



**КЕРЧЕНСЬКА
МІСЬКА РАДА
РЕСПУБЛІКИ КРИМ**

*вул. Кірова, 17, м. Керч,
Республіка Крим, Російська Федерація,
298300*

**КЕРЧЕНСКИЙ
ГОРОДСКОЙ СОВЕТ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

*ул. Кирова, 17, г. Керчь,
Республика Крым, Российская Федерация,
298300*

**КЕРЧЬ
ШЕЭР ШУРАСЫ
КЪЫРЫМ
ДЖУМХУРИЕТИНИНЪ**

*Киров сокъ, 17, Керчь ш.,
Къырым Джумхуриети, Русие Федерация сы
298300*

48 сессия 1 созыва

РЕШЕНИЕ

"07 " июля 2016 г. № 876-1/16

О внесении изменений в решение 20 сессии Керченского городского совета 1 созыва от 28.05.2015 №363-1/15 «Об утверждении Положения о приватизации муниципального имущества муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым»

В соответствии с Федеральным конституционным законом от 21.03.2014 № 6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов - Республики Крым и города федерального значения Севастополя», Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом Российской Федерации от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральным законом от 29.06.2015 №180-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О приватизации государственного и муниципального имущества», Законом Республики Крым от 21.08.2014 № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», Уставом муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, Положением о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, утвержденным 26.03.2015 решением 17 сессии Керченского городского совета 1 созыва № 248-1/15, городской совет РЕШИЛ:

1. Внести изменения в Положение о приватизации муниципального имущества муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, изложив его в новой редакции (Приложение).

2. Отделу информационной политики и связей с общественностью Керченского городского совета (Мазилев) опубликовать данное решение на официальном сайте муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым.

3. Отделу организационного обеспечения деятельности городского совета аппарата Керченского городского совета (Ушакова) обеспечить опубликование данного решения в информационном бюллетене муниципального образования городской округ Керчь «Керченский вестник».

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

5. Контроль за исполнением данного решения возложить на постоянную комиссию по имущественным вопросам, земельным отношениям и использованию природных ресурсов (Мирохин).

Председатель городского совета

Л. ЩЕРБУЛА

Приложение к решению 48 сессии
Керченского городского совета 1
созыва
от 07.07.2016 года № 876-1/16

Положение о приватизации муниципального имущества муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым

1. Общие положения

1.1. Положение о приватизации муниципального имущества муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым (далее - Положение) регулирует отношения в сфере приватизации муниципального имущества муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым. Настоящее Положение разработано в соответствии с Конституцией 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», Законом Республики Крым от 21.08.2014 № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.08.2002 № 585 «Об утверждении Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе и Положения об организации продажи находящихся в государственной или муниципальной собственности акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе», Постановлением Правительства Российской Федерации от 22.07.2002 № 549 «Об утверждении положений об организации продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения и без объявления цены», постановлением Правительства Российской Федерации от 12.08.2002 № 584 «Об утверждении Положения о проведении конкурса по продаже государственного или муниципального имущества», Уставом муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, Положением о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, утвержденным решением 17 сессии Керченского городского совета 1 созыва от 26.03.2015 №248-1/15. Отношения, не урегулированные настоящим Положением, регулируются законодательством Российской Федерации о приватизации.

1.2. В настоящем Положении под приватизацией муниципального имущества понимается возмездное отчуждение находящегося в собственности муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым имущества (объектов приватизации) в собственность физических и (или) юридических лиц.

1.3. Положение устанавливает цели, ограничения, планирование и порядок приватизации.

1.4. Целями приватизации являются:

- формирование широкого слоя частных собственников как экономической основы рыночных отношений;
- развитие малого и среднего предпринимательства;
- обеспечение развития производства и занятости населения, создание новых рабочих мест, изменение структуры занятости работающего населения в соответствии с потребностями муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым;
- привлечение инвестиций для производственного, технологического и социального развития приватизируемых предприятий;
- сохранение и расширение объема товаров и предоставляемых услуг.

Основной задачей муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым в сфере приватизации муниципального имущества является обеспечение поступлений финансовых средств в бюджет муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым от приватизации муниципального имущества.

1.5. Ограничения, особые условия использования приватизированного имущества, установленные договорами купли-продажи, сохраняют свою силу при всех последующих сделках с указанным имуществом до их изменения или прекращения их ограничения.

1.6. При приватизации муниципального имущества законным средством платежа признается денежная единица (валюта) Российской Федерации.

1.7. Продажа (передача) кредиторам права собственности на муниципальное имущество, приватизация которого регулируется настоящим Положением, в зачет внутренних и внешних долговых обязательств муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, а также обмен такого имущества на иное имущество (денежные средства, товары и услуги) не допускается.

1.8. Продавцом приватизируемого имущества является Администрация города Керчи Республики Крым. Юридические и физические лица, заключившие договоры купли-продажи муниципального имущества, далее именуются Покупатели.

1.9. Администрация города Керчи Республики Крым представляет на рассмотрение Керченского городского совета отчет о приватизации муниципального имущества в составе отчета об исполнении местного бюджета за истекший финансовый год.

1.10. Порядок возмездного отчуждения недвижимого имущества, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства из собственности муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, регулируется отдельным нормативным правовым актом муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым.

2. Классификация имущества по возможности приватизации

2.1. 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 муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым 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 муниципального образования;

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 муниципального образования 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 26.12.1995 №208-ФЗ «Об акционерных обществах»;
- 12) имущества, передаваемого в собственность управляющей компании в качестве имущественного взноса муниципального образования в порядке, установленном Федеральным законом «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации»;
- 13) 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.

2.2. 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.

2.3. К отношениям по отчуждению муниципального имущества, не урегулированным настоящим Положением, применяются нормы законодательства Российской Федерации.

3. Цена приватизируемого имущества

3.1. Имущество продается по рыночной стоимости.

3.2. Начальная цена муниципального имущества, продаваемого на торгах, в отношении которого в установленном порядке принято решение о приватизации, утверждается решением Керченского городского совета не ниже рыночной стоимости, определяемой отчетом независимого оценщика, при условии, что со дня составления отчета об оценке объекта оценки до дня размещения на официальном сайте в сети «Интернет» информационного сообщения о продаже муниципального имущества прошло не более чем 6 (шесть) месяцев. Отчет независимого оценщика заказывает и оплачивает Администрация города Керчи Республики Крым. Стоимость имущества, продаваемого на торгах, определяется в процессе торгов.

3.3. Стоимость услуг по оценке имущества устанавливается договором на оказание услуг по оценке.

Независимые оценщики, привлекаемые Администрацией города Керчи Республики Крым, должны соответствовать требованиям, установленным законами и иными нормативными актами Российской Федерации и Республики Крым об оценочной деятельности.

Средства от приватизации муниципального имущества в полном объеме подлежат зачислению в бюджет муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым.

4. Инициатива в проведении приватизации

4.1. Инициатива в проведении приватизации может исходить:

- 4.1.1. от лиц, заинтересованных в приватизации;
- 4.1.2. от Администрации города Керчи Республики Крым;
- 4.1.3. от Керченского городского совета.

5. Прогнозный план (программа) приватизации

5.1. Прогнозный план (программа) приватизации имущества муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым (далее - программа приватизации) на очередной финансовый год утверждается решением Керченского городского совета в срок до 01 января очередного финансового года. Изменения в программу приватизации вносятся решением Керченского городского совета.

5.2. Проект программы приватизации разрабатывается Администрацией города Керчи Республики Крым на очередной финансовый год и содержит:

- перечень недвижимого имущества, подлежащего приватизации в составе имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия;
- перечень приватизируемых объектов;
- характеристика приватизируемого муниципального имущества;
- предполагаемые сроки приватизации;
- способ приватизации;
- ограничения на использование приватизируемого имущества (при наличии таких ограничений);
- иные условия приватизации в случаях, предусмотренных законом.

6. Решение об условиях приватизации

6.1. Решение об условиях приватизации муниципального имущества принимается Администрацией города Керчи Республики Крым в соответствии с программой приватизации муниципального имущества и утверждается постановлением Администрации города Керчи Республики Крым.

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

- 1) наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать данные (характеристика имущества);
- 2) способ приватизации имущества;
- 3) начальная цена имущества, утвержденная решением Керченского городского совета;
- 4) срок рассрочки платежа (в случае ее предоставления);
- 5) об обременениях, в том числе публичных сервитутах, при наличии таковых;
- 6) иные необходимые для приватизации имущества сведения.

6.3. В случае приватизации имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия решением об условиях приватизации муниципального имущества также утверждается:

- состав подлежащего приватизации имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия, определенный в соответствии со [статьей 11](#) Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;

- перечень объектов (в том числе исключительных прав), не подлежащих приватизации в составе имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия.

- размер уставного капитала акционерного общества или общества с ограниченной ответственностью, создаваемых посредством преобразования муниципального унитарного предприятия.

- количество, категории и номинальная стоимость акций акционерного общества или номинальная стоимость доли участника общества с ограниченной ответственностью – муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым.

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

- сокращать численность работников указанного 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.

7. Способы приватизации

7.1. При приватизации муниципального имущества используются следующие способы приватизации:

- 1) преобразование муниципального 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.

7.2. Порядок осуществления приватизации указанными способами определяется действующим законодательством Российской Федерации, Республики Крым, муниципального образования городской округ Керчь, Республики Крым.

8. Информационное обеспечение приватизации муниципального имущества

8.1. Программа приватизации, ежегодные отчеты о приватизации муниципального имущества муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, решения об условиях приватизации муниципального имущества муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, информационные сообщения о продаже указанного имущества и об итогах его продажи подлежат размещению на официальном сайте Продавца, а также на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.

8.2. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества подлежит размещению на официальном сайте Продавца, а также на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации не менее чем за тридцать дней до дня осуществления продажи указанного имущества, если иное не предусмотрено Федеральным законом 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

Решение об условиях приватизации муниципального имущества размещается в открытом доступе на официальном сайте Продавца, а также на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации в течение 10 (десяти) дней со дня принятия этого решения.

8.3. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества должно содержать, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», 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 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.

8.4. Со дня приема заявок лицо, желающее приобрести муниципальное имущество (далее - претендент), имеет право на ознакомление с информацией о подлежащем приватизации имуществе.

В местах подачи заявок и на официальном сайте Продавца должны быть размещены общедоступная информация о торгах по продаже подлежащего приватизации муниципального имущества, образцы типовых документов, представляемых покупателями муниципального имущества, правила проведения торгов.

8.5. Информация о результатах сделок приватизации муниципального имущества подлежит размещению на официальном сайте Продавца и официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации в течение десяти дней со дня совершения указанных сделок.

8.6. К информации о результатах сделок приватизации муниципального имущества, подлежащей размещению на официальном сайте Продавца и официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, относится:

- 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;
- 4) количество поданных заявок;
- 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, 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);
- б) имя физического лица или наименование юридического лица – победителя торгов.

9. Отчуждение земельных участков

9.1. Приватизация находящихся в муниципальной собственности муниципального образования городская округ Керчь Республики Крым 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 его использования, если иное не предусмотрено Земельным кодексом Российской Федерации.

9.2. Отчуждение земельного участка в случаях, указанных в п.9.1. настоящего Положения осуществляется в порядке, предусмотренном Федеральным законом 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Земельным кодексом Российской Федерации и иными нормативными актами, регулирующими такое отчуждение земельного участка.

10. Покупатели муниципального имущества

10.1. 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, кроме случаев, предусмотренных [статьей 25](#) Федерального закона от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

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.

10.2. 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.

10.3. Акционерные общества, общества с ограниченной ответственностью не могут являться покупателями своих акций, своих долей в уставных капиталах, приватизируемых в соответствии с Федеральным законом 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

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

10.5. Лица, намеревающиеся принять участие в продаже имущества (далее – претенденты), способами и в порядке, установленными действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Положением, одновременно с заявкой представляют следующие документы:

10.5.1. 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 (при наличии) 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;

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

10.5.3. 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.

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

К данным документам (в том числе к каждому тому) также прилагается их опись. Заявка и такая опись составляются в двух экземплярах, один из которых остается у продавца, другой - у претендента.

Соблюдение претендентом указанных требований означает, что заявка и документы, представляемые одновременно с заявкой, поданы от имени претендента.

При этом ненадлежащее исполнение претендентом требования о том, что все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, или отдельные тома документов должны быть пронумерованы, не является основанием для отказа претенденту в участии в продаже.

В случае проведения продажи муниципального имущества в электронной форме заявка и иные представленные одновременно с ней документы подаются в форме электронных документов.

11. Договоры приватизации

11.1. Продажа муниципального имущества оформляется договором купли-продажи.

11.2. При приватизации муниципального имущества между продавцом имущества и покупателем заключается договор купли-продажи в соответствии с [Гражданским кодексом](#) Российской Федерации и федеральным законодательством.

11.3. 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 в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;
- форма и сроки платежа за приобретенное имущество;
- условия, в соответствии с которыми указанное 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 такого 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.

11.4. Право собственности на приобретаемое муниципальное имущество переходит к покупателю в установленном порядке после полной его оплаты с учетом особенностей, установленных Федеральным законом Российской Федерации от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

11.5. Право собственности на приватизируемое 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.

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

11.7. Сделки приватизации муниципального имущества, совершенные лицами, не уполномоченными на совершение указанных сделок, признаются ничтожными.

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

12. Порядок оплаты муниципального имущества

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

12.2. 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 Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, информационного сообщения о продаже муниципального имущества.

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.

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

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

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

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

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

12.4. 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.

13. Недействительность и расторжение сделок приватизации

13.1. 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, выраженные в направлении согласования интересов и исправления допущенных нарушений.

13.2. Администрация города Керчи Республики Крым вправе выступать в суде, арбитражном суде от имени муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым по вопросам приватизации муниципального имущества и по иным вопросам, затрагивающим имущественные права и интересы муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым.

**Заместитель начальника управления
имущественных и земельных отношений –
начальник отдела земельных отношений**

Е.А. Федоренко