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

сессия созыва

РЕШЕНИЕ

«___» _____ 2019 г. № _____

Об утверждении порядка возмездного приобретения в муниципальную собственность города Керчи нежилых помещений (зданий) и земельных участков из других форм собственности

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и Уставом муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым городской совет решил:

1. Утвердить Порядок возмездного приобретения в муниципальную собственность города Керчи нежилых помещений (зданий) и земельных участков из других форм собственности и примерный договор купли-продажи здания (помещения) согласно приложениям № 1 и 2.
2. Опубликовать решение в печатном средстве массовой информации «Керченский рабочий».
3. Контроль за исполнением решения возложить на постоянную комиссию городского совета по управлению земельными ресурсами и муниципальной собственностью города.

Приложение № 1 к решению
Керченского городского совета
от _____ № _____

ПОРЯДОК ВОЗМЕЗДНОГО ПРИОБРЕТЕНИЯ В МУНИЦИПАЛЬНУЮ СОБСТВЕННОСТЬ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ КЕРЧЬ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ (ЗДАНИЙ) И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИЗ ДРУГИХ ФОРМ СОБСТВЕННОСТИ

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок возмездного приобретения в муниципальную собственность города Керчи нежилых помещений (зданий) и земельных участков из других форм собственности (далее - Порядок) разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131- ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым.

1.2. Порядок определяет общие правила возмездного приобретения в муниципальную собственность муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым (далее – муниципальное образование) нежилых помещений (зданий) и земельных участков (их долей) из других форм собственности (далее - имущество).

1.3. Право собственности продавца на имущество должно быть зарегистрировано в установленном законом порядке.

1.4. Имущество приобретается в муниципальную собственность по согласованию с Керченским городским советом. Покупателями имущества в соответствии с данным Порядком являются:

- бюджетные и автономные муниципальные учреждения,
- казенные учреждения,
- муниципальные унитарные предприятия,
- администрация муниципального образования,
- функциональные органы администрации города Керчи, к компетенции которых относится осуществление полномочий, для реализации которых приобретается имущество (далее - Покупатель).

1.5. Решение о согласовании приобретения имущества в муниципальную собственность принимается Керченским городским советом на основании предложений:

- Главы муниципального образования,
- Главы администрации города Керчи,
- Заместителей главы администрации города Керчи,
- Руководителей функциональных органов администрации города Керчи,
- Собственника имущества.

Имущество приобретается за счет средств бюджета муниципального образования в соответствии с действующим законодательством.

1.6. Проект решения Керченского городского совета о согласовании приобретения имущества в муниципальную собственность разрабатывается функциональным органом, к компетенции которого относится осуществление полномочий по предметам ведения муниципального образования, для реализации которых приобретается имущество (далее - функциональный орган), и в обязательном порядке проходит согласование в Управлении имущественных и земельных отношений, Финансовом управлении администрации города Керчи.

1.7. На основании решения Керченского городского совета о согласовании приобретения имущества функциональный орган готовит проект постановления главы администрации города Керчи о поручении Покупателю приобрести имущество на условиях, указанных в решении Керченского городского совета.

1.8. Постановление главы администрации города Керчи и документы, необходимые для заключения договора купли-продажи, представляются функциональным органом Покупателю в течение пяти рабочих дней с момента подписания постановления.

1.9. На основании постановления администрации города Керчи и представленных функциональным органом документов Покупатель в течение пяти рабочих дней с момента получения документов оформляет проект договора купли-продажи в соответствии с Примерным договором купли-продажи и представляет его на подпись продавцу имущества. Лицом, уполномоченным на подписание договора купли-продажи имущества, является руководитель Организации-Покупателя.

Договор купли-продажи оформляется в 4 экземплярах, по одному для каждой из сторон, третий экземпляр для Управления имущественных и земельных отношений администрации города Керчи, четвертый для органа, осуществляющего государственную регистрацию недвижимости.

1.10. В случае если продавцу принадлежит на праве собственности земельный участок (доля в праве собственности на земельный участок), на котором расположено имущество, одновременно с имуществом приобретается земельный участок (доля в праве собственности на земельный участок), что отражается в договоре купли- продажи имущества.

1.11. Неотъемлемой частью договора купли-продажи имущества, за исключением случаев приобретения имущества на торгах, являются документы по оценке имущества (в подлиннике), протокол о согласовании цены, технический паспорт на имущество, кадастровый паспорт земельного участка (в случае приобретения имущества с земельным участком), акт приемки-передачи имущества.

В случае приобретения имущества на торгах к договору прилагаются документы на имущество, указанные продавцом в извещении о проведении торгов, и протокол о результатах торгов.

1.12. Покупатель в течение пяти рабочих дней с момента подписания договора купли-продажи имущества сторонами направляет последний на регистрацию в общий отдел администрации города Керчи.

1.13. В течение пяти рабочих дней после регистрации договора Покупатель направляет договор с приложенными к нему документами в орган, осуществляющий

государственную регистрацию недвижимости, для проведения государственной регистрации перехода права собственности на имущество.

1.14. После государственной регистрации перехода права собственности на имущество Покупатель направляет экземпляр договора для хранения в общий отдел администрации города Керчи.

Один экземпляр договора и выписка из Единого государственного реестра недвижимости представляются в Управление имущественных и земельных отношений для включения имущества в Единый реестр муниципальной собственности или (и) в состав муниципальной казны.

1.15. Использование приобретенного имущества осуществляется в соответствии с его целевым назначением.

1.16. В случае приобретения индивидуально определенного имущества его приобретение осуществляется в порядке, установленном разделом 2 настоящего Порядка.

Индивидуально определенное имущество - объекты недвижимости, находящиеся в собственности физического или юридического лица, используемые органом местного самоуправления (его функциональными, территориальными органами, функциональными подразделениями, муниципальными учреждениями, предприятиями) для решения вопросов местного значения либо расположенные на территориях, предназначенных для строительства объекта, необходимого для решения вопросов местного значения.

1.17. В случае приобретения индивидуально не определенного имущества его приобретение осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» от 05.04.2013 № 44-ФЗ, с особенностями, установленными разделом 3 настоящего Порядка.

2. Приобретение индивидуально определенного имущества

2.1. Особенности приобретения имущества на торгах.

2.1.1. В случае если имущество приобретается на торгах, функциональный орган выполняет следующие действия:

2.1.1.2. готовит проект решения Керченского городского совета о согласовании приобретения в муниципальную собственность имущества на торгах.

Керченский городской совет может установить ограничение по цене приобретаемого на торгах имущества исходя из следующих условий:

- значимость имущества для осуществления полномочий по предметам ведения муниципального образования,
- наличие в бюджете муниципального образования денежных средств для приобретения имущества,
- соразмерность цены приобретения имущества возможности и стоимости переоборудования имеющихся в муниципальной собственности объектов недвижимости либо строительства новых объектов;

2.1.1.3. на основании решения Керченского городского совета о согласовании приобретения в муниципальную собственность имущества на торгах

Покупатель разрабатывает проект постановления администрации города Керчи о приобретении имущества.

В постановлении администрации города Керчи указывается Покупатель, для осуществления деятельности которого приобретается имущество, уполномоченное участвовать в торгах и уполномоченное на заключение договора купли-продажи имущества по результатам торгов, а также максимальная цена приобретения имущества (цена договора купли-продажи) - в случае если Керченским городским советом установлено ограничение по цене имущества.

Покупателя на торгах и при заключении договора купли-продажи имущества по результатам торгов представляет руководитель Организации-Покупателя либо доверенное лицо Организации-Покупателя.

2.1.2. Договор купли-продажи заключается в порядке и в сроки, указанные в извещении о проведении торгов.

2.1.3. После подписания договора Покупатель осуществляет действия, предусмотренные пунктами 1,12-1.14 Порядка.

2.2.1. Если имущество приобретается по инициативе администрации города Керчи, функциональный орган выполняет следующие действия:

2.2.1.1. направляет собственнику предложение о приобретении имущества;

- в случае согласия собственника на отчуждение имущества функциональный орган за счет средств бюджета муниципального образования заказывает оценку имущества;

- собственник имущества в случае несогласия с оценкой вправе за свой счет заказать рецензию на оценочный отчет и, при несоответствии оценки действующему законодательству, заказать повторную оценку с обязательным получением рецензии на оценочный отчет;

2.2.1.2. составляет протокол о согласовании цены имущества, который подписывается начальником финансового управления администрации города Керчи, руководителем функционального органа, продавцом и утверждается главой администрации города Керчи;

2.2.1.3. после подписания и утверждения протокола о согласовании цены имущества разрабатывает проект решения Керченского городского совета о согласовании приобретения имущества;

2.2.1.4. на основании решения Керченского городского совета о согласовании приобретения имущества в муниципальную собственность разрабатывает проект постановления администрации города Керчи о приобретении имущества, в котором определяет Покупателя имущества;

2.2.1.5. в течение пяти рабочих дней с момента подписания постановления администрации города Керчи о приобретении имущества направляет постановление и документы, необходимые для заключения договора купли-продажи, Покупателю имущества.

2.2.2. Покупатель осуществляет действия, предусмотренные пунктами 1.9-1.14 Порядка.

2.3. Особенности приобретения имущества по инициативе продавца.

2.3.1. Если имущество приобретается по инициативе продавца, заявление, содержащее предложение о продаже имущества, направляется в функциональный

орган.

К заявлению прилагаются:

- свидетельство о государственной регистрации права собственности продавца на имущество (выписка из Единого государственного реестра недвижимости),

- в случае если продавцом является юридическое лицо - решение уполномоченного органа юридического лица о продаже имущества,

- оценочный отчет о рыночной стоимости имущества и земельного участка, на котором расположено имущество (стоимость земельного участка определяется в случае, если земельный участок находится в собственности продавца),

- технический паспорт на имущество,

- кадастровый паспорт/выписка из ЕГРН земельного участка (в случае приобретения земельного участка или имущества, расположенного на земельном участке, находящегося в собственности продавца).

2.3.2. Функциональный орган выполняет следующие действия:

2.3.2.1. в месячный срок рассматривает заявление продавца на предмет целесообразности приобретения имущества и наличия в бюджете муниципального образования денежных средств для его приобретения, о чем при необходимости направляются соответствующие запросы в подведомственные предприятия, учреждения и Финансовое управление администрации города, и о принятом решении уведомляет заявителя.

В случае необходимости приобретения имущества, но несогласия с его ценой функциональный орган вправе за счет средств бюджета муниципального образования заказать рецензию на оценочный отчет и, при несоответствии оценки действующему законодательству, заказать повторную опенку с обязательным получением рецензии на оценочный отчет;

2.3.2.2. при положительном решении о приобретении имущества составляет протокол о согласовании цены имущества, который подписывается начальником Финансового управления администрации города Керчи, руководителем функционального органа и продавцом и утверждается главой администрации города Керчи;

2.3.2.3. после подписания и утверждения протокола о согласовании цены имущества разрабатывает проект решения Керченского городского совета о согласовании приобретения имущества;

2.3.2.4. на основании решения Керченского городского совета о согласовании приобретения имущества в муниципальную собственность разрабатывает проект постановления администрации города Керчи о приобретении имущества, в котором определяет Покупателя имущества;

2.3.2.5. в течение пяти рабочих дней с момента подписания постановления администрации города Керчи о приобретении имущества направляет постановление и документы, необходимые для заключения договора купли-продажи, Покупателю имущества.

Покупатель осуществляет действия, предусмотренные пунктами 1.9-1.14 Порядка.

3. Приобретение индивидуально не определенного имущества

3.1. Имущество приобретается в муниципальную собственность для нужд муниципального образования путем проведения торгов на право заключения муниципального контракта. Торги по приобретению имущества проводятся в порядке, установленном Федеральным законом «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» от 05.04.2013 № 44-ФЗ.

3.2. При размещении муниципального заказа на приобретение имущества для нужд муниципального образования городской округ Керчь функциональный орган:

3.2.1. готовит проект решения Керченского городского совета о согласовании приобретения имущества;

3.2.2. на основании решения Керченского городского совета о согласовании приобретения имущества готовит проект постановления главы администрации города Кечи, в котором указывается функциональный орган администрации города, ответственный за размещение муниципального заказа на приобретение имущества.

3.3. При размещении муниципального заказа на приобретение имущества муниципальные заказчики осуществляют свою деятельность в соответствии с Федеральным законом «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» от 05.04.2013 № 44-ФЗ.

Начальник управления
имущественных и земельных отношений **Е.А. Василенко**

Приложение № 2 к решению
Керченского городского совета
от _____ № _____

ДОГОВОР
ВОЗМЕЗДНОГО ПРИОБРЕТЕНИЯ В МУНИЦИПАЛЬНУЮ СОБСТВЕННОСТЬ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ КЕРЧЬ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ (ЗДАНИЙ) И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИЗ ДРУГИХ ФОРМ СОБСТВЕННОСТИ

г. Керчь «___» _____ 20__г.

_____, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны и _____, именуемая в дальнейшем «Покупатель», с лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны в соответствии с решением Керченского городского совета от «___» _____ 20___г. № _____, Постановлением Администрации города Керчи от «___» _____ 20___г. № _____ заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя объект(ы) недвижимости, расположенный(ые) по адресу: _____, общей площадью _____ кв. м, имеющий следующие характеристики (указываются характеристики объекта недвижимости), и земельный участок площадью _____ кв. м с кадастровым номером _____ , (далее - имущество), а Покупатель обязуется принять и оплатить указанное имущество.

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности на основании _____ _____.

1.3. Продавец ставит в известность Покупателя о том, что отчуждаемое имущество никому другому не продано, не заложено, в споре и под запретом не состоит.

1.4. Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

- оценочный отчет об определении рыночной цены имущества,
- протокол о согласования цены имущества,
- технический паспорт на _____ (указывается объект недвижимости),
- кадастровый паспорт/выписка из ЕГРН земельного участка,
- акт приема-передачи имущества.
-

2. Стоимость сделки и порядок оплаты

2.1. Цена имущества в соответствии с протоколом о согласовании цены от «____» _____ 20__г. оставляет _____ (сумма прописью) руб.
2.2. Покупатель перечисляет денежные средства, определенные в п. 2.1 настоящего договора, в течение _____ календарных дней со дня подписания договора на счет: _____.

3. Обязанности сторон

3.1. Продавец обязуется:
3.1.1. передать Покупателю имущество и относящиеся к нему документы: _____;
3.1.2. передать имущество свободным от любых прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения договора Продавец не мог не знать.
3.2. Покупатель обязуется:
3.2.1. оплатить стоимость имущества в соответствии с требованиями, содержащимися в пунктах 2.1, 2.2 настоящего договора;
3.2.2. осмотреть имущество в натуре, ознакомиться с его количественными и качественными характеристиками;
3.2.3. принять имущество в собственность;
3.2.4. за свой счет зарегистрировать переход права собственности на имущество в органе, осуществляющем государственную регистрацию недвижимости.
3.3. Земельный участок имеет следующие ограничения (указывается перечень ограничений, если такие имеются).

4. Право собственности на имущество

Право собственности на имущество у Покупателя возникает после полной оплаты цены, указанной в п. 2.1 договора, с момента государственной регистрации перехода права собственности на имущество в установленном законом порядке.

5. Срок действия договора

Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до полного исполнения ими обязательств по настоящему договору или до расторжения настоящего договора.

6. Ответственность сторон

6.1. Стороны несут ответственность за ненадлежащее выполнение условий договора в соответствии с действующим законодательством.
6.2. Расторжение договора в одностороннем порядке не допускается, кроме случая, предусмотренного п. 6.3 настоящего договора.
6.3. В случае невнесения Покупателем платежа, указанного в п. 2.1 настоящего договора, в полном объеме в течение ____ дней со дня подписания договора сторонами договор считается расторгнутым.

7. Особые условия

---

8. Заключительные положения

8.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору оформляются в письменной форме и подписываются сторонами.
8.2. Споры сторон по настоящему договору разрешаются по их соглашению, а при отсутствии такого соглашения - в судебном порядке.
8.3. Все уведомления и сообщения направляются сторонами в письменной форме.
8.4. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются нормами действующего законодательства Российской Федерации.
8.5. Договор составлен в _____ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Продавец: Покупатель: