



РЕСПУБЛИКА КРЫМ
Симферопольский городской совет
29-я сессия I созыва

Р Е Ш Е Н И Е

22.10.2015

№ 439

Об утверждении Прогнозного плана
приватизации муниципального
имущества муниципального образования
городской округ Симферополь
Республики Крым на 2016-2018 годы

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», Законом Республики Крым от 21.08.2014 № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», решением 15-й сессии Симферопольского городского совета I созыва от 13.03.2015 № 216 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым», решением 21-й сессии Симферопольского городского совета I созыва от 28.05.2015 № 271 «Об утверждении Положения о порядке и условиях приватизации муниципального имущества муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым», Уставом муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, в целях эффективного использования муниципального имущества, Симферопольский городской совет Республики Крым

РЕШИЛ:

1. Утвердить Прогнозный план приватизации муниципального имущества муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым на 2016-2018 годы (прилагается).

2. Поручить муниципальным унитарным предприятиям-балансодержателям объектов муниципальной собственности, включенных в Перечень имущества муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, приватизация которого планируется в 2016-2018 годах (далее - Перечень), до 01.01.2016г. закончить мероприятия по инвентаризации и постановке на кадастровый учет указанного в Перечне муниципального имущества, а также по внесению сведений о нем в Реестр муниципального имущества муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым.

3. Отделу по внешним связям и информационно-аналитической работе аппарата Симферопольского городского совета Республики Крым (Полякова Е.С.) разместить настоящее решение на сайте Симферопольского городского совета и опубликовать в установленном порядке.

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

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на главу администрации города Симферополя Бахарева Г.С., постоянный комитет по бюджетно-финансовым вопросам, муниципальной собственности и экономической политике (Савутин И.Ю.).

Председатель Симферопольского
городского совета

В. Н. Агеев

**Прогнозный план приватизации муниципального имущества
муниципального образования городской округ Симферополь
Республики Крым на 2016 -2018 годы**

РАЗДЕЛ I

**1. Цели и задачи приватизации муниципального имущества в
2016-2018 годах**

Прогнозный план приватизации муниципального имущества муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым на 2016-2018 годы (далее — План) разработан в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества в Российской Федерации», Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», решением 15-й сессии Симферопольского городского совета I созыва от 13.03.2015 № 216 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым», решением 21-й сессии Симферопольского городского совета I созыва от 28.05.2015 № 271 «Об утверждении Положения о порядке и условиях приватизации муниципального имущества муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым», иными нормативными правовыми актами.

Основной целью приватизации имущества муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым является повышение эффективности управления муниципальной собственностью.

Приватизация в 2016-2018 годах будет направлена на решение следующих задач:

продолжение структурных преобразований в экономике муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым;

совершенствование структуры муниципальной собственности муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым;

увеличение поступления не налоговых доходов в бюджет муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, снижение затрат на содержание и ремонт муниципального имущества.

В связи с принятием в Российскую Федерацию Республики Крым и образованием в её составе новых субъектов — Республики Крым и города федерального значения Севастополя, в процессе их интеграции в правовую, экономическую, финансовую системы Российской Федерации, существует необходимость не ухудшения положения субъектов правоотношений, сложившихся до вступления в силу Федерального конституционного закона 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».

Арендаторы муниципального имущества, у которых правоотношения по аренде муниципального имущества возникли до принятия вышеуказанного документа, понесли финансовые затраты с расчетом на перспективу перехода к ним права собственности на объекты недвижимого имущества, используемые ими в целях ведения собственной предпринимательской деятельности.

План предоставляет возможность реализации права выкупа арендаторами муниципального имущества, которым они намерены были воспользоваться, но не воспользовались по независящим от них причинам.

Пунктами 6, 7 раздела 17 Положения о порядке управления и распоряжения имуществом муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденного решением 15-й сессии Симферопольского городского совета I созыва от 13.03.2015 № 216, пунктами 6.2, 6.3 главы 6 Положения о порядке и условиях приватизации муниципального имущества муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденного решением 21-й сессии Симферопольского городского совета I созыва от 28.05.2015 № 271, арендаторы муниципального имущества имеют право на выкуп такого имущества в случае, если:

- до вступления в силу вышеуказанных нормативных правовых актов в отношении имущества муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, Симферопольским городским советом было принято решение о приватизации путем выкупа и приватизация которого на момент принятия Республики Крым в состав Российской Федерации (21.03.2014) не была завершена;

- до вступления в силу вышеуказанных нормативных правовых актов арендатором имущества, находящегося в собственности муниципального образования городской округ Симферополь Республики

Крым (здания, сооружения, нежилого помещения), в установленном порядке по состоянию на 21 марта 2014 года были согласованы с арендодателем и осуществлены за счет собственных средств улучшения арендованного имущества, которые невозможно отделить от объекта аренды без причинения ему вреда, в размере не менее 25,0% рыночной стоимости имущества, по которой оно было передано в аренду, определенной субъектом оценочной деятельности.

Анализ объектов муниципальной собственности, включенных ранее в перечни объектов коммунальной собственности Симферопольского городского совета, подлежащих приватизации, показал, что правом выкупа не воспользовались более 100 арендаторов, подавших соответствующие заявления и подтвердившие такое право в соответствии с действовавшим законодательством.

Кроме этого, в органы местного самоуправления поступило 18 заявлений от арендаторов муниципального имущества, которые до 21.03.2014 с разрешения арендодателя осуществили улучшение арендованного имущества за счет собственных средств, с просьбой о выкупе такого имущества.

Принимая во внимание отсутствие нормативного правового акта, предусматривающего особенности регулирования имущественных отношений на территории Республики Крым в отношении арендаторов, получивших право на выкуп имущества до 21.03.2014 года, а также то обстоятельство, что, в основном, все арендаторы, получившие право на выкуп, являются субъектами малого и среднего предпринимательства, такие арендаторы смогут воспользоваться преимущественным правом на приобретение арендованного имущества в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», с учетом договорных правоотношений по аренде.

В решениях об условиях приватизации объектов муниципального имущества, включенных в Перечень имущества муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, приватизация которого планируется в 2016-2018 годах, будет предусмотрено преимущественное право арендаторов на приобретение арендуемого имущества с соблюдением условий, установленных статьей 3 Федерального закона 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».

Перечень муниципального имущества, приватизация которого планируется в 2016-2018 годах, может изменяться и дополняться в установленном порядке в случае поступления предложений от органов местного самоуправления муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, структурных подразделений Администрации города Симферополя Республики Крым, а также в случае предоставления соответствующих заявлений арендаторов в порядке, предусмотренном статьей 9 Федерального закона 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».

На основании Плана комиссией по приватизации, образуемой в установленном порядке, разрабатывается решение об условиях приватизации, в том числе относительно способа приватизации арендуемых объектов в порядке, установленном правовыми актами муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым. Решение об условиях приватизации утверждается постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым.

План является социально и экономически обоснованным актом, направленным на предоставление возможности субъектам малого и среднего предпринимательства осуществлять предпринимательскую деятельность, предполагает расширение инфраструктуры города и пополнение доходной части бюджета муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым за счет отчуждения муниципального имущества и осуществления хозяйствующими субъектами собственной деятельности на территории муниципального образования.

2. Прогноз объемов поступлений в бюджет муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым доходов от продажи муниципального имущества

Согласно Плану предполагается приватизировать 76 объектов недвижимого имущества.

Перечень имущества муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, приватизация которого планируется в 2016-2018 годах, представленный во втором разделе Плана, условно разбит на две группы.

Первая группа включает 35 объектов муниципальной собственности муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, приватизация которых представляется наиболее возможной в силу ряда обстоятельств, связанных с подготовкой технической документации, кадастровых паспортов, оформления права муниципальной собственности

и внесения сведений в Реестр муниципального имущества муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым в установленные Планом сроки.

С объектами второй группы планируется осуществление указанных мероприятий и оформление необходимых документов. Однако, в результате проведенного анализа, существует вероятность возникновения рисков, указанных в настоящей части данного раздела Плана.

Исходя из анализа предлагаемого к приватизации имущества, в результате реализации Плана, ожидаемые поступления в бюджет муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым — 111 млн. 688 тыс. рублей.

Предполагаются расходы на обеспечение приватизации и предпродажную подготовку объектов по следующим видам затрат:

- расходы на оформление технической документации на объекты недвижимого имущества, на земельные участки (в случае необходимости), иные расходы, связанные с оформлением прав на имущество муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым;
- оценка имущества для определения его рыночной стоимости (установления начальной цены);
- организация продажи имущества, включая привлечение с этой целью профессиональных участников торгов (в случае необходимости);
- защита имущественных и иных прав муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым в судах;
- освещение в средствах массовой информации процесса приватизации в установленном порядке.

Суммы расходов средств включены в Муниципальную программу «Управление муниципальным имуществом муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым на 2016-2018 годы», утвержденную постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от 11.09.2015 № 866.

Величина расходов на проведение приватизации муниципального имущества учитывается в бюджете муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым на соответствующий плановый период.

В План могут вноситься изменения и дополнения в отношении количественных показателей, зависящих от своевременности выполнения мероприятий по подготовке объектов приватизации к продаже.

В процессе реализации Плана необходимо учитывать следующие риски изменения соответствующих показателей Плана:

- отсутствие возможности своевременного оформления технической документации, постановки объекта на кадастровый

- учет и оформления права муниципальной собственности в органах государственной регистрации прав, в случае отсутствия правоустанавливающих документов на объект приватизации;
- изменение способа приватизации, что может повлечь снижение установленной рыночной стоимости имущества;
 - отказ претендента от подписания договора купли-продажи;
 - внесение в План изменений путем исключения объекта приватизации из Перечня имущества муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, приватизация которого планируется в 2016-2018 годах, в установленном порядке;
 - внесение в План изменений путем дополнения Перечня имущества муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, приватизация которого планируется в 2016-2018 годах, в случае поступления предложений от органов местного самоуправления, структурных подразделений администрации города Симферополя, субъектов малого и среднего предпринимательства, юридических и физических лиц.

РАЗДЕЛ II

Перечень имущества муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, приватизация которого планируется в 2016-2018 годах

№ п/п	Наименование / категория помещений	Адрес	Кв. м	Предлагаемый способ приватизации
1	2	3	4	5
1-я группа				
1	Помещения (цоколь)	бул. Ленина, 15/1	347,7	С учетом преимущественного права арендатора на приобретение
2	Помещения (1-й этаж)	ул. Киевская, 114	103,1	С учетом преимущественного права арендатора на приобретение
3	Помещения (в одноэтажном строении)	ул. Пушкина, 35/2	100,0	С учетом преимущественного права арендатора на приобретение
4	Помещения (цоколь)	ул. 60 лет Октября, 21	180,5	С учетом преимущественного права арендатора на приобретение
5	Помещения (1-й этаж)	ул. Мичурина, 14	339,5	С учетом преимущественного права арендатора на приобретение
6	Помещения магазина (1-й этаж)	пр. Кирова, 34	192,4	С учетом преимущественного права арендатора на приобретение
7	Помещения (цоколь)	ул. Дмитрия Ульянова, 60а	126,9	С учетом преимущественного права арендатора на приобретение
8	Помещения (1-й этаж)	бул. Ленина, 2а	30,8	С учетом преимущественного права арендатора на приобретение

9	Помещения (1-й этаж)	пер. Багажный, 8	64,4	С учетом преимущественного права арендатора на приобретение
10	Помещения (1-й этаж)	ул. Суворовский спуск, 2	77,8	С учетом преимущественного права арендатора на приобретение
11	Помещения (1-й этаж)	ул. Турецкая, 26-28	20,7	С учетом преимущественного права арендатора на приобретение
12	Помещения (подвал)	ул. Карла Маркса, 6	182,5	С учетом преимущественного права арендатора на приобретение
13	Помещения (цоколь)	ул. Енисейская, 22	58,0	С учетом преимущественного права арендатора на приобретение
14	Помещения (цоколь)	ул. Большевика Попова, 10	83,2	С учетом преимущественного права арендатора на приобретение
15	Помещения (подвал)	ул. Киевская, 143	14,8	С учетом преимущественного права арендатора на приобретение
16	Помещения (цоколь)	ул. Киевская, 143	276,9	С учетом преимущественного права арендатора на приобретение
17	Помещения (1-ый этаж)	ул. Энергетиков, 2	94,6	С учетом преимущественного права арендатора на приобретение
18	Помещения (цоколь)	ул. Дорожная, 10	19,6	С учетом преимущественного права арендатора на приобретение
19	Помещения (1-ый этаж)	ул. Кечкеметская, 190	133,2	С учетом преимущественного права арендатора на приобретение
20	Помещения (1-й этаж)	пр. Победы, 54	16,6	С учетом преимущественного права арендатора на приобретение
21	Помещения (1-й этаж)	ул. Героев Сталинграда, 17	13,8	С учетом преимущественного права арендатора на приобретение
22	Помещения (1-й этаж)	ул. Кечкеметская, 85	40,8	С учетом преимущественного права арендатора на приобретение
23	Помещения (цоколь)	ул. Киевская, 88	43,6	С учетом преимущественного права арендатора на приобретение
24	Помещение (1-й этаж)	ул. Киевская, 136	14,0	С учетом преимущественного права арендатора на приобретение
25	Помещения (1-й этаж)	пр. Кирова, 28	32,2	С учетом преимущественного права арендатора на приобретение
26	Здание	пр. Кирова/ул. Киевская/ул. Шмидта 51/52/10А	111,9	С учетом преимущественного права арендатора на приобретение
27	Помещения (1-й этаж)	бул. Ленина/ул. Павленко, 1/7	50,3	С учетом преимущественного права арендатора на приобретение
28	Помещения (подвал)	ул. Пушкина, 14	32,4	С учетом преимущественного права арендатора на приобретение
29	Помещения (подвал)	ул. Севастопольская, 30/2	67,1	С учетом преимущественного права арендатора на приобретение
30	Помещения (цоколь)	ул. Кечкеметская, 97	148,9	С учетом преимущественного права арендатора на приобретение
31	Помещения (подвал)	ул. Киевская, 76	130,98	С учетом преимущественного права арендатора на приобретение
32	Помещение (гараж)	ул. Крылова, 32	28,6	С учетом преимущественного права арендатора на приобретение
33	Помещения (одноэтажные в нежилом домовладении)	Краснознаменная, 26	344,3	С учетом преимущественного права арендатора на приобретение

34	Помещения	ул. Пушкина, 35/2	21,1	С учетом преимущественного права арендатора на приобретение
35	Помещения (1-й этаж в одноэтажном строении)	ул. Крылова, 32	172,1	С учетом преимущественного права арендатора на приобретение
2-я группа				
36	Помещения (цоколь)	ул. 60 лет Октября, 7	104,0	С учетом преимущественного права арендатора на приобретение
37	Помещения (цоколь)	ул. Кечкеметская, 100А	48,2	С учетом преимущественного права арендатора на приобретение
38	Помещения (подвал)	ул. Павленко, 13	30,0	С учетом преимущественного права арендатора на приобретение
39	Помещения (подвал)	ул. Набережная, 37	46,0	С учетом преимущественного права арендатора на приобретение
40	Помещениям (подвал, 1-й, 2-й этажи)	ул. Ленина, 9	149,8	С учетом преимущественного права арендатора на приобретение
41	Помещения (2-й этаж в двухэтажном нежилом здании)	ул. Пушкина, 35/2	513,5	С учетом преимущественного права арендатора на приобретение
42	Помещения магазина (1-й этаж)	пр. Кирова, 44	145,0	С учетом преимущественного права арендатора на приобретение
43	Помещения (1-й этаж)	ул. Футболистов, 84	115,6	С учетом преимущественного права арендатора на приобретение
44	Помещение (подвал)	ул. Карла Маркса, 49	54,0	С учетом преимущественного права арендатора на приобретение
45	Помещения (цоколь)	ул. Лизы Чайкиной, 42	62,6	С учетом преимущественного права арендатора на приобретение
46	Помещения (цоколь)	ул. Киевская, 106	27,0	С учетом преимущественного права арендатора на приобретение
47	Помещения (цоколь)	ул. Киевская, 112	105,0	С учетом преимущественного права арендатора на приобретение
48	Помещения (подвал)	ул. Горького, 31	36,9	С учетом преимущественного права арендатора на приобретение
49	Помещения (подвал)	ул. Большевика Попова, 6	51,5	С учетом преимущественного права арендатора на приобретение
50	Помещения (цоколь)	ул. Залеская, 76	53,87	С учетом преимущественного права арендатора на приобретение
51	Помещения (подвал)	ул. Александра Невского, 14/1	69,2	С учетом преимущественного права арендатора на приобретение
52	Помещения (подвал)	ул. Калинина/ул. Дзюбанова, 39/39	44,4	С учетом преимущественного права арендатора на приобретение
53	Помещение (1-й этаж)	ул. Пушкина, 3	14,5	С учетом преимущественного права арендатора на приобретение
54	Помещения (подвал)	ул. Железнодорожная, 6	99,66	С учетом преимущественного права арендатора на приобретение
55	Помещения (цоколь)	ул. Русская, 38-А		С учетом преимущественного права арендатора на приобретение
56	Помещения (цоколь)	ул. Залеская, 76	3,0	С учетом преимущественного

				права арендатора на приобретение
57	Помещения	ул. Дзержинского, 13/5	54,0	С учетом преимущественного права арендатора на приобретение
58	Помещения	ул. Куйбышева, 13	7,6	С учетом преимущественного права арендатора на приобретение
59	Помещения	ул. Красноармейская, 65	42,0	С учетом преимущественного права арендатора на приобретение
60	Помещения (подвал)	ул. Гагарина, 34	244,0	С учетом преимущественного права арендатора на приобретение
61	Помещения (1-й этаж одноэтажного здания)	ул. Самокиша, 16	201,5	С учетом преимущественного права арендатора на приобретение
62	Помещения (1-й этаж одноэтажного здания)	ул. Пушкина, 16	112	С учетом преимущественного права арендатора на приобретение
63	Помещения (1-й этаж одноэтажного здания)	ул. 8 Марта, 149	60	С учетом преимущественного права арендатора на приобретение
64	Помещения (подвал)	ул. Киевская, 124	92,9	С учетом преимущественного права арендатора на приобретение
65	Помещения (1-й этаж одноэтажного здания)	ул. Турецкая, 26-26	95,6	С учетом преимущественного права арендатора на приобретение
66	Помещения	ул. Павленко, 17	42,7	С учетом преимущественного права арендатора на приобретение
67	Помещения (подвал)	ул. Жуковского, 20	66	С учетом преимущественного права арендатора на приобретение
68	Помещения (подвал)	ул. Гагарина, 9/91	379,1	С учетом преимущественного права арендатора на приобретение
69	Помещения (подвал)	ул. Севастопольская, 3/ул. Самокиша, 2	83,6	С учетом преимущественного права арендатора на приобретение
70	Помещения	ул. Кржижановского, 7	32,85	С учетом преимущественного права арендатора на приобретение
71	Помещения	ул. Дзюбанова, 6/4	36	С учетом преимущественного права арендатора на приобретение
72	Помещения	ул. Маршала Жукова, 15	64,3	С учетом преимущественного права арендатора на приобретение
73	Помещения	ул. Маршала Жукова, 35	54,9	С учетом преимущественного права арендатора на приобретение
74	Помещения	ул. Маршала Жукова, 35	30,1	С учетом преимущественного права арендатора на приобретение
75	Помещения	ул. Героев Сталинграда, 25	19,2	С учетом преимущественного права арендатора на приобретение
76	Помещения	ул. Гагарина, 26	63,3	С учетом преимущественного права арендатора на приобретение

Заместитель председателя
Симферопольского городского совета

А. Г. Мальцев

Начальник департамента муниципального
имущества Администрации города
Симферополя Республики Крым

Н.В. Баранова