегорского района Республики Крым, проект плана приватизации и перечни имущества, подлежащего включению в проект плана приватизации, для согласования.

План приватизации на очередной финансовый год и плановый период утверждается Нижнегорским районным советом Республики Крым до 1 декабря текущего года на срок от одного года до трех лет, т. е. на срок планирования бюджета муниципального образования Нижнегорский район Республики Крым по представлению администрации Нижнегорского района Республики Крым. К проекту плана приватизации должно прилагаться социально-экономическое обоснование. Перед рассмотрением Нижнегорским районным советом Республики Крым проект плана приватизации с приложением социально-экономического обоснования направляется администрацией Нижнегорского района в Контрольно-счётный орган Нижнегорского района Республики Крым для проведения экспертизы в срок до 10 ноября текущего года.

2.4. Муниципальное имущество, не реализованное в рамках прогнозного плана приватизации в отчетном финансовом году, может быть дополнительно включено в план приватизации на текущий год.

2.5. План приватизации муниципального имущества, изменения к нему подлежат размещению на сайте в сети "Интернет", определенном администрацией Нижнегорского района, а также на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном

Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт в сети "Интернет").

2.6. Ежегодно, не позднее 20 февраля, администрация Нижнегорского района Республики Крым представляет в Нижнегорский районный совет Республики Крым отчет о результатах приватизации муниципального имущества муниципального образования Нижнегорский район Республики Крым. Отчет о результатах приватизации муниципального имущества подлежит размещению в сети Интернет, что соответствует принципу информационного обеспечения приватизации муниципального имущества, установленного п. 1 ст. 15 ФЗ №178-ФЗ. Также проект отчета о результатах приватизации предоставляется в Контрольно-счётный орган Нижнегорского района Республики Крым для получения заключения на него, срок предоставления проекта отчета в Контрольно-счётный орган Нижнегорского района Республики Крым - до 20 февраля.

3. Порядок и условия приватизации муниципального имущества.

3.1. Используются следующие способы приватизации муниципального имущества:

1) преобразование унитарного предприятия в акционерное общество, в общество с ограниченной ответственностью;

2) продажа муниципального имущества на аукционе;

3) продажа акций акционерных обществ на специализированном аукционе;

4) продажа муниципального имущества на конкурсе;

5) продажа муниципального имущества посредством публичного предложения;

6) продажа муниципального имущества без объявления цены;

7) внесение муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы акционерных обществ;

8) продажа акций акционерных обществ по результатам доверительного управления.

3.2. Порядок приватизации муниципального имущества предусматривает:

- определение состава подлежащего приватизации муниципального имущества (в случае приватизации имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия);

- определение цены подлежащего приватизации муниципального имущества;

- принятие решения об условиях приватизации муниципального имущества;

- проведение торгов (аукциона, конкурса);

- определение победителя аукциона, конкурса;

- заключение договора купли-продажи с победителем аукциона, конкурса либо по результатам проведенной процедуры по отчуждению из муниципальной собственности недвижимого имущества, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства.

3.3. Определение цены подлежащего приватизации муниципального имущества.

3.3.1. Начальная цена подлежащего приватизации муниципального имущества устанавливается в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, при условии, что со дня составления отчета об оценке объекта оценки до дня размещения на официальном сайте в сети "Интернет"

информационного сообщения о продаже указанного имущества прошло не более чем шесть месяцев.

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

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

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

3.4. Порядок принятия решений об условиях приватизации муниципального имущества:

3.4.1. Решение об условиях приватизации муниципального имущества принимается в соответствии с прогнозным планом приватизации муниципального имущества администрацией Нижнегорского района Республики Крым.

3.4.2. 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;
- срок рассрочки платежа (в случае ее предоставления);

3.5. Приватизация муниципального имущества осуществляется только способами, предусмотренными Федеральным законом от 21.12.2001г. №178-ФЗ с особенностями, определенными Федеральным законом от 22.07.2008г. №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".

3.5.1. Администрация Нижнегорского района Республики Крым формирует состав комиссии по приватизации для разработки решения об условиях приватизации муниципального имущества.

Состав комиссии по приватизации утверждается постановлением администрации Нижнегорского района Республики Крым.

В состав комиссии входят:

- депутаты Нижнегорского районного совета Республики Крым;
- представители отдела архитектуры, муниципального имущества и земельных отношений администрации Нижнегорского района Республики Крым;
- представители отдела экономики администрации Нижнегорского района Республики Крым;
- представители финансового управления администрации Нижнегорского района Республики Крым;
- представители других структурных подразделений администрации

Нижнегорского района Республики Крым;

- представители координационных или совещательных органов в области развития и поддержки предпринимательства.

3.5.2. Комиссия по приватизации осуществляет свою деятельность в порядке, установленном администрацией Нижнегорского района Республики Крым и настоящим Положением.

Порядок осуществления деятельности комиссии по приватизации муниципального имущества:

1. Комиссия является постоянно действующей.

2. Комиссия осуществляет свою работу в форме заседаний. Заседания комиссии проводятся по мере необходимости.

3. Заседания комиссии считаются правомочными, если на них присутствует не менее 2/3 состава комиссии. Члены комиссии участвуют в заседаниях без права замены.

4. Члены комиссии обязаны:

- лично присутствовать на заседаниях комиссии;
- принимать решения на заседаниях комиссии путем открытого голосования;
- не допускать разглашения сведений, ставших известными в ходе осуществления приватизации муниципального имущества;

- руководствоваться в своей деятельности требованиями законодательства Российской Федерации и муниципальных правовых актов.

5. По итогам заседания комиссия принимает одно из решений, предусмотренных Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", которое заносится в протокол заседания.

6. Протокол заседания составляется в двух экземплярах и в день заседания подписывается всеми членами комиссии, принявшими участие в заседании.

7. Решения комиссии принимаются простым большинством голосов присутствующих на заседании членов комиссии путем открытого голосования. Каждый член комиссии имеет один голос. В случае равенства голосов решающим является голос председательствующего на заседании комиссии.

8. Комиссия состоит из председателя, который осуществляет общее руководство деятельностью комиссии, несет ответственность за выполнение возложенных на комиссию задач, заместителя председателя, секретаря и членов комиссии.

9. Заседания комиссии проводит председатель комиссии. В отсутствие председателя комиссии заседания проводит его заместитель.

10. Секретарь комиссии:

- обеспечивает подготовку повестки дня заседаний комиссии, организует подготовку материалов к заседанию комиссии;
- не позднее чем за один рабочий день до заседания информирует членов комиссии о дате, месте и времени проведения заседания комиссии, вопросах, включенных в повестку дня, а также направляет членам комиссии материалы к очередному заседанию комиссии;
- обеспечивает регистрацию членов комиссии перед началом заседания;
- оформляет протокол заседания комиссии.

Сбор и предоставление документов, необходимых для разработки комиссией по приватизации решения об условиях приватизации, осуществляется отделом архитектуры, муниципального имущества и земельных отношений администрации

Нижегородского района Республики Крым.

3.5.3. Решение об условиях приватизации муниципального имущества разрабатывается комиссией по приватизации в соответствии с планом приватизации и утверждается постановлением администрации Нижегородского района Республики Крым.

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

- наименование (состав) имущества и иные позволяющие его индивидуализировать данные (характеристика имущества);
- способ приватизации имущества;
- начальная цена имущества;
- срок рассрочки платежа (в случае её предоставления);
- условия конкурса (при продаже имущества на конкурсе);
- иные необходимые для приватизации имущества сведения.

3.5.4. На основании решения об условиях приватизации муниципального имущества отделом архитектуры, муниципального имущества и земельных отношений администрации Нижегородского района Республики Крым подготавливается информационное сообщение о продаже муниципального имущества, которое должно содержать следующие сведения:

- 1) наименование органа местного самоуправления, принявшего решение об условиях приватизации, реквизиты указанного решения;
- 2) наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристика имущества);
- 3) способ приватизации имущества;
- 4) начальная цена продажи имущества;
- 5) форма подачи предложений о цене имущества;
- 6) условия и сроки платежа, реквизиты счетов;
- 7) размер задатка, срок и порядок его внесения, реквизиты счетов;
- 8) порядок, место, даты начала и окончания подачи заявок, предложений;
- 9) исчерпывающий перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- 10) срок заключения договора купли-продажи имущества;
- 11) порядок ознакомления покупателей с иной информацией, условиями договора купли-продажи имущества;
- 12) ограничения участия отдельных категорий физических лиц и юридических лиц в приватизации такого имущества;
- 13) порядок определения победителей (при проведении аукциона, специализированного аукциона, конкурса) либо лиц, имеющих право приобретения муниципального имущества (при проведении его продажи посредством публичного предложения и без объявления цены);
- 14) место и срок подведения итогов продажи муниципального имущества;
- 15) сведения обо всех предыдущих торгах по продаже такого имущества, объявленных в течение года, предшествующего его продаже, и об итогах торгов по продаже такого имущества;
- 16) размер и порядок выплаты вознаграждения юридическому лицу, которое осуществляет функции продавца.

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

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

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

3.6. Продажа муниципального имущества на аукционе.

3.6.1. 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.

3.6.2. Аукцион является открытым по составу участников.

3.6.3. 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.

3.6.4. Продолжительность приема заявок на участие в аукционе должна быть не менее чем 25 дней. Признание претендентов участниками аукциона осуществляется в течение 5-ти рабочих дней со дня окончания срока приема заявок. Аукцион проводится не позднее 3-го рабочего дня со дня признания претендентов участниками аукциона.

3.6.5. При проведении аукциона в информационном сообщении помимо сведений, указанных в пункте 3.5.3 настоящего Положения, указывается величина повышения начальной цены ("шаг аукциона").

3.6.6. Для участия в аукционе претендент вносит задаток в размере:

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

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

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

- представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении (за исключением предложений о цене муниципального имущества на аукционе), или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;
- заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;
- не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счета, указанные в информационном сообщении.

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

До признания претендента участником аукциона он имеет право 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.

3.6.8. Уведомление о признании участника аукциона победителем либо лицом, признанным единственным участником аукциона, направляется победителю либо лицу, признанному единственным участником аукциона, в день подведения итогов аукциона.

3.6.9. При уклонении или отказе победителя аукциона либо участника, признанного единственным участником аукциона от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества задаток ему не возвращается, и он утрачивает право на заключение указанного договора.

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

3.6.10. Суммы задатков возвращаются участникам аукциона, за исключением его победителя либо лица, признанного единственным участником аукциона, в течение пяти дней с даты подведения итогов аукциона.

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

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

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

3.6.11. В течение 5-ти рабочих дней с даты подведения итогов аукциона с победителем аукциона либо лицом, признанным единственным участником аукциона, заключается договор купли-продажи.

3.6.11.1. 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.

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

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

3.7. Продажа муниципального имущества на конкурсе.

3.7.1. На конкурсе могут продаваться акции акционерного общества либо доля в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, которые составляют более чем 50 процентов уставного капитала указанных обществ, либо

объект культурного наследия, включенный в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр объектов культурного наследия).

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

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

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

В случае отказа лица, признанного единственным участником конкурса, от заключения договора, конкурс признается несостоявшимся.

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

3.7.5. Для участия в конкурсе претендент вносит задаток в размере:

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

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

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

3.7.7. Претендент не допускается к участию в конкурсе по следующим основаниям:

- представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении о проведении указанного конкурса (за исключением предложения о цене продаваемого на конкурсе имущества), или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;
- заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;
- не подтверждено поступление задатка на счета, указанные в информационном сообщении о проведении указанного конкурса в установленный срок.

Перечень оснований отказа претенденту в участии в конкурсе является исчерпывающим.

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

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

3.7.10. Суммы задатков возвращаются претендентам в случае отзыва заявки на участие в конкурсе в установленном порядке до даты окончания приема заявок - не

позднее 5-ти дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

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

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

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

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

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

3.7.12. Договор купли-продажи муниципального имущества должен содержать:

- условия конкурса, формы и сроки их выполнения;
- порядок подтверждения победителем конкурса выполнения условий конкурса;
- порядок осуществления контроля за выполнением победителем условий конкурса;
- ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по договору купли-продажи в виде неустойки за невыполнение победителем конкурса условий, а также ненадлежащее их выполнение, в том числе нарушение промежуточных или окончательных сроков выполнения таких условий и объема их выполнения, в размере цены муниципального имущества;
- другие условия, предусмотренные статьей 29 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" в отношении объектов культурного наследия, включенных в реестр объектов культурного наследия;
- иные определяемые по соглашению сторон условия.

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

Срок выполнения условий конкурса не может превышать 1 год.

3.7.14. Условия конкурса могут предусматривать:

- сохранение определенного числа рабочих мест;
- переподготовку и (или) повышение квалификации работников;
- ограничение изменения назначения отдельных объектов, используемых для осуществления научной и (или) научно-технической деятельности, социально-культурного, коммунально-бытового или транспортного обслуживания населения, и (или) прекращение использования указанных объектов;
- проведение ремонтных и иных работ в отношении объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения;
- проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, в порядке, установленном Федеральным

законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

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

Указанный перечень условий конкурса является исчерпывающим.

3.7.15. Порядок разработки и утверждения условий конкурса, порядок контроля за их исполнением и порядок подтверждения победителем конкурса исполнения таких условий устанавливается муниципальными правовыми актами администрации Нижнегорского района Республики Крым.

Исполнение условий конкурса контролируется уполномоченным органом администрации Нижнегорского района Республики Крым (далее – Уполномоченный орган) в соответствии с актами администрации Нижнегорского района Республики Крым и заключенным с победителем конкурса договором купли-продажи.

Порядок разработки и утверждения условий конкурса при продаже имущества Республики Крым, порядок контроля за их исполнением и порядок подтверждения победителем конкурса исполнения таких условий:

1. Условия конкурса по приватизации муниципального имущества разрабатываются и утверждаются Уполномоченным органом. Разработка условий конкурса при продаже имущественного комплекса унитарного предприятия осуществляется на основании финансово-экономических и статистических показателей с учетом предложений профильных структурных подразделений администрации Нижнегорского района.

Условия конкурса могут предусматривать:

- сохранение определенного количества рабочих мест;
- переподготовку и (или) повышение квалификации работников;
- ограничение изменения профиля деятельности унитарного предприятия или назначения отдельных объектов социально-культурного, коммунально-бытового или транспортного обслуживания населения либо прекращение их использования;
- проведение реставрационных, ремонтных и иных работ в отношении объектов культурного наследия, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения.

Условия конкурса должны содержать экономическое обоснование, сроки их исполнения, порядок подтверждения победителем конкурса исполнения таких условий. Условия конкурса не подлежат изменению. Указанный перечень условий конкурса является исчерпывающим.

2. Контроль за выполнением условий конкурса осуществляется Уполномоченным органом в определенном им порядке либо комиссией по контролю за исполнением условий конкурса.

Порядок работы комиссии по контролю за выполнением условий конкурса и ее персональный состав определяются Уполномоченным органом.

3. Подтверждение победителем конкурса выполнения условий конкурса осуществляется в порядке, установленном Уполномоченным органом.

Порядок осуществления контроля за выполнением победителем конкурса условий конкурса и порядок подтверждения победителем конкурса выполнения условий конкурса содержатся в договоре купли-продажи муниципального имущества.

4. Срок выполнения условий конкурса не может превышать один год. Меры по осуществлению контроля за исполнением условий конкурса должны предусматривать периодичность контроля не чаще одного раза в квартал. По

истечении срока исполнения условий конкурса комиссия составляет акт о выполнении (невыполнении, ненадлежащем выполнении) победителем условий конкурса, утверждаемый Уполномоченным органом. В случае досрочного выполнения победителем конкурса его условий комиссия составляет соответствующий акт после ее письменного уведомления о досрочном выполнении условий конкурса. Акт о выполнении условий конкурса победителем конкурса является основанием для оформления в установленном порядке перехода права собственности на приватизируемое имущество.

3.8. Продажа муниципального имущества посредством публичного предложения.

3.8.1. 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 порядке, установленном статьей 15 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", в срок не позднее трех месяцев со дня признания аукциона несостоявшимся.

3.8.2. Информационное сообщение о продаже посредством публичного предложения наряду со сведениями, предусмотренными пунктом 3.5.3 настоящего Положения, должно содержать следующие сведения:

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

2) величина снижения цены первоначального предложения ("шаг понижения"), величина повышения цены в случае, предусмотренным настоящим Положением ("шаг аукциона");

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

3.8.3. Цена первоначального предложения устанавливается не ниже начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже указанного в пункте 3.8.1 настоящего Положения имущества на аукционе, который был признан несостоявшимся, а цена отсечения составляет 50 процентов начальной цены такого аукциона.

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

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

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

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

Право приобретения муниципального имущества принадлежит участнику

продажи посредством публичного предложения, который подтвердил цену первоначального предложения или цену, сложившуюся на соответствующем "шаге понижения", при отсутствии предложений других участников продажи посредством публичного предложения.

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

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

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

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

3.8.8. 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 на участие в продаже посредством публичного предложения подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;
- не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счета, указанные в информационном сообщении.

Перечень указанных оснований является исчерпывающим.

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

3.8.10. 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.

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

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

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

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

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

3.8.13. 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.

3.9. Продажа муниципального имущества без объявления цены.

3.9.1. 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.

3.9.2. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества без объявления цены должно содержать сведения, предусмотренные пунктом 3.5.3 настоящего Положения, за исключением начальной цены. Претенденты направляют свои предложения о цене муниципального имущества в адрес, указанный в информационном сообщении.

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

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

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

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

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

3.10. Порядок организации продажи муниципального имущества муниципального образования Нижнегорский район Республики Крым на конкурсе, на аукционе, посредством публичного предложения и без объявления цены может устанавливаться иными муниципальными правовыми актами.

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

3.12. Приватизация муниципального имущества, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, осуществляется в соответствии с 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", другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, муниципальными

правовыми актами.

3.13. 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.

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

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

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

Приватизация земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, указанные в абзаце первом настоящего пункта, осуществляется с учетом особенностей, предусмотренных Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества".

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.

3.14. Объекты культурного наследия, включенные в реестр объектов культурного наследия, могут приватизироваться в составе имущественного комплекса унитарного предприятия, преобразуемого в акционерное общество или в общество с ограниченной ответственностью, а также путем продажи на конкурсе или путем внесения указанных объектов в качестве вклада в уставный капитал акционерного общества при условии их обременения требованиями к содержанию и использованию объектов культурного наследия, требованиями к сохранению таких объектов, требованиями к обеспечению доступа к указанным объектам.

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

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

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

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

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

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

3.17. При отчуждении муниципального имущества в порядке приватизации соответствующее имущество может быть обременено ограничениями, предусмотренными федеральными законами и публичным сервитутом.

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

3.18. Документы, предоставляемые претендентами одновременно с заявкой на приватизацию:

от 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 акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо);

- документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности;

от физических лиц:

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

В случае, если от имени претендента действует его представитель, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление соответствующих действий от имени претендента, или нотариально заверенная копия такой доверенности.

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

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

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

3.20. Вопросы, касающиеся порядка и условий приватизации имущества муниципального образования Нижнегорский район Республики Крым, не урегулированные настоящим Положением, регулируются Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Крым, муниципальными правовыми актами.

4. Оформление сделок купли-продажи муниципального имущества.

4.1. 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 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;

- иные условия, установленные сторонами договора по взаимному согласению.

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.

4.2. Право собственности на приобретаемое муниципальное имущество переходит к покупателю в установленном порядке после полной его оплаты с учетом особенностей, установленных Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" и договором купли-продажи.

4.3. 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 на оплату услуг регистратора возлагаются на покупателя.

4.4. Информационное сообщение о результатах сделок приватизации муниципального имущества размещается на официальных сайтах в сети "Интернет" в

течение 10 дней со дня совершения указанных сделок.

Информация о результатах сделок приватизации муниципального имущества должна содержать:

- 1) наименование продавца имущества;
- 2) наименование 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 имущество по сравнению с предложениями других участников продажи, за исключением предложения победителя продажи (в случае использования закрытой формы подачи предложений о цене), или участника продажи, который сделал предпоследнее предложение о цене такого имущества в ходе продажи (в случае использования открытой формы подачи предложений о цене);
- 6) имя физического лица или наименование юридического лица - победителя торгов.

5. Порядок оплаты муниципального имущества.

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

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

5.3. Оплата приобретаемого муниципального имущества может производиться 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.

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

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

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

Покупатель вправе оплатить приобретаемое муниципальное имущество досрочно.

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

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

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

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

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

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

5.5. 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.

5.6. 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".