



РЕСПУБЛИКА КРЫМ

СОВЕТ МИНИСТРОВ

РАДА МІНІСТРІВ
НАЗИРЛЕР ШУРАСЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 7 мая 2025 г. № 270

г. Симферополь

*Об утверждении Порядка разработки
и утверждения условий конкурса
по продаже имущества, находящегося
в собственности Республики Крым,
контроля за их исполнением
и подтверждения победителем конкурса
исполнения таких условий*

В соответствии со статьёй 20 Федерального закона от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 года № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», статьями 83, 84 Конституции Республики Крым, статьями 14, 20 Закона Республики Крым от 19 июля 2022 года № 307-ЗРК/2022 «Об исполнительных органах Республики Крым», частью 3 статьи 8 Закона Республики Крым от 1 апреля 2019 года № 587-ЗРК/2019 «О порядке и условиях приватизации имущества, находящегося в собственности Республики Крым»

Совет министров Республики Крым **постановляет:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок разработки и утверждения условий конкурса по продаже имущества, находящегося в собственности Республики Крым, контроля за их исполнением и подтверждения победителем конкурса исполнения таких условий.

2. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Председателя Совета министров Республики Крым Анюхину А.В.

Председатель Совета министров
Республики Крым



Ю. ГОЦАНЮК

Приложение
к постановлению Совета министров
Республики Крым
от «7» мая 2025 года № 270

**Порядок
разработки и утверждения условий конкурса по продаже имущества,
находящегося в собственности Республики Крым, контроля за их
исполнением и подтверждения победителем конкурса исполнения таких
условий**

1. Общие положения

1.1. Порядок разработки и утверждения условий конкурса по продаже имущества, находящегося в собственности Республики Крым, контроля за их исполнением и подтверждения победителем конкурса исполнения таких условий (далее – Порядок) разработан в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Федеральный закон о приватизации), постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 года № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», Законом Республики Крым от 1 апреля 2019 года № 587-ЗРК/2019 «О порядке и условиях приватизации имущества, находящегося в собственности Республики Крым» и определяет порядок разработки и утверждения условий конкурса по продаже имущества, находящегося в собственности Республики Крым (далее – имущество Республики Крым), порядок контроля за их исполнением и порядок подтверждения победителем конкурса исполнения таких условий.

1.2. На конкурсе могут продаваться находящиеся в собственности Республики Крым акции акционерного общества, либо доля в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, которые составляют более чем 50 процентов уставного капитала указанных обществ, либо объект культурного наследия, включенный в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр объектов культурного наследия), находящийся в неудовлетворительном состоянии (далее – объект культурного наследия), сети газораспределения, сети газопотребления и объекты таких сетей (далее – объекты газоснабжения), если в отношении такого имущества его покупателю необходимо выполнить определенные условия.

1.3. Решение об условиях приватизации имущества Республики Крым на конкурсе принимается Министерством имущественных и земельных отношений Республики Крым (далее – Минимущество Крыма) в

соответствии с Прогнозным планом (программой) приватизации имущества Республики Крым на очередной финансовый год, на основании решения Совета министров Республики Крым об установлении способа приватизации имущества Республики Крым в виде продажи на конкурсе, и оформляется в виде приказа Минимущества Крыма об условиях приватизации имущества Республики Крым на конкурсе (далее - решение об условиях приватизации).

1.4. В решении об условиях приватизации должны содержаться следующие сведения:

наименование имущества Республики Крым и иные позволяющие его индивидуализировать данные (характеристика имущества);

способ приватизации имущества Республики Крым;

начальная цена имущества Республики Крым;

величина повышения начальной цены («шаг конкурса»);

информация об отнесении имущества Республики Крым к объектам культурного наследия, включенным в реестр объектов культурного наследия (в отношении объектов культурного наследия);

обременение требованиями в отношении объектов культурного наследия, включенных в реестр объектов культурного наследия (в отношении объектов культурного наследия);

обременение объектов газоснабжения эксплуатационными обязательствами (в отношении объектов газоснабжения);

иные необходимые для приватизации имущества Республики Крым на конкурсе сведения.

1.5. К решению об условиях приватизации объекта культурного наследия должны прилагаться копии охранного обязательства на объект культурного наследия, утвержденного в порядке, предусмотренном статьей 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон об объектах культурного наследия), и паспорта объекта культурного наследия, предусмотренного статьей 21 Федерального закона об объектах культурного наследия (при его наличии), а в случае, предусмотренном пунктом 8 статьи 48 Федерального закона об объектах культурного наследия, - копии иного охранного документа и паспорта объекта культурного наследия (при его наличии).

2. Порядок разработки и утверждения условий конкурса

2.1. В целях подготовки проекта решения об условиях приватизации Минимущество Крыма направляет запросы о представлении предложений по формированию условий конкурса в адрес:

исполнительного органа Республики Крым, осуществляющего от имени Республики Крым полномочия собственника, в том числе права акционера, – в отношении акций акционерного общества либо доли в

уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, которые составляют более чем 50 процентов уставного капитала указанных обществ;

Министерства культуры Республики Крым – в отношении объекта культурного наследия;

Министерства топлива и энергетики Республики Крым – в отношении объекта газоснабжения;

иных исполнительных органов Республики Крым, органов местного самоуправления муниципальных образований в Республике Крым, учреждений, предприятий, организаций (при необходимости) для получения сведений, необходимых для подготовки решения об условиях приватизации.

2.2. Исполнительные органы Республики Крым, органы местного самоуправления муниципальных образований в Республике Крым, учреждения, предприятия, организации, указанные в пункте 2.1 раздела 2 Порядка, в срок, не превышающий 14 (четырнадцати) календарных дней со дня получения соответствующего запроса, направляют в адрес Минимущества Крыма предложения по формированию условий конкурса.

2.3. Предложения по формированию условий конкурса, направляемые в адрес Минимущества Крыма, должны содержать:

условия конкурса;

сроки исполнения условий конкурса;

экономическое обоснование условий конкурса;

порядок подтверждения победителем конкурса исполнения условий конкурса;

эксплуатационные обязательства (в отношении объектов газоснабжения);

требования к объектам культурного наследия (в отношении объектов культурного наследия).

2.4. Условия конкурса могут предусматривать:

сохранение определенного числа рабочих мест;

переподготовку и (или) повышение квалификации работников;

ограничение изменения назначения отдельных объектов, используемых для осуществления научной и (или) научно-технической деятельности, социально-культурного, коммунально-бытового или транспортного обслуживания населения, и (или) прекращение использования указанных объектов;

проведение ремонтных и иных работ в отношении объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектов газоснабжения, находящихся в неудовлетворительном состоянии.

2.5. В случае приватизации объектов газоснабжения путем продажи на конкурсе условия конкурса должны предусматривать обязанность покупателя или иного законного владельца по использованию объектов газоснабжения в целях оказания услуг по транспортировке и подаче газа потребителям, технологическому присоединению газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к

газораспределительным сетям, их реконструкции, развитию газораспределительной системы и обеспечению безопасной эксплуатации объектов газоснабжения в соответствии с требованиями промышленной безопасности и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Эксплуатационные обязательства в отношении объектов газоснабжения, являющихся сложными вещами, распространяются на все их составные части.

2.6. В случае приватизации объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, путем продажи на конкурсе, условия конкурса должны предусматривать:

требования, установленные охранным обязательством, предусмотренным статьей 47.6 Федерального закона об объектах культурного наследия, а при отсутствии данного охрannого обязательства - иным охранным документом, предусмотренным пунктом 8 статьи 48 Федерального закона об объектах культурного наследия;

требования к сохранению, в том числе реставрации, объекта культурного наследия или его части, установленные Министерством культуры Республики Крым;

обязательство покупателя по обеспечению разработки в определенный срок проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включая проведение работ по его реставрации, а также по проведению работ по сохранению объекта культурного наследия, в соответствии с требованиями, предусмотренными абзацами вторым и третьим настоящего пункта;

обязательство покупателя по обеспечению проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, в порядке, установленном Федеральным законом об объектах культурного наследия;

иные условия в соответствии со статьей 29 Федерального закона о приватизации.

2.7. Срок исполнения условий конкурса по продаже объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, а также объектов газоснабжения не должен превышать семи лет.

2.8. Условия конкурса не подлежат изменению.

Перечень условий конкурса является исчерпывающим.

2.9. Анализ поступивших в адрес Минимущества Крыма от исполнительных органов Республики Крым, органов местного самоуправления муниципальных образований в Республике Крым, учреждений, предприятий, организаций, указанных в пункте 2.1 раздела 2 Порядка, предложений по формированию условий конкурса осуществляется созданным при Минимуществе Крыма постоянно действующим органом – комиссией по организации и проведению продажи имущества, находящегося в собственности Республики Крым, в процессе приватизации (далее – Комиссия по приватизации).

Положение о порядке работы Комиссии по приватизации и ее состав утверждаются приказом Минимущества Крыма.

На заседания Комиссии по приватизации при рассмотрении вопросов, связанных с формированием условий конкурса, помимо представителей Минимущества Крыма, входящих в состав Комиссии по приватизации на постоянной основе, приглашаются представители исполнительных органов Республики Крым, указанных в абзацах втором - четвертом пункта 2.1 раздела 2 Порядка (с правом голоса).

2.10. Условия конкурса утверждаются Минимуществом Крыма с учетом решения Комиссии по приватизации в форме приложения к приказу об условиях приватизации и являются его неотъемлемой частью.

3. Порядок контроля за исполнением условий конкурса и подтверждения победителем конкурса исполнения указанных условий

3.1. По результатам проведения конкурса с победителем конкурса заключается договор купли-продажи имущества Республики Крым (далее – Договор купли-продажи).

Договор купли-продажи должен содержать:

условия конкурса, формы и сроки их исполнения;

порядок подтверждения победителем конкурса исполнения условий конкурса;

порядок осуществления контроля за исполнением победителем конкурса условий конкурса;

ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору купли-продажи в виде неустойки за неисполнение победителем конкурса условий, а также ненадлежащее их исполнение, в том числе нарушение промежуточных или окончательных сроков исполнения таких условий и объема их исполнения, в размере цены имущества Республики Крым;

условия, предусмотренные статьей 29 Федерального закона о приватизации (в отношении объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии);

условия, предусмотренные статьей 30.5 Федерального закона о приватизации (в отношении объектов газоснабжения);

периодичность и форму представления победителем конкурса отчетных документов (не чаще одного раза в квартал);

иные определяемые по соглашению сторон условия.

3.2. Договор, предусматривающий отчуждение объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, в порядке приватизации, должен содержать в качестве существенного условия обременение приватизируемого объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, обязанностью нового собственника по выполнению требований охранного обязательства, предусмотренного

статьей 47.6 Федерального закона об объектах культурного наследия, а при отсутствии данного охранного обязательства - требований иного охранного документа, предусмотренного пунктом 8 статьи 48 Федерального закона об объектах культурного наследия.

В случае отсутствия в таком договоре указанного существенного условия, сделка приватизации объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, является ничтожной.

3.3. Договор, предусматривающий отчуждение объекта газоснабжения в порядке приватизации, должен содержать в качестве существенных условий обременение объекта газоснабжения эксплуатационными обязательствами, а также право Минимущества Крыма расторгнуть договор купли-продажи объекта газоснабжения в случае существенного нарушения предусмотренных пунктом 2,5 раздела 2 настоящего Порядка эксплуатационных обязательств.

В случае отсутствия в договоре купли-продажи объекта газоснабжения существенного условия, предусматривающего обременение объекта газоснабжения эксплуатационными обязательствами, сделка приватизации объекта газоснабжения является ничтожной.

3.4. В целях обеспечения контроля исполнения условий конкурса Минимущество Крыма:

ведет учет Договоров купли-продажи, заключенных по результатам проведения конкурса;

осуществляет учет обязательств победителя конкурса, определенных Договором купли-продажи, и контроль за их исполнением;

принимает от победителя конкурса отчетные документы, подтверждающие исполнение ими условий конкурса;

проводит проверки документов, представляемых победителем конкурса в подтверждение исполнения условий конкурса, а также проверки фактического исполнения условий конкурса по месту расположения проверяемых объектов в сроки, определенные Договором купли-продажи;

принимает предусмотренные законодательством Российской Федерации, Республики Крым и Договором купли-продажи меры воздействия, направленные на устранение нарушений и обеспечение исполнения условий конкурса;

обращается в суды с исками и выступает в судах от имени Республики Крым в защиту имущественных и иных прав и законных интересов Республики Крым.

3.5. Исполнение условий конкурса контролируется Комиссией по контролю за выполнением условий конкурса по продаже имущества Республики Крым, создаваемой Минимуществом Крыма в отношении каждого из реализованных на конкурсе объектов приватизации (далее – Комиссия по контролю).

Положение о Комиссии по контролю и ее персональный состав утверждаются приказом Минимущества Крыма.

В состав Комиссии по контролю включаются также представители исполнительных органов Республики Крым, указанных в абзацах втором – четвертом пункта 2.1 раздела 2 Порядка.

3.6. В течение тридцати календарных дней со дня получения Минимуществом Крыма информации о выполнении какого-либо из условий конкурса, направленной победителем конкурса, в срок, установленный Договором купли-продажи, Комиссия по контролю:

устанавливает факт исполнения или неисполнения победителем конкурса такого условия конкурса;

составляет акт текущей проверки о выполнении или невыполнении победителем конкурса такого условия конкурса, который подлежит утверждению Минимуществом Крыма путем принятия соответствующего приказа;

3.7. В случае непоступления в адрес Минимущества Крыма в установленные Договором купли-продажи сроки информации о выполнении какого-либо из условий конкурса, Комиссия по контролю составляет акт о нарушении сроков исполнения условия конкурса, который подлежит утверждению Минимуществом Крыма путем принятия соответствующего приказа.

3.8. Комиссия по контролю вправе осуществлять проверки фактического исполнения условий конкурса по месту расположения проверяемых объектов с привлечением к участию в проведении указанных проверок представителей исполнительных органов Республики Крым, указанных в абзацах втором – четвертом пункта 2.1 раздела 2 Порядка.

3.9. В течение десяти рабочих дней с момента истечения срока исполнения последнего из условий конкурса победитель конкурса направляет в адрес Минимущества Крыма сводный (итоговый) отчет о выполнении им условий конкурса в целом (с приложением всех подтверждающих документов).

В отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, помимо документов, предусмотренных абзацем первым настоящего пункта, победитель конкурса направляет акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, выданный новому собственнику такого объекта органом охраны объектов культурного наследия в соответствии с Федеральным законом об объектах культурного наследия.

В отношении объектов газоснабжения, помимо документов, предусмотренных абзацем первым настоящего пункта, победитель конкурса направляет документ, выданный Министерством топлива и энергетики Республики Крым, подтверждающий выполнение эксплуатационных обязательств в полном объеме.

3.10. В течение 60 календарных дней со дня получения сводного (итогового) отчета о выполнении победителем конкурса условий конкурса в целом (с приложением всех подтверждающих документов), предусмотренных пунктом 3.9 раздела 3 Порядка, Комиссия по контролю:

устанавливает факт исполнения или неисполнения победителем конкурса условий конкурса в целом;

составляет акт итоговой проверки о выполнении или невыполнении победителем конкурса условий конкурса в целом, который утверждается Минимуществом Крыма путем принятия соответствующего приказа.

3.11. В случае непоступления в адрес Минимущества Крыма в установленные договором сроки сводного (итогового) отчета о выполнении победителем конкурса условий конкурса в целом (с приложением всех подтверждающих документов) Комиссия по контролю составляет акт о нарушении сроков исполнения условий конкурса в целом, который утверждается Минимуществом Крыма путем принятия соответствующего приказа.

3.12. Утвержденный приказом Минимущества Крыма акт итоговой проверки о выполнении победителем конкурса условий конкурса в целом является подтверждением исполнения победителем конкурса своих обязательств по исполнению условий конкурса в полном объеме.

Утвержденный Минимуществом Крыма акт итоговой проверки о невыполнении победителем конкурса условий конкурса и составленный Комиссией по контролю акт о нарушении сроков исполнения условий конкурса в целом является основанием для расторжения по инициативе Минимущества Крыма Договора купли-продажи в установленном порядке и взыскания неустойки и убытков, в размере, не покрытом неустойкой.

3.13. С даты утверждения Минимуществом Крыма акта итоговой проверки о выполнении победителем конкурса условий конкурса в целом:

обязательства победителя конкурса по выполнению условий конкурса, предусмотренных Договором купли-продажи, считаются исполненными в полном объеме;

Договор купли-продажи считается снятым с контроля Минимущества Крыма;

деятельность Комиссии по контролю прекращается.

3.14. Акционерное общество, общество с ограниченной ответственностью, акции, доля в уставном капитале которых находились в собственности Республики Крым и были проданы на конкурсе, до исполнения победителем конкурса его условий в полном объеме не вправе принимать решение об изменении уставного капитала.

Такое акционерное общество до исполнения победителем конкурса его условий в полном объеме не вправе принимать решение о проведении эмиссии ценных бумаг, конвертируемых в акции этого общества.

3.15. В случае неисполнения победителем конкурса условий конкурса, а также ненадлежащего их исполнения, в том числе нарушения промежуточных или окончательных сроков исполнения таких условий и объема их исполнения, Договор купли-продажи расторгается по соглашению сторон или в судебном порядке с одновременным взысканием с покупателя неустойки. Имущество, указанное в Договоре купли-продажи, остается в собственности Республики Крым, а полномочия покупателя в отношении указанного имущества прекращаются. Помимо неустойки с

покупателя также могут быть взысканы убытки, причиненные неисполнением Договора купли-продажи, в размере, не покрытом неустойкой.