

УТВЕРЖДЕНО
решением Моршанского
городского Совета народных
депутатов от 26.05.2005г № 102 (с
изм. от 20.11.2008 № 1057, от
26.02.2014 № 838; от 27.08.2015
№ 1124; от 26.06.2019 № 759)

ПОЛОЖЕНИЕ

О порядке и условиях приватизации муниципального имущества в городе Моршанске

Положение устанавливает основные принципы приватизации муниципального имущества города Моршанска. Определяет порядок и условия приватизации муниципального имущества города: унитарных предприятий, земли под приватизируемыми объектами, объектов культурного наследия, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, контроля за проведением и исполнением приватизации.

1. Общие положения

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским, Земельным Кодексами, Федеральными законами: «О приватизации государственного и муниципального имущества», «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Положение устанавливает порядок и условия приватизации муниципального имущества, а также земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, в т.ч. имущественные комплексы, находящиеся в муниципальной собственности.

2. Основными целями приватизации являются:

- совершенствование управления муниципальной собственностью;
- обеспечение доходной части бюджета города;
- привлечение инвестиций.

3. Объектами приватизации муниципальной собственности муниципального образования г. Моршанска являются:

- муниципальные унитарные предприятия;
- неиспользуемые объекты недвижимости (здания, строения, сооружения, нежилые помещения);
- незавершенные строительством объекты;
- находящиеся в муниципальной собственности акции акционерных обществ;
- движимое муниципальное имущество.

3.1. Действие настоящего Положения не распространяется на отношения, возникающие при отчуждении:

- 1) земли, за исключением отчуждения земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, в том числе имущественные комплексы;
- 2) природных ресурсов;
- 3) муниципального жилищного фонда;
- 5) муниципального имущества, находящегося за пределами территории Российской Федерации;
- 6) муниципального имущества в случаях, предусмотренных международными договорами Российской Федерации;
- 7) безвозмездно в собственность религиозных организаций для использования в соответствующих целях культовых зданий и сооружений с относящимися к ним земельными участками и иного находящегося в муниципальной собственности имущества религиозного назначения, а также безвозмездно в собственность общероссийских общественных организаций инвалидов и организаций, единственными учредителями которых являются общероссийские общественные организации инвалидов, земельных участков, которые находятся в муниципальной собственности и на которых расположены здания, строения и сооружения, находящиеся в собственности указанных организаций;
- 8) муниципальными унитарными предприятиями, муниципальными учреждениями имущества, закрепленного за ними в хозяйственном ведении или оперативном управлении;
- 9) муниципального имущества на основании судебного решения;
- 10) акций в предусмотренных федеральными законами случаях возникновения у города Моршанска права требовать выкупа их акционерным обществом;
- 11) акций акционерного общества, а также ценных бумаг, конвертируемых в акции открытого акционерного общества, в случае их выкупа в порядке, установленном статьями 84.2, 84.7, 84.8 Федерального закона от 26 декабря 1995 года № 208-ФЗ «Об акционерных обществах»;
- 12) муниципального имущества в собственность некоммерческих организаций, созданных при преобразовании муниципальных унитарных предприятий, и муниципального имущества, передаваемого государственным корпорациям и иным некоммерческим организациям в качестве имущественного взноса города.
- Отчуждение указанного в настоящем пункте муниципального имущества регулируется иными федеральными законами и принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами.

3.2. Объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, могут приватизироваться в порядке, установленном Федеральным законом «О

приватизации государственного и муниципального имущества» при условии их обременения требованиями к содержанию и использованию объектов культурного наследия, включенных в реестр объектов культурного наследия, требованиями к сохранению таких объектов, требованиями к обеспечению доступа к указанным объектам.

3.3. Объекты коммунально-бытового назначения могут быть приватизированы в составе имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия, за исключением используемых по назначению:

объектов, обеспечивающих нужды органов социальной защиты населения, в том числе домов для престарелых, госпиталей и санаториев для инвалидов и престарелых;

объектов здравоохранения, культуры, предназначенных для обслуживания жителей города;

объектов социальной инфраструктуры для детей;

жилищного фонда и объектов его инфраструктуры;

объектов транспорта и энергетики, предназначенных для обслуживания жителей города.

Указанное ограничение не распространяется на случаи, если источники тепловой энергии, тепловые сети, централизованные системы горячего водоснабжения и (или) отдельные объекты таких систем являются основными производственными фондами унитарного предприятия.

Особенности приватизации объектов электросетевого хозяйства, источников тепловой энергии, тепловых сетей, централизованных систем горячего водоснабжения и (или) отдельных объектов таких систем, за исключением данных объектов, не являющихся основными производственными фондами унитарного предприятия, установлены статьей 30.1 Федерального закона «О приватизации государственного и муниципального имущества».

3.4. Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, разрешенные для приватизации, но не включенные в подлежащий приватизации имущественный комплекс унитарного предприятия, могут приватизироваться отдельно в соответствии с Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества» и настоящим Положением.

3.5. Обязательным условием приватизации объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения (за исключением источников тепловой энергии, тепловых сетей, централизованных систем горячего водоснабжения и отдельных объектов таких систем) является сохранение их назначения в течение срока, установленного решением об условиях приватизации таких объектов, но не более чем в течение пяти лет со дня перехода прав на приватизируемое имущество к его приобретателю в порядке приватизации, а объектов социальной инфраструктуры для детей не более чем в течение десяти лет.

В случае нарушения собственником условия о сохранении назначения приватизированного объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения в течение указанного срока администрация города

вправе обратиться в суд с иском об изъятии посредством выкупа такого объекта для муниципальных нужд.

3.6. Особенности участия субъектов малого и среднего предпринимательства в приватизации арендуемого государственного или муниципального недвижимого имущества регулируются 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».

3.7. Особенности приватизации имущества, входящего в состав объекта концессионного соглашения, после окончания срока действия такого соглашения осуществляется в порядке и способами, предусмотренными Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества».

4. Отношения по отчуждению муниципального имущества, не урегулированные настоящим Положением и Законом о приватизации, регулируются гражданским законодательством и нормативными правовыми актами города.

2. Планирование приватизации муниципального имущества

1. Приватизация муниципального имущества города осуществляется на основании ежегодно утверждаемого прогнозного плана (программы) приватизации. Прогнозный план (программа) содержит перечень муниципальных унитарных предприятий города, акций акционерных обществ, находящихся в городской собственности и иного городского имущества, которое планируется приватизировать в соответствующем году.

2. Прогнозный план (программа) приватизации муниципальной собственности города разрабатывается администрацией города и ежегодно вносится на утверждение в городской Совет народных депутатов.

3. Разработка проекта прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества города на очередной финансовый год осуществляется в соответствии с основными направлениями социально-экономического развития г. Моршанска.

4. Администрация города до формирования бюджета на очередной финансовый год направляет в городской Совет предложения о приватизации находящихся в их ведении муниципальных унитарных предприятий г. Моршанска, а также находящихся в муниципальной собственности города акций акционерных обществ, осуществляющих деятельность в определенной отрасли экономики, и иного имущества, находящегося в собственности муниципального образования г. Моршанска.

5. Предложения о приватизации могут направлять руководители муниципальных унитарных предприятий города, а также акционерных

обществ, акции которых находятся в собственности города. Иные юридические лица так же вправе направлять свои предложения о приватизации имущества в очередном финансовом году, находящегося в собственности города, в администрацию города.

6.К предложению прилагаются:

- 1) перечень объектов собственности города, предлагаемых к приватизации;
- 2) предполагаемый срок приватизации объекта собственности города;
- 3) балансовая стоимость каждого объекта собственности города;
- 4) справка о финансово-экономическом состоянии муниципального унитарного предприятия или акционерного общества и экономической эффективности сделки на текущую дату;
- 5) копия технического паспорта и кадастровый план земельного участка для объектов недвижимого имущества, если они есть у балансодержателя;
- 6) сведения о балансовой принадлежности имущества, предлагаемого к приватизации.

7.Администрация города регистрирует предложения о приватизации объектов муниципальной собственности города в день их поступлений. Отказ в регистрации предложений допускается только в случае отсутствия документов, указанных в пункте 5 настоящей статьи.

8.Предложения о приватизации объектов муниципальной собственности города вносятся администрацией города в городской Совет.

9.Прогнозный план (программа) приватизации имущества, находящегося в муниципальной собственности города содержит:

- 1.наименование имущества, находящегося в собственности города;
- 2.предполагаемые сроки приватизации имущества, находящегося в собственности города;
- 3.балансовую стоимость основных фондов и чистых активов муниципального унитарного предприятия города;
- 4.размер пакета акций, находящегося в собственности города, в уставном капитале акционерного общества;
- 5.балансовую стоимость иного имущества.

9.Информация о выполнении прогнозного плана (программа) приватизации собственности города ежегодно вносится администрацией города на утверждение в городской Совет одновременно с проектом отчета об исполнении городского бюджета за прошедший год.

Информация о выполнении прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества за прошедший год подлежит размещению на официальном сайте в сети «Интернет» одновременно с представлением в городской Совет.

10.Информация о выполнении прогнозного плана программы приватизации собственности города содержит перечень приватизированных в прошедшем году имущественных комплексов муниципальных унитарных предприятий города, акций акционерных

обществ и иных объектов собственности города с указанием способа, срока и цены сделки.

3. Приватизация имущественных комплексов муниципальных унитарных предприятий города.

При приватизации имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия города имущество, не включенное в состав подлежащих приватизации активов указанного муниципального унитарного предприятия города, изымается администрацией города. Решение о дальнейшем использовании данного имущества принимается администрацией города.

4. Порядок подготовки и порядок принятия решения об условиях приватизации имущества, находящегося в собственности города включенных в прогнозный план (программу) приватизации муниципальной собственности города.

1. Решение о приватизации имущества, находящегося в собственности города принимается городским Советом народных депутатов в форме решения на основании прогнозного плана (программы) приватизации собственности города, утвержденного городским Советом народных депутатов.

2. Условия приватизации муниципального имущества города включенного в прогнозный план (программу) приватизации собственности города определяются городским советом народных депутатов.

3. Решение об условиях приватизации муниципального имущества города принимается в соответствии с прогнозным планом (программой) приватизации имущества.

4. В решении об условиях приватизации муниципального имущества города должны содержаться следующие сведения:

- наименование имущества и иные, позволяющие его индивидуализировать данные (характеристика имущества);
- способ приватизации имущества;
- начальная цена;
- срок рассрочки платежа (в случае его предоставления);
- иные, необходимые для приватизации сведения.

В случае приватизации имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия города решением об условиях приватизации муниципального имущества также утверждается:

- состав подлежащего приватизации имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия города определенный в соответствии с федеральным законодательством;
- перечень объектов (в т.ч. исключительных прав) не подлежащих приватизации в составе имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия города;

- размер уставного капитала акционерного общества или общества с ограниченной ответственностью, создаваемых посредством преобразования унитарного предприятия;

- количество, категории и номинальная стоимость акций акционерного общества или номинальная стоимость доли участника общества с ограниченной ответственностью - муниципального образования.

5. В отношении приватизируемого муниципального имущества могут быть установлены обременения, предусмотренные действующим законодательством.

5. Несостоявшаяся продажа муниципального имущества влечет за собой изменение решения об условиях приватизации этого муниципального имущества в части способа приватизации и условий, связанных с указанным способом, либо отмену такого решения. Если аукцион по продаже муниципального недвижимого имущества был признан несостоявшимся, продажа муниципального недвижимого имущества осуществляется на основании решения Моршанского городского Совета народных депутатов посредством публичного предложения, а также без объявления цены.

4.1. Способы приватизации муниципального имущества

1. Продажа муниципального имущества осуществляется в соответствии с порядком и способами, установленными Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

5. Порядок оплаты при приватизации муниципального имущества города

5.1. Оплата приобретаемого покупателем муниципального имущества производится единовременно или в рассрочку. Срок рассрочки не может быть более чем один год.

5.2. Решение о предоставлении рассрочки может быть принято в случае приватизации муниципального имущества путем продажи без объявления цены. В решении о предоставлении рассрочки указываются сроки ее предоставления и порядок внесения платежей. Срок предоставления рассрочки и порядок внесения платежей должны содержаться в информационном сообщении о приватизации муниципального имущества.

5.3. На сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется рассрочка, производится начисление процентов исходя из ставки, равной одной трети ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату размещения на сайтах в сети «Интернет» объявления о продаже.

Начисленные проценты перечисляются в порядке, установленном Бюджетным кодексом Российской Федерации.

Покупатель вправе оплатить приобретаемое муниципальное имущество досрочно.

5.4. Право собственности на муниципальное имущество, приобретенное в рассрочку, переходит в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

Передача покупателю приобретенного в рассрочку имущества осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи, не позднее чем через тридцать дней с даты заключения договора.

5.5. С момента передачи покупателю приобретенного в рассрочку имущества и до момента его полной оплаты указанное имущество признается находящимся в залоге для обеспечения исполнения покупателем его обязанности по оплате приобретенного муниципального имущества.

В случае нарушения покупателем сроков и порядка внесения платежей обращается взыскание на заложенное имущество в судебном порядке.

С покупателя могут быть взысканы также убытки, причиненные неисполнением договора купли-продажи.

6. утратила силу

7. Отчуждение земельных участков

1.Приватизация зданий, строений, сооружений, а также объектов, строительство которых не завершено и которые признаны самостоятельными объектами недвижимости, осуществляется одновременно с отчуждением лицу, приобретающему такое имущество, земельных участков, занимаемых таким имуществом и необходимых для их использования, если иное не предусмотрено законом.

2.Приватизация имущественных комплексов муниципальных унитарных предприятий осуществляется одновременно с отчуждением следующих земельных участков:

- находящихся у муниципального унитарного предприятия на праве постоянного (бессрочного) пользования или аренды;
- занимаемых объектами недвижимости, указанными в пункте 1 настоящей статьи, входящими в состав приватизируемого имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия, и необходимых для использования указанных объектов.

3.Собственники объектов недвижимости, не являющихся самовольными постройками и расположенных на земельных участках, относящихся к муниципальной собственности, обязаны либо взять в аренду, либо приобрести у муниципального образования указанные земельные участки, если иное не предусмотрено федеральным законом.

По желанию собственника объекта недвижимости, расположенного на земельном участке, относящемся к муниципальной собственности, соответствующий земельный участок может быть предоставлен ему в аренду на срок не более чем сорок девять лет.

Договор аренды земельного участка не является препятствием для выкупа земельного участка.

Отказ в выкупе земельного участка или предоставлении его в аренду не допускается, за исключением случаев, предусмотренных законом.

4. При приватизации расположенных на неделимом земельном участке частей зданий, строений и сооружений, признаваемых самостоятельными объектами недвижимости, с покупателями такого имущества заключаются договоры аренды указанного земельного участка со множественностью лиц на стороне арендатора в порядке, установленном законодательством.

Собственники указанных в настоящем пункте объектов недвижимости вправе одновременно приобрести в общую долевую собственность земельный участок после приватизации всех частей зданий, строений и сооружений, расположенных на этом земельном участке.

Размер доли в праве собственности на земельный участок определяется пропорционально отношению площади соответствующей части здания, строения или сооружения к общей площади здания, строения или сооружения.

5. Земельный участок отчуждается в соответствии с пунктами 1-4 настоящей статьи в границах, которые определяются на основании кадастрового паспорта земельного участка, предоставляемого покупателем.

Указанный кадастровый паспорт земельного участка прилагается к акту инвентаризации имущественного комплекса унитарного предприятия, а также к договору купли-продажи земельного участка.

6. Одновременно с принятием решения об отчуждении земельного участка при необходимости принимается решение об установлении публичных сервитутов.

При отчуждении земельных участков право собственности не переходит на объекты инженерной инфраструктуры, находящиеся в муниципальной собственности и не используемые исключительно для обеспечения объектов недвижимости, расположенных на указанных земельных участках.

Исключения из данного правила возможны при установлении на земельный участок публичного сервитута, обеспечивающего возможность Использования улучшений и принадлежностей в полном объеме.

7. Отчуждению в соответствии с настоящим Положением не подлежат земельные участки в составе земель:

лесного фонда и водного фонда, особо охраняемых природных территорий и объектов;

зараженных опасными веществами и подвергшихся биогенному заражению;

общего пользования (площади, улицы, проезды, автомобильные дороги, набережные, парки, лесопарки, скверы, сады, бульвары, водные объекты, пляжи и другие объекты);

не подлежащих отчуждению в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Отчуждению в соответствии с настоящим Положением не подлежат находящиеся в муниципальной собственности земельные участки в границах земель, зарезервированных для муниципальных нужд. 8. Цена выкупа земельного участка устанавливается в соответствии с действующим законодательством.