



РЕСПУБЛИКА КРЫМ

СОВЕТ МИНИСТРОВ

РАДА МІНІСТРІВ
НАЗИРЛЕР ШУРАСЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

15 августа 2022 г. 592
от _____ № _____
г. Симферополь

О вопросах осуществления контроля за выполнением собственниками (покупателями) объектов приватизации условий договоров купли-продажи, находившихся на контроле Фонда имущества Автономной Республики Крым, Фонда имущества Республики Крым, регионального отделения Фонда государственного имущества Украины в Автономной Республике Крым и г. Севастополе (и его Представительства в г. Симферополе) до снятия договоров с контроля

В соответствии со 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», статьями 2, 17 Закона Республики Крым от 8 августа 2014 года № 46-ЗРК «Об управлении и распоряжении государственной собственностью Республики Крым», частью 3 статьи 19 Закона Республики Крым от 1 апреля 2019 года № 587-ЗРК/2019 «О порядке и условиях приватизации имущества, находящегося в государственной собственности Республики Крым»

Совет министров Республики Крым постановляет:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке осуществления контроля за выполнением собственниками (покупателями) объектов приватизации условий договоров купли-продажи, находившихся на контроле Фонда

имущества Автономной Республики Крым; Фонда имущества Республики Крым, регионального отделения Фонда государственного имущества Украины в Автономной Республике Крым и г. Севастополе (и его Представительства в г. Симферополе) до снятия договоров с контроля.

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 «15» августа 2022 года № 592

Положение
о порядке контроля за выполнением собственниками (покупателями)
объектов приватизации условий договоров купли-продажи,
находившихся на контроле Фонда имущества Автономной Республики
Крым, Фонда имущества Республики Крым, регионального отделения
Фонда государственного имущества Украины в Автономной Республике
Крым и г. Севастополе (и его Представительства в г. Симферополе)
до снятия договоров с контроля

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Законом Республики Крым от 1 апреля 2019 года № 587-ЗРК/2019 «О порядке и условиях приватизации имущества, находящегося в государственной собственности Республики Крым» и определяет порядок осуществления контроля за выполнением собственниками (покупателями) объектов приватизации условий договоров купли-продажи, находившихся на контроле Фонда имущества Автономной Республики Крым, Фонда имущества Республики Крым, регионального отделения Фонда государственного имущества Украины в Автономной Республике Крым и г. Севастополе (и его Представительства в г. Симферополе), заключенных до 18 марта 2014 года (далее – Договоры купли-продажи), до снятия Договоров купли-продажи с контроля, а именно:

1.1.1 порядок осуществления контроля за выполнением собственниками (покупателями) объектов приватизации условий Договоров купли-продажи до снятия Договоров купли-продажи с контроля;

1.1.2 порядок внесения изменений в Договоры купли-продажи;

1.1.3 порядок предоставления согласия собственникам (покупателям) объектов приватизации на их дальнейшее отчуждение до снятия Договоров купли-продажи с контроля;

1.1.4 порядок снятия Договоров купли-продажи с контроля.

1.2. Действие настоящего Положения не распространяется на правоотношения, связанные с осуществлением контроля за выполнением собственниками (покупателями) объектов приватизации условий договоров купли-продажи, заключенных после 18 марта 2014 года в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Республики Крым.

1.3. Исполнительным органом Республики Крым, уполномоченным на осуществление контроля за выполнением собственниками (покупателями) объектов приватизации условий Договоров купли-продажи до снятия таких

Договоров купли-продажи с контроля, является Министерство имущественных и земельных отношений Республики Крым (далее – Уполномоченный орган).

1.4. С целью обеспечения эффективного контроля за выполнением собственниками (покупателями) объектов приватизации (далее – собственники) условий Договоров купли-продажи Уполномоченный орган:

ведет учет Договоров купли-продажи;

осуществляет учет обязательств, определенных Договорами купли-продажи, и контроль за их исполнением;

принимает от собственников отчетные документы, подтверждающие выполнение ими условий Договоров купли-продажи;

рассматривает документы, предоставляемые собственниками в подтверждение выполнения условий Договоров купли-продажи, а также при необходимости проводит проверки фактического исполнения условий Договоров купли-продажи по месту нахождения объектов приватизации;

принимает меры воздействия, направленные на устранение нарушений и обеспечение выполнения условий Договоров купли-продажи, в том числе применяет к собственникам штрафные санкции, предусмотренные Договором купли-продажи и действующим законодательством Российской Федерации, за невыполнение и (или) ненадлежащее выполнение обязательств, определенных Договорами купли-продажи;

обращается в суды с исками в защиту имущественных и иных прав и законных интересов Республики Крым и выступает в судах от имени Республики Крым при несоблюдении собственниками условий Договоров купли-продажи.

1.5. Контроль за выполнением собственниками условий Договоров купли-продажи не осуществляется в отношении Договоров купли-продажи, по которым на дату утверждения настоящего Положения подписан Акт итоговой проверки выполнения условий Договоров купли-продажи между Уполномоченным органом и собственником.

1.6. Осуществление контроля за выполнением собственниками условий Договоров купли-продажи приостанавливается на период проведения в отношении Договоров купли-продажи исковой, судебной работы по их расторжению (признанию недействительными) и возврату в собственность Республики Крым отчужденных в соответствии с Договорами купли-продажи объектов приватизации.

1.7. Все вопросы, не урегулированные настоящим Положением, регулируются нормами гражданского законодательства Российской Федерации.

2. Порядок осуществления контроля за выполнением собственниками (покупателями) объектов приватизации условий Договоров купли-продажи до снятия Договоров купли-продажи с контроля

2.1. Контроль за выполнением собственниками условий Договоров купли-продажи осуществляется Уполномоченным органом самостоятельно путем проведения проверок.

2.2. Проверки выполнения собственниками условий Договоров купли-продажи могут быть:

2.2.1 по срокам проведения проверки:

плановыми;

внеплановыми;

2.2.2 по форме проведения проверки:

документальными (путем направления запросов о состоянии выполнения собственниками условий Договоров купли-продажи и анализа предоставленных документов);

выездными (по месту нахождения объекта приватизации);

2.2.3 по итогам выполнения условий Договоров купли-продажи:

текущими (в целях осуществления промежуточного контроля выполнения собственниками условий Договоров купли-продажи);

итоговыми (для фиксации полного выполнения собственниками условий Договоров купли-продажи).

2.3. Плановые проверки проводятся Уполномоченным органом в соответствии с планом проверок выполнения условий Договоров купли-продажи (далее – План проверок).

План проверок формируется на очередной год и утверждается Уполномоченным органом ежегодно в срок до 1 марта.

2.4. Основаниями для проведения внеплановых проверок являются решения Уполномоченного органа, принятые в связи с:

поступлением в адрес Уполномоченного органа официальных обращений (заявлений) юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан о невыполнении условий Договоров купли-продажи;

поступлением в адрес Уполномоченного органа обращений (поручений) исполнительных органов Республики Крым, органов местного самоуправления, судебных и правоохранительных органов;

иными основаниями, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации и Республики Крым.

2.5. В процессе осуществления документального контроля за выполнением собственниками условий Договоров купли-продажи Уполномоченным органом используются:

документы, предоставляемые собственниками и подтверждающие состояние выполнения ими условий Договоров купли-продажи (формы государственных статистических наблюдений, договоры, материалы первичного учета, фотоматериалы и т. д.);

официальные ответы исполнительных органов Республики Крым, органов местного самоуправления, подтверждающие (неподтверждающие) выполнение собственниками условий Договоров купли-продажи;

иные официально полученные сведения, подтверждающие

(неподтверждающие) выполнение собственниками условий Договоров купли-продажи.

Собственники обеспечивают полноту и достоверность предоставляемых ими документов. Документы должны быть надлежащим образом оформлены: не иметь исправлений, пропущенных страниц, копии документов должны быть надлежащим образом заверены.

В случае если по результатам анализа полученных документов невозможно однозначно установить состояние выполнения собственником условий Договоров купли-продажи, Уполномоченный орган направляет дополнительные запросы о предоставлении необходимых документов, информации или пояснений.

2.6. Выездные проверки выполнения собственниками условий Договоров купли-продажи проводятся сотрудниками структурного подразделения Уполномоченного органа, к компетенции которого относится рассмотрение вопросов, связанных с осуществлением контроля использования имущества, находящего в собственности Республики Крым. По итогам выездной проверки составляется акт осмотра объекта приватизации (далее – Акт осмотра).

2.7. Акт текущей или итоговой проверки выполнения собственниками условий Договоров купли-продажи (далее – Акт проверок) составляется сотрудниками структурного подразделения Уполномоченного органа, к компетенции которого относится рассмотрение вопросов, связанных с осуществлением контроля за выполнением собственником условий Договоров купли-продажи, на основании:

- актов осмотра;
- документов, предоставленных собственником;
- официальных ответов исполнительных органов Республики Крым, органов местного самоуправления;
- иных официально полученных Уполномоченным органом сведений, материалов, документов.

Форма Акта проверки утверждается Уполномоченным органом. Акт проверки подписывается должностным лицом Уполномоченного органа и собственником (или уполномоченным им лицом).

Акт проверки составляется в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр для Уполномоченного органа, второй экземпляр - для собственника.

К акту проверки прилагаются документы, подтверждающие выполнение (невыполнение) условий Договора купли-продажи.

2.8. При непредоставлении собственником, при проведении Уполномоченным органом текущей или итоговой проверки, документов, подтверждающих выполнение условий Договоров купли-продажи (письменном либо зафиксированном иным способом отказе, оставлении без рассмотрения писем Уполномоченного органа), Акт проверки составляется должностным лицом Уполномоченного органа на основании имеющихся документов и в Акте проверки делается соответствующая запись.

В случае если собственник не явился для подписания Акта проверки, такой акт оформляется за подписью должностного лица Уполномоченного органа и составляется в трех экземплярах, два из которых в течение 10 (десяти) рабочих дней после составления Акта проверки направляются собственнику заказным письмом с уведомлением с отметкой о вручении либо с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование факта получения, для подписания.

Если в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня отправки Уполномоченным органом Акта проверки заказным письмом с уведомлением (с учетом сроков доставки почтовой корреспонденции) либо с использованием иных средств связи и доставки (со дня фиксации факта получения посредством иных средств связи и доставки) не получен подписанный собственником экземпляр акта и (или) замечания и возражения к нему, должностное лицо Уполномоченного органа делает соответствующую запись в третьем экземпляре Акта проверки. К Акту проверки прикладываются документы, подтверждающие направление двух экземпляров Акта проверки для подписания собственнику.

Акт проверки является основанием для применения к собственнику мер воздействия, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и Договорами купли-продажи.

2.9. При нарушении собственником условий Договоров купли-продажи Уполномоченный орган принимает меры по досудебному урегулированию спора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и условиями Договора купли-продажи.

Если спор не разрешен в рамках досудебного урегулирования, Уполномоченный орган обращается в суд для применения к собственнику мер воздействия, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и Договорами купли-продажи.

3. Порядок внесения изменений в Договоры купли-продажи

3.1. Внесение изменений в Договоры купли-продажи осуществляется путем заключения между собственником и Уполномоченным органом Дополнительного соглашения к Договорам купли-продажи (Договора о внесении изменений в Договор купли-продажи) (далее – Дополнительное соглашение).

Одностороннее изменение Договоров купли-продажи не допускается.

3.2. Дополнительное соглашение заключается в той же форме, что и Договоры купли-продажи.

В случае если Договоры купли-продажи были заключены в нотариальной форме, вопрос о нотариальном заключении Дополнительного соглашения, а также по оплате услуг нотариуса является обязанностью собственника.

Решение о заключении Дополнительного соглашения в простой письменной форме может быть принято Уполномоченным органом при

условии, если собственником предоставлен отказ нотариуса от удостоверения Дополнительного соглашения.

3.3. Изменения, вносимые в Договоры купли-продажи, не могут предусматривать:

уменьшение ответственности собственника за невыполнение взятых им на себя обязательств, определенных Договором купли-продажи;

уменьшение общего объема денежных обязательств собственника, в том числе инвестиций, определенных Договором купли-продажи.

3.4. В случае если изменение в Договоры купли-продажи предусматривает продление сроков выполнения обязательств, то при заключении Дополнительного соглашения обязательно учитывается уровень инфляции (индекс потребительских цен в Республике Крым, определенный Территориальным органом Федеральной службы государственной статистики по Республике Крым).

С целью недопущения уменьшения фактических объемов обязательств, которые могут возникнуть в связи с возможными инфляционными процессами в период их выполнения, размер обязательств на дату их выполнения определяется с учетом уровня инфляции (индекса потребительских цен в Республике Крым) за период от даты окончания срока выполнения обязательства, изменение которого было предметом Дополнительного соглашения, до даты фактического выполнения обязательства. При этом для расчета реального стоимостного объема обязательства применяются: индекс инфляции государства Украина – до 18 марта 2014 года включительно, индекс потребительских цен в Республике Крым – с 19 марта 2014 года.

3.5. Собственник инициирует внесение изменений в Договор купли-продажи путем подачи письменного предложения в адрес Уполномоченного органа, а также пакета документов, указанных в пункте 3.8 раздела 3 настоящего Положения.

3.6. Предложения о внесении изменений в Договоры купли-продажи рассматриваются комиссией по вопросам внесения изменений в Договоры купли-продажи, заключенные до 18 марта 2014 года, создаваемой Уполномоченным органом (далее – Комиссия по заключению дополнительных соглашений).

3.7. Регламент работы и персональный состав Комиссии по заключению дополнительных соглашений утверждаются Уполномоченным органом.

3.8. Для принятия Комиссией по заключению дополнительных соглашений соответствующего решения собственник вместе с предложением о внесении изменений в Договоры купли-продажи представляет следующие документы:

3.8.1 проект Дополнительного соглашения;

3.8.2 технико-экономическое обоснование внесения изменений в Договоры купли-продажи;

3.8.3 отчет о выполнении договорных обязательств собственником на день подачи предложения о внесении изменений в Договоры купли-продажи

с приложением подтверждающих документов;

3.8.4 уточненный бизнес-план развития объекта приватизации, в том числе в части инвестиционных обязательств (при изменении порядка выполнения собственником инвестиционных обязательств);

3.8.5 решение органа местного самоуправления о согласии на продление сроков строительства (с указанием точной даты такого продления) (при внесении изменений в Договоры купли-продажи объекта незавершенного строительства в части продления сроков строительства);

3.8.6 отказ нотариуса от удостоверения Дополнительного соглашения в нотариальной форме (для принятия Комиссией по заключению дополнительных соглашений решения о заключении Дополнительного соглашения в простой письменной форме).

Для обоснования необходимости внесения изменений в Договоры купли-продажи собственником до истечения срока, указанного в пункте 3.14 раздела 3 настоящего Положения, могут быть представлены дополнительные документы, подтверждающие необходимость внесения изменений в Договоры купли-продажи.

3.9. Предложения о внесении изменений в Договоры купли-продажи, поступившие от собственников в адрес Уполномоченного органа после окончания срока выполнения обязательств по договору, рассматриваются при условии предоставления собственником документального подтверждения оплаты штрафных санкций (оригиналов или надлежащим образом заверенных копий платежных документов), предусмотренных Договорами купли-продажи, одновременно с документами, указанными в пункте 3.8 раздела 3 настоящего Положения.

Расчет штрафных санкций производится Уполномоченным органом в соответствии с условиями Договоров купли-продажи за период времени от окончания срока выполнения условий Договоров купли-продажи до фактической даты подачи документов о внесении изменений в Договор купли-продажи.

3.10. Предложения о внесении изменений в Договоры купли-продажи и представленные к ним документы, предусмотренные пунктом 3.8 раздела 3 настоящего Положения, не выносятся Уполномоченным органом на рассмотрение Комиссии по заключению дополнительных соглашений в случаях, если:

представленные собственником документы не соответствуют перечню документов, указанных в пункте 3.8 раздела 3 настоящего Положения;

сведения, указанные собственником в предложении о внесении изменений в Договоры купли-продажи, документально не подтверждены;

проект Дополнительного соглашения предусматривает внесение изменений, указанных в пункте 3.3 раздела 3 настоящего Положения;

предложения собственника поступили после обращения Уполномоченного органа в суд о применении к нему мер воздействия за невыполнение или ненадлежащее выполнение принятых на себя обязательств, предусмотренных Договорами купли-продажи и (или)

действующим законодательством Российской Федерации.

3.11. Возврат оригиналов документов направляется Уполномоченным органом в адрес собственника заказным письмом в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня поступления в Уполномоченный орган предложений о внесении изменений в Договоры купли-продажи.

3.12. По результатам рассмотрения предложений о внесении изменений в Договоры купли-продажи и представленных к ним документов, предусмотренных пунктом 3.8 раздела 3 настоящего Положения, Комиссия по заключению дополнительных соглашений принимает одно из следующих решений:

- о целесообразности заключения Дополнительного соглашения к Договорам купли-продажи в редакции, предложенной собственником;
- о нецелесообразности заключения Дополнительного соглашения к Договорам купли-продажи в редакции, предложенной собственником;
- о заключении Дополнительного соглашения к Договорам купли-продажи на иных условиях.

3.13. Решение Комиссии по заключению дополнительных соглашений оформляется протоколом заседания Комиссии по заключению дополнительных соглашений, в котором содержится позиция о целесообразности или нецелесообразности заключения Дополнительного соглашения или заключении Дополнительного соглашения на иных условиях.

В случае если Комиссией по заключению дополнительных соглашений принято решение о нецелесообразности заключения рассмотренного проекта Дополнительного соглашения, в протоколе указывается обоснование.

В случае если Комиссией по заключению дополнительных соглашений принято решение о целесообразности заключения Дополнительного соглашения на иных условиях, неотъемлемой частью протокола заседания является протокол разногласий к проекту Дополнительного соглашения.

Протокол подписывается всеми членами Комиссии по заключению дополнительных соглашений, присутствующими на заседании, и утверждается Уполномоченным органом.

3.14. О принятом решении собственник письменно уведомляется Уполномоченным органом в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты поступления предложений (в случае предоставления дополнительных документов – с даты их предоставления) по внесению изменений в Договоры купли-продажи по адресу, указанному в обращении собственника.

3.15. Проект Дополнительного соглашения составляется с учетом требований законодательства Российской Федерации и Республики Крым, в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

3.16. Расходы, связанные с государственной регистрацией и нотариальным удостоверением Дополнительного соглашения, возлагаются на собственника.

3.17. Обжалование решений, принятых Комиссией, осуществляется в судебном порядке.

4. Порядок предоставления согласия собственникам (покупателям) объектов приватизации на их дальнейшее отчуждение до снятия Договоров купли-продажи с контроля

4.1. В период действия обязательств собственника по Договорам купли-продажи, предусматривающих необходимость получения согласия органа приватизации на дальнейшее отчуждение объекта приватизации, такое согласие собственнику предоставляется Уполномоченным органом.

4.2. Согласие на дальнейшее отчуждение объекта приватизации может быть предоставлено Уполномоченным органом собственнику при условии:

отсутствия в Договорах купли-продажи запрета на дальнейшее отчуждение объекта приватизации;

оплаты собственником штрафных санкций (при их наличии), предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации либо условиями Договоров купли-продажи, в том числе по решению суда;

принятия претендентом на приобретение объекта приватизации на себя всех неисполненных собственником обязательств, определенных Договорами купли-продажи.

4.3. Заявление о получении согласия на дальнейшее отчуждение объекта приватизации, подписанное собственником и претендентом на приобретение объекта приватизации при его отчуждении собственником (далее – претендент), заверенное печатями (при наличии) обеих сторон, направляется в адрес Уполномоченного органа.

4.4. К заявлению, предусмотренному пунктом 4.3 раздела 4 настоящего Положения, собственник и претендент представляют следующие документы:

4.4.1 проект Договора купли-продажи, в соответствии с которым права и обязанности стороны в полном объеме передаются от собственника к претенденту;

4.4.2 отчет собственника о состоянии исполнения договорных обязательств на день подачи заявления с приложением подтверждающих документов, в том числе документов, подтверждающих оплату штрафных санкций (при условии их наличия);

4.4.3 от претендентов – юридических лиц:

документ, подтверждающий 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;

оформленная в установленном порядке или нотариально заверенная копия доверенности на осуществление действий от имени претендента (если от имени претендента действует его представитель);

заверенные копии учредительных документов, выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, полученная не позднее чем за 30 (тридцать) дней до подачи заявления, свидетельство о государственной регистрации юридического лица (при наличии), свидетельство о постановке

юридического лица на учет в налоговом органе;

4.4.4 от претендентов – физических лиц:

копия документа, удостоверяющего личность (все листы);

согласие супруга (супруги) на приобретение объекта приватизации;

оформленная в установленном порядке или нотариально заверенная копия доверенности на осуществление действий от имени претендента (если от имени претендента действует его представитель);

4.4.5 от претендентов – индивидуальных предпринимателей:

выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, полученная не позднее чем за 30 (тридцать) дней до подачи заявления, свидетельство о государственной регистрации индивидуального предпринимателя (при наличии);

копия документа, удостоверяющего личность (все листы).

оформленная в установленном порядке или нотариально заверенная копия доверенности на осуществление действий от имени претендента (если от имени претендента действует его представитель).

4.5. В случае если собственником и (или) претендентом представлен неполный пакет документов или для принятия окончательного решения возникает необходимость в получении от собственника и (или) претендента дополнительных документов, Уполномоченный орган в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента поступления заявления, определяет перечень необходимых (недостающих) документов и письменно уведомляет об этом собственника и (или) претендента, направляя заказные письма с уведомлением о вручении или передает письма собственнику и (или) претенденту с нарочным.

Собственник и (или) претендент обязаны представить необходимые документы в адрес Уполномоченного органа в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента получения соответствующего запроса.

4.6. Рассмотрение заявления (с приложением соответствующего пакета документов) о получении согласия на дальнейшее отчуждение объекта приватизации осуществляется Комиссией по вопросам согласования дальнейшего отчуждения объектов приватизации, отягощенных обязательствами их собственников перед Республикой Крым, по договорам купли-продажи, заключенным до 18 марта 2014 года (далее – Комиссия по вопросам отчуждения).

Регламент работы и персональный состав Комиссии по вопросам отчуждения утверждается Уполномоченным органом.

4.7. Собственник и (или) претендент могут присутствовать на заседании Комиссии по вопросам отчуждения (без права голоса).

4.8. По результатам рассмотрения Комиссией по вопросам отчуждения заявления, указанного в пункте 4.3 раздела 4 настоящего Положения, а также документов, предусмотренных пунктом 4.4 раздела 4 настоящего Положения, Комиссия по вопросам отчуждения принимает одно из следующих решений:

о целесообразности предоставления согласия на дальнейшее отчуждение объекта приватизации на условиях представленного проекта Договора купли-

продажи, в соответствии с которыми права и обязанности стороны в полном объеме передаются от собственника к претенденту;

о нецелесообразности предоставления согласия на дальнейшее отчуждение объекта приватизации на условиях представленного проекта Договора купли-продажи, в соответствии с которыми права и обязанности стороны в полном объеме передаются от собственника к претенденту.

4.9. Решение Комиссии по вопросам отчуждения оформляется протоколом заседания Комиссии по вопросам отчуждения, в котором содержится позиция о целесообразности или нецелесообразности предоставления согласия на дальнейшее отчуждение объекта приватизации на условиях представленного проекта Договора купли-продажи, в соответствии с которыми права и обязанности стороны в полном объеме передаются от собственника к претенденту.

Протокол подписывается всеми членами Комиссии по вопросам отчуждения, присутствующими на заседании, и утверждается Уполномоченным органом.

4.10. Решение Комиссии по вопросам отчуждения о целесообразности предоставления согласия на дальнейшее отчуждение объекта приватизации является основанием для замены стороны по Договору купли-продажи, в соответствии с которым права и обязанности покупателя в полном объеме передаются от собственника к претенденту.

Уполномоченный орган в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня принятия Комиссией по вопросам отчуждения решения о целесообразности предоставления согласия на дальнейшее отчуждение объекта приватизации направляет собственнику и претенденту соответствующие письменные уведомления о согласии на замену стороны по Договору купли-продажи.

4.11. В случае принятия Комиссией по вопросам отчуждения решения о нецелесообразности предоставления согласия на дальнейшее отчуждение объекта приватизации на условиях представленного проекта Договора купли-продажи в протоколе указывается обоснование.

Уполномоченный орган в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня принятия Комиссией по вопросам отчуждения решения о нецелесообразности предоставления согласия на дальнейшее отчуждение объекта приватизации направляет (заказным письмом с уведомлением о вручении) собственнику и претенденту мотивированный отказ в удовлетворении заявления.

4.12. В случае отчуждения объектов приватизации, отягощенных обязательствами их собственников перед Республикой Крым, без получения согласия Уполномоченного органа (при наличии в Договоре купли-продажи необходимости получения такого согласия) Уполномоченный орган обращается в суд в установленном законом порядке.

5. Порядок снятия Договоров купли-продажи с контроля

5.1. Снятие Договоров купли-продажи с контроля осуществляется

Уполномоченным органом в случаях:

5.1.1 полного выполнения собственником условий Договоров купли-продажи, что подтверждается утвержденным Уполномоченным органом актом итоговой проверки, подписанным собственником и должностным лицом Уполномоченного органа;

5.1.2 вступления в законную силу решения суда о выполнении условий Договоров купли-продажи в полном объеме;

5.1.3 вступления в законную силу решения суда о расторжении Договоров купли-продажи (или признании их недействительными);

5.1.4 отсутствия (утраты) объекта приватизации при одновременном соблюдении условия отсутствия лица (его наследника/правопреемника), действия (бездействия) которого привели к такой утрате и к которому невозможно предъявить требования по возмещению ущерба;

5.1.5 отсутствия собственника вследствие его смерти и отсутствия его наследников, вступивших в наследование в установленном законодательством Российской Федерации порядке;

5.1.6 прекращения существования собственника – юридического лица по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации, и отсутствия его правопреемников;

5.1.7 добровольного отказа собственника от объекта приватизации путем подписания между ним и Уполномоченным органом соответствующего договора о расторжении Договоров купли-продажи.

5.2. В случае если Договорами купли-продажи не определены конкретные сроки исполнения обязательств и собственником предоставлены документы, подтверждающие выполнение условий Договоров купли-продажи, такие Договоры купли-продажи снимаются Уполномоченным органом с контроля в течение шести месяцев с даты направления собственником документов о полном исполнении условий Договора купли-продажи.

5.3. В течение 30 (тридцати) календарных дней с даты истечения срока выполнения всех условий Договоров купли-продажи собственник вправе самостоятельно направить в Уполномоченный орган сводный (итоговый) отчет о выполнении им условий Договоров купли-продажи с приложением всех необходимых документов.

В случае если в течение 30 (тридцати) календарных дней (с учетом сроков доставки почтовой корреспонденции) собственником сводный (итоговый) отчет о выполнении им условий Договоров купли-продажи не предоставлен, Уполномоченный орган уведомляет собственника о необходимости предоставления документов, подтверждающих выполнение им условий Договоров купли-продажи.

В течение 90 (девяноста) календарных дней со дня получения сводного (итогового) отчета о выполнении условий Договоров купли-продажи Уполномоченный орган обязан осуществить проверку фактического исполнения условий Договора купли-продажи на основании представленного собственником сводного (итогового) отчета. Проверка проводится в порядке,

определенном разделе 2 настоящего Положения, для осуществления выездных проверок.

5.4. Снятие с контроля Уполномоченного органа Договоров купли-продажи, за исключением случаев, указанных в подпунктах 5.1.2, 5.1.3 пункта 5.1 раздела 5 настоящего Положения, осуществляется Комиссией по вопросам снятия с контроля Договоров купли-продажи (далее по – Комиссия по вопросам снятия с контроля), создаваемой Уполномоченным органом.

Регламент работы и персональный состав Комиссии по вопросам снятия с контроля утверждаются Уполномоченным органом.

5.5. Для принятия Комиссией по вопросам снятия с контроля решения о целесообразности или нецелесообразности снятия Договоров купли-продажи с контроля на заседание Комиссии предоставляются следующие документы:

Договор купли-продажи (со всеми изменениями, дополнениями);
документы, подтверждающие выполнение условий Договора купли-продажи;

акты текущих и итоговой проверок;

решения, определения, постановления судов, вступившие в законную силу;

документы, подтверждающие смерть физического лица, его признание в судебном порядке без вести пропавшим или умершим;

документы, подтверждающие отсутствие наследников /правопреемников (справки нотариальной конторы);

фотоматериалы;

дополнительная документация, относящаяся к Договору купли-продажи и его выполнению.

5.6. Решение о снятии с контроля Уполномоченного органа Договоров купли-продажи объектов приватизации, в отношении которых Республикой Крым после 18 марта 2014 года было принято решение о включении таких объектов в состав имущества, находящегося в собственности Республики Крым, принимается Комиссией по вопросам снятия с контроля без предоставления документов, предусмотренных пунктом 5.5 раздела 5 настоящего Положения.

5.7. Договоры купли-продажи в отношении объектов приватизации, являвшихся собственностью административно-территориальных единиц Автономной Республики Крым (коммунальной собственностью), подлежат передаче Уполномоченным органам соответствующим муниципальным образованиям Республики Крым (по месту нахождения объекта приватизации) в одностороннем порядке. Решение о целесообразности снятия таких Договоров купли-продажи с контроля Уполномоченного органа принимается Комиссией по вопросам снятия с контроля также без предоставления документов, предусмотренных пунктом 5.5 раздела 5 настоящего Положения.

5.8. В случае отсутствия собственника имущества вследствие его смерти и отсутствия его наследников, вступивших в наследование в установленном законодательством Российской Федерации порядке, указанное выморочное

имущество переходит в порядке наследования по закону в собственность Российской Федерации, либо передается в собственность субъектов Российской Федерации или в собственность муниципальных образований в порядке, определенном действующим законодательством Российской Федерации.

5.9. По результатам рассмотрения документов, предусмотренных пунктом 5.5 раздела 5 настоящего Положения, Комиссия по вопросам снятия с контроля принимает одно из следующих решений:

- о целесообразности снятия Договоров купли-продажи с контроля;
- о нецелесообразности снятия Договоров купли-продажи с контроля;
- о необходимости подготовки и направления запроса для получения дополнительных материалов и документов относительно выполнения определенных условий Договоров купли-продажи.

5.10. Решение Комиссии по вопросам снятия с контроля оформляется протоколом заседания Комиссии по вопросам снятия с контроля, в котором содержится позиция о целесообразности или нецелесообразности снятия Договоров купли-продажи с контроля, либо отмечается необходимость направления запроса для получения дополнительных материалов и документов относительно выполнения определенных условий Договоров купли-продажи.

В случае принятия Комиссией по вопросам снятия с контроля решения о нецелесообразности снятия с контроля Договоров купли-продажи в протоколе указывается обоснование.

В случае принятия Комиссией по вопросам снятия с контроля решения о необходимости подготовки и направления запроса для получения дополнительных материалов и документов относительно выполнения определенных условий Договоров купли-продажи в протоколе делается соответствующая отметка.

Протокол подписывается всеми членами Комиссии по вопросам снятия с контроля, присутствующими на заседании, и утверждается Уполномоченным органом.

5.11. Для участия в работе Комиссии по вопросам снятия с контроля могут привлекаться (с их согласия) представители контролирующих, правоохранительных и фискальных органов, иных исполнительных органов Республики Крым, органов местного самоуправления, специализированных организаций.

5.12. В случае принятия Комиссией по вопросам снятия с контроля решения о целесообразности снятия Договоров купли-продажи с контроля Уполномоченный орган в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня принятия такого решения направляет покупателю (собственнику) соответствующее письменное уведомление о снятии Договоров купли – продажи с контроля.

5.13. В случае принятия Комиссией по вопросам снятия с контроля решения о нецелесообразности снятия Договоров купли-продажи с контроля Уполномоченный орган в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня принятия такого решения направляет (заказным письмом с уведомлением о вручении)

покупателю (собственнику) мотивированный отказ о снятии Договоров купли-продажи с контроля.

5.14. В случае принятия Комиссией по вопросам снятия с контроля решения о необходимости подготовки и направления запроса для получения дополнительных материалов и документов относительно выполнения определенных условий Договоров купли-продажи Уполномоченный орган в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня принятия такого решения направляет покупателю (собственнику) соответствующий запрос о предоставлении дополнительных материалов и документов.

5.15. Решение Комиссии по вопросам снятия с контроля о целесообразности снятия Договоров купли-продажи с контроля является основанием для снятия Уполномоченным органом Договоров купли-продажи с контроля.