Приложение
к решению_____сессии
Симферопольского городского
совета I созыва
от _____ № _____

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».

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.

Между Российской Федерацией и Республикой Крым 18.03.2014 заключен Договор о принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в её составе новых субъектов.

В процессе интеграции в правовую, экономическую системы Российской Федерации существует необходимость не ухудшения положения субъектов правоотношений, сложившихся до вступления в силу указанного документа (21.03.2014 г.).

Таким образом, утверждение Плана обусловлено предоставлением возможности реализации права выкупа арендаторами муниципального имущества, которым они намерены были воспользоваться, но не воспользовались по независящим от них причинам.

Арендаторы муниципального имущества понесли финансовые затраты с расчетом на перспективу перехода к ним права собственности на объекты недвижимого имущества, используемые ими в целях ведения собственной предпринимательской деятельности.

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 указанных нормативных правовых актов в отношении имущества 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 указанных 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 12 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, согласно действовавшему законодательству Украины, 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 недвижимого 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».

Утверждение такого Плана 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 за счет отчуждения муниципального имущества и осуществления хозяйствующими субъектами собственной деятельности на территории муниципального образования.

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, 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 комиссия по приватизации принимает решение по определению условий приватизации, в том числе относительно способа приватизации арендуемых объектов муниципальной собственности в установленном порядке.

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

Согласно Плану предполагается приватизировать 61 объект 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 настоящей части раздела I Плана.

Исходя из анализа предлагаемого к приватизации имущества, в результате реализации Плана, ожидаемые поступления в бюджет муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым - 111688 тысяч рублей.

Предполагаются расходы на обеспечение приватизации и предпродажную подготовку объектов по следующим вида 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».

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, учитывая ситуацию, связанную с интеграцией муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым в экономическую, правовую системы Российской Федерации.

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, по решению комиссии по приватизации;
- дополнение 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/ арендатор	Адрес	Кв. м	Предлагаемый способ приватизации
1	2	3	4	5
1-я группа				
1	Помещения (цоколь)	бул. Ленина, 15/1	347,7	С преимущественным правом арендатора на приобретение
2	Помещения (1-й этаж)	ул. Киевская, 114	103,1	С преимущественным правом арендатора на приобретение
3	Помещения (в одноэтаж-ном строении)	л. Пушкина, 35/2	100,0	С преимущественным правом арендатора на приобретение
4	Помещения (цоколь)	ул. 60 лет Октября, 21	180,5	С преимущественным правом арендатора на приобретение
5	Помещения (1-й этаж)	ул. Мичурина, 14	339,5	С преимущественным правом арендатора на приобретение
6	Помещения магазина (1-й этаж)	пр. Кирова, 34	192,4	С преимущественным правом арендатора на приобретение
7	Здание отдельно стоящее	ул. Карла Маркса, 27	694,9	С преимущественным правом арендатора на приобретение
8	Помещения (цоколь)	ул. Дмитрия Ульянова, 60а	126,9	С преимущественным правом арендатора на приобретение
9	Помещения	бул. Ленина, 2а	31,3	С преимущественным правом

				арендатора на приобретение
10	Помещения (1-ый этаж)	пер. Багажный, 8	64,4	С преимущественным правом арендатора на приобретение
11	Помещения (1-ый этаж)	ул. Суворовский спуск, 2	77,8	С преимущественным правом арендатора на приобретение
12	Помещения (1-ый этаж)	ул. Турецкая, 26-28	20,7	С преимущественным правом арендатора на приобретение
13	Помещения (подвал)	ул. Карла Маркса, 6	182,5	С преимущественным правом арендатора на приобретение
14	Помещения (цоколь)	ул. Енисейская, 22	58,0	С преимущественным правом арендатора на приобретение
15	Помещения (цоколь)	ул. Большевика Попова, 10	83,2	С преимущественным правом арендатора на приобретение
16	Помещения (подвал)	ул. Киевская, 143	14,8	С преимущественным правом арендатора на приобретение
17	Помещения (цоколь)	ул. Киевская, 143	276,9	С преимущественным правом арендатора на приобретение
18	Помещения (1-ый этаж)	ул. Энергетиков, 2	94,6	С преимущественным правом арендатора на приобретение
19	Помещения (цоколь)	ул. Дорожная, 10	19,6	С преимущественным правом арендатора на приобретение
20	Помещения (1-ый этаж)	ул. Кечкеметская, 190	133,2	С преимущественным правом арендатора на приобретение
21	Помещения (1-й этаж)	пр. Победы, 54	16,6	С преимущественным правом арендатора на приобретение
22	Помещения (1-ый этаж)	ул. Героев Сталинграда, 17	13,8	С преимущественным правом арендатора на приобретение
23	Помещения (1-ый этаж)	ул. Кечкеметская, 85	40,8	С преимущественным правом арендатора на приобретение
24	Помещения (цоколь)	ул. Киевская, 88	43,6	С преимущественным правом арендатора на приобретение
25	Помещение (1-ый этаж)	ул. Киевская, 136	14,0	С преимущественным правом арендатора на приобретение
26	Помещения (1-ый этаж)	пр. Кирова, 28	32,2	С преимущественным правом арендатора на приобретение
27	Помещения (одноэтажное отдельностоящее здание)	пр. Кирова/ул. Киевская/ул. Шмидта 51/52/10А	111,9	С преимущественным правом арендатора на приобретение
28	Помещения (1-ый этаж)	бул. Ленина/ул. Павленко, 1/7	50,3	С преимущественным правом арендатора на приобретение
29	Помещения (подвал)	ул. Пушкина, 14	32,4	С преимущественным правом арендатора на приобретение
30	Помещения (подвал)	ул. Севастопольская, 30/2	67,1	С преимущественным правом арендатора на приобретение
31	Помещения (цоколь)	ул. Кечкеметская, 97	148,9	С преимущественным правом арендатора на приобретение
32	Помещения (подвал)	ул. Киевская, 7б	165,9	С преимущественным правом арендатора на приобретение
33	Помещение (гараж)	ул. Крылова, 32	28,6	С преимущественным правом арендатора на приобретение

34	Помещения (одноэтажные в нежилом домовладении)	Краснознаменная, 26	344,3	С преимущественным правом арендатора на приобретение
35	Помещения	ул. Пушкина, 35/2	21,1	С преимущественным правом арендатора на приобретение
2-я группа				
36	Помещения (1-й этаж в одноэтажном строении)	ул. Крылова, 32	172,1	С преимущественным правом арендатора на приобретение
37	Помещения (цоколь)	ул. 60 лет Октября, 7	104,0	С преимущественным правом арендатора на приобретение
38	Помещения (цоколь)	ул. Кечкеметская, 100А	48,2	С преимущественным правом арендатора на приобретение
39	Помещения (подвал)	ул. Павленко, 13	30,0	С преимущественным правом арендатора на приобретение
40	Помещения (подвал)	ул. Набережная, 37	46,0	С преимущественным правом арендатора на приобретение
41	Помещениям (подвал) 1-й, 2-й этажи	ул. Ленина,9	149,8	С преимущественным правом арендатора на приобретение
42	Помещения (2-й этаж в 2-х этажном нежилом здании)	ул. Пушкина, 35/2	513,5	С преимущественным правом арендатора на приобретение
43	Помещения магазина (1-й этаж)	пр. Кирова, 44	145,0	С преимущественным правом арендатора на приобретение
44	Помещения, 1-этаж	ул. Футболистов, 84	115,6	С преимущественным правом арендатора на приобретение
45	Помещение (подвал)	ул. Карла Маркса, 49	54,0	С преимущественным правом арендатора на приобретение
46	Помещения (цоколь)	ул. Лизы Чайкиной, 42	62,6	С преимущественным правом арендатора на приобретение
47	Помещения (цоколь)	ул. Киевская, 106	27,0	С преимущественным правом арендатора на приобретение
48	Помещения (цоколь)	ул. Киевская, 112	105,0	С преимущественным правом арендатора на приобретение
49	Помещения (подвал)	ул. Горького, 31	36,9	С преимущественным правом арендатора на приобретение
50	Помещения (подвал)	ул. Большевика Попова, 6	51,5	С преимущественным правом арендатора на приобретение
51	Помещения (цоколь)	ул. Залеская, 76	53,87	С преимущественным правом арендатора на приобретение
52	Помещения (подвал)	ул. Александра Невского, 14/1	69,2	С преимущественным правом арендатора на приобретение
53	Помещения (подвал)	ул. Калинина/ул. Дзюбанова, 39/39	44,4	С преимущественным правом арендатора на приобретение
54	Помещение (1-ый этаж)	ул. Пушкина, 3	14,5	С преимущественным правом арендатора на приобретение
55	Помещения (подвал)	ул. Железнодорожная, 6	99,66	С преимущественным правом арендатора на приобретение
56	Помещения (цоколь)	ул. Русская, 38-А		С преимущественным правом арендатора на приобретение

57	Помещения (цоколь)	ул. Залесская, 76	3,0	С преимущественным правом арендатора на приобретение
58	Помещения	ул. Дзержинского, 13\5	54,0	С преимущественным правом арендатора на приобретение
59	Помещения	ул. Куйбышева, 13	7,6	С преимущественным правом арендатора на приобретение
60	Помещения	ул. Красноармейская, 65	42,0	С преимущественным правом арендатора на приобретение
61	Помещения (подвал)	ул. Гагарина, 34	244,0	С преимущественным правом арендатора на приобретение

Заместитель председателя
Симферопольского городского совета А. Г. Мальцев

Начальник департамента муниципального
имущества Администрации города
Симферополя Республики Крым Н. В. Баранова