



КАРАР РЕШЕНИЕ

29 декабря 2009 года

№ 3-40

«О Положении о порядке приватизации муниципального имущества Буинского муниципального района»

В целях упорядочения процедуры приватизации муниципального имущества и в соответствии со статьей 88 Устава муниципального образования Буинский муниципальный район Буинский районный Совет **решил**:

1. Утвердить Положение о порядке приватизации муниципального имущества Буинского муниципального района согласно Приложению к настоящему Решению.
2. Опубликовать настоящее Решение в районной газете "Байрак" («Знамя», Ялав).
3. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на Палату имущественных и земельных отношений Буинского муниципального района (председатель А.Ф.Ахметзянов).

Глава Буинского
муниципального района,
председатель Буинского
районного Совета

Р.Х.Абузяров

Положение о порядке приватизации муниципального имущества Буинского муниципального района

1. Общие положения

Положение о порядке приватизации муниципального имущества Буинского муниципального района (далее - Положение) разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации; Гражданским кодексом Российской Федерации; Федеральным законом от 21.12.2001 №178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества"; Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации"; Федеральным законом от 29.07.1998 №135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"; постановлением Правительства Российской Федерации от 14.02.2006 №87 "Об утверждении Правил определения нормативной цены подлежащего приватизации государственного или муниципального имущества"; постановлением Правительства Российской Федерации от 12.08.2002 №584 "Об утверждении Положения о проведении конкурса по продаже государственного или муниципального имущества"; постановлением Правительства Российской Федерации от 12.08.2002 №585 "Об утверждении Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе и Положения об организации продажи находящихся в государственной или муниципальной собственности акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе"; постановлением Правительства Российской Федерации от 22.07.2002 №549 "Об утверждении Положений об организации продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения и без объявления цены"; Уставом муниципального образования Буинский муниципальный район; другими нормативными правовыми актами муниципальных органов власти Буинского муниципального района.

Настоящее Положение устанавливает порядок приватизации муниципального имущества Буинского муниципального района.

Под приватизацией муниципального имущества понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося в муниципальной собственности Буинского муниципального района, в собственность физических и (или) юридических лиц.

Покупателями муниципального имущества могут быть любые физические и юридические лица, за исключением государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений, а также юридических лиц, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25 процентов, кроме случаев, предусмотренных действующим законодательством.

Ограничения, установленные настоящим пунктом, не распространяются на собственников объектов недвижимости, не являющихся самовольными постройками и расположенных на относящихся к муниципальной собственности земельных участках, при приобретении указанными собственниками этих земельных участков.

Установленные федеральными законами ограничения участия в гражданских отношениях отдельных категорий физических и юридических лиц обязательны при приватизации муниципального имущества в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороноспособности и безопасности государства.

Открытые акционерные общества не могут являться покупателями размещенных ими акций, подлежащих приватизации в соответствии с действующим законодательством.

Настоящее Положение не распространяется на отношения, возникающие при отчуждении:

- земли, за исключением отчуждения земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, в том числе имущественные комплексы;

- природных ресурсов;

- муниципального жилищного фонда;

- муниципального имущества, находящегося за пределами территории Российской Федерации;

- муниципального имущества в случаях, предусмотренных международными договорами Российской Федерации;

- 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, являющиеся собственностью указанных организаций;

- муниципального имущества в собственность некоммерческих организаций, созданных при преобразовании муниципальных учреждений;

- муниципальными унитарными предприятиями, муниципальными учреждениями имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения или оперативного управления;
- муниципального имущества на основании судебного решения;
- акций в предусмотренных федеральными законами случаях возникновения у муниципального района права требовать выкупа их акционерным обществом;
- акций открытого акционерного общества, а также ценных бумаг, конвертируемых в акции открытого акционерного общества, в случае их выкупа в порядке, установленном статьей 84.8 Федерального закона от 26 декабря 1995 года N 208-ФЗ "Об акционерных обществах";
- имущества, переданного центру исторического наследия Президента Российской Федерации, прекратившего исполнение своих полномочий;
- имущества, передаваемого в собственность Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства в качестве имущественного взноса Российской Федерации.

2. Основные цели, задачи и принципы приватизации муниципального имущества Буинского муниципального района

Основными целями приватизации муниципального имущества являются:

- увеличение доходов районного бюджета на основе эффективного управления муниципальным имуществом;
- оптимизация структуры собственности в целях обеспечения экономического роста, развития рынка земли и иной недвижимости, достижения рентабельной и устойчивой работы предприятий;
- вовлечение в гражданский оборот максимального количества объектов муниципальной собственности;
- привлечение инвестиций в объекты приватизации.

Приватизация муниципального имущества обеспечивает решение следующих задач:

- получение дополнительных доходов в бюджет района путем создания новых возобновляемых источников платежей и более эффективного использования имеющегося имущества;
- уменьшение бюджетных расходов на поддержку нерентабельных предприятий;
- улучшение архитектурного облика Буинского муниципального района за счет строительства современных объектов на месте проданных ветхих строений;
- проведение реконструкции объектов недвижимости, отселенных по Программе ликвидации ветхого жилья и являющихся памятниками архитектуры, истории и культуры, за счет привлечения средств инвесторов и новых собственников.

Приватизация муниципального имущества осуществляется на основе равенства покупателей муниципального имущества и открытости деятельности органов самоуправления.

Приватизация муниципального имущества осуществляется на основании финансово-экономического анализа и индивидуального подхода к выбору каждого объекта и способа его приватизации.

Приватизация муниципального имущества является элементом повышения эффективности управления муниципальным имуществом Буинского муниципального района, а также социально-экономической политики в Буинском муниципальном районе, направленной на получение налоговых поступлений в бюджет района, сохранение памятников истории и культуры, создание дополнительных рабочих мест.

Полномочия органа, непосредственно осуществляющего приватизацию муниципального имущества, возлагаются на Палату имущественных и земельных отношений муниципального образования Буинского муниципального района (далее - Уполномоченный орган).

3. Планирование приватизации муниципального имущества

Планирование приватизации муниципального имущества осуществляется путем разработки и утверждения Советом муниципального района прогнозного плана (программы) приватизации муниципальной собственности.

Разработка прогнозного плана на очередной год осуществляется в срок до 1 октября на основе проводимого финансово-экономического анализа объектов муниципальной собственности. Структурные подразделения Исполнительного комитета муниципального района в срок до 1 июля направляют в Исполнительный комитет муниципального района предложения о приватизации курируемых унитарных предприятий, муниципального имущества и акций, находящихся в муниципальной собственности. Муниципальные унитарные предприятия, открытые акционерные общества, акции которых находятся в муниципальной собственности, вправе в указанный срок направлять в Уполномоченный орган свои предложения о приватизации муниципального имущества на очередной год.

Прогнозный план должен содержать перечень муниципальных унитарных предприятий, акций открытых акционерных обществ, находящихся в муниципальной собственности, и иного муниципального имущества, которое планируется приватизировать в соответствующем году. В прогнозном плане указываются характеристика муниципального имущества, которое планируется приватизировать, предполагаемые сроки и иные условия приватизации.

Прогнозный план утверждается Буинским районным Советом.

4. Порядок приватизации муниципального имущества

Приватизация муниципального имущества муниципального района осуществляется способами, предусмотренными Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества".

Решение о приватизации муниципального имущества и ее условиях принимается руководителем Исполнительного комитета муниципального района в форме постановления и содержит следующие сведения:

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

Нормативная цена подлежащего приватизации муниципального имущества является минимальной ценой, по которой возможно отчуждение этого имущества. Нормативная цена определяется в порядке, установленном действующим законодательством.

Основанием для принятия решения о приватизации имущественного комплекса муниципального предприятия могут являться:

- отсутствие прибыли по итогам предыдущего года;
- отсутствие средств для развития производства;
- неэффективное использование закрепленного за предприятием имущества или использование его не по назначению;
- иные экономические основания или инвестиционные цели.

Основанием для принятия решения о приватизации иных объектов муниципальной собственности могут являться:

- необходимость вложения значительных средств в ремонт или восстановление объекта;
- отсутствие спроса на предоставление объекта в аренду;
- осуществление мероприятий, предусмотренных пунктом 4 части 8 статьи 85 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации";
- другие обстоятельства, делающие нерентабельным нахождение данного объекта в муниципальной собственности.

Унитарные предприятия, не вошедшие в Прогнозный план (программу) приватизации на очередной год, могут быть преобразованы в открытые акционерные общества либо реализованы как имущественный комплекс по согласованию с Главой муниципального района на основании решения руководителя Исполнительного комитета муниципального района.

Иные объекты муниципальной собственности, не вошедшие в Прогнозный план (программу) приватизации на очередной год, могут быть приватизированы по согласованию с Главой муниципального района на основании решения руководителя Исполнительного комитета муниципального района.

5. Способы приватизации муниципального имущества

Предусматривается использование следующих способов приватизации:

- преобразование муниципальных унитарных предприятий в открытые акционерные общества;
- продажа муниципального имущества на аукционе, в том числе продажа акций открытых акционерных обществ;
- продажа муниципального имущества на конкурсе;
- продажа акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе;
- продажа муниципального имущества посредством публичного предложения;
- продажа муниципального имущества без объявления цены;
- внесение муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы открытых акционерных обществ;
- продажа акций открытых акционерных обществ через организатора торговли на рынке ценных бумаг;
- продажа акций открытых акционерных обществ по результатам доверительного управления.

Приватизация муниципального имущества указанными способами осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества".

Аукционы и конкурсы по продаже муниципального имущества проводятся при участии постоянно действующей комиссии по организации и проведению торгов, состав которой утверждается руководителем Исполнительного комитета муниципального района по согласованию с Главой муниципального района. Решения, принимаемые комиссией при проведении аукционов и конкурсов, утверждаются Уполномоченным органом. Комиссия одновременно является и комиссией по контролю за выполнением условий приватизации. Периодичность контроля - 2 раза в год.

В случае неисполнения победителем конкурса условий договора, а также ненадлежащего их исполнения Уполномоченный орган на основании заключения комиссии принимает меры по расторжению договора купли-продажи с одновременным взысканием с покупателя неустойки, предусмотренной договором купли-продажи, по соглашению сторон или в судебном порядке.

6. Размер и виды затрат на организацию и проведение приватизации муниципального имущества

Расходование средств на организацию и проведение приватизации имущества муниципального района осуществляется по следующим видам затрат:

- подготовка имущества к продаже, в том числе расходы, связанные с проведением кадастрового и технического учета объектов недвижимости, подготовкой согласований и паспортов земельных участков, привлечение маркетинговых и финансовых консультантов, осуществление исследования рынка в целях повышения эффективности приватизационных процессов;
- оценка имущества для определения его рыночной стоимости и установления начальной цены;
- оплата услуг держателей реестров владельцев ценных бумаг (регистраторов) по внесению данных в реестр и выдаче выписок из реестра, оплата услуг депозитариев, прочие расходы, связанные с оформлением прав на муниципальное имущество, а также с осуществлением муниципальным образованием муниципального района прав акционера;
- организация продажи имущества, включая привлечение с этой целью профессиональных участников рынка ценных бумаг и иных лиц;
- осуществление деятельности по учету и контролю выполнения покупателями имущества своих обязательств;
- защита имущественных и иных прав и законных интересов муниципального района в судах;
- реклама, а также публикация информационных сообщений о продаже и результатах сделок приватизации имущества в определенных средствах массовой информации в установленном порядке;
- создание и обслуживание информационно-коммуникационных систем, совершенствование материально-технической базы продаж имущества.

Размер затрат Уполномоченного органа на организацию и проведение приватизации имущества муниципального района устанавливается в размере 10 процентов суммы денежных средств, полученных от покупателей в счет оплаты приобретенного имущества.

В случае если размер фактических расходов на организацию и проведение приватизации за очередной финансовый год окажется менее установленного, то неизрасходованные средства подлежат перечислению в бюджет муниципального района не позднее тридцать первого января года, следующего за отчетным.

7. Порядок оплаты муниципального имущества

Оплата приобретаемого покупателями муниципального имущества производится в соответствии с условиями договора купли-продажи муниципального имущества, но не позднее 10 дней со дня заключения договора.

В случаях, предусмотренных законодательством, оплата приобретаемого покупателями муниципального имущества производится в рассрочку сроком до одного года в соответствии с условиями договора. За несвоевременную оплату приобретаемого муниципального имущества покупателями уплачиваются пени в размере одной трехсотой процентной ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки в соответствии с условиями договора.

В случае продажи муниципального имущества посредством публичного предложения за несвоевременную оплату приобретаемого муниципального имущества покупателями уплачиваются пени в размере 5 процентов суммы платежа за каждый день просрочки в соответствии с условиями договора.

При приобретении находящихся в муниципальной собственности нежилых помещений площадью до 150 кв.м срок оплаты такого имущества устанавливается три месяца.

8. Информационное обеспечение приватизации муниципального имущества

Официальными печатными изданиями, посредством которых Уполномоченный орган производит информационное обеспечение приватизации имущества муниципального района, являются филиал ОАО "Татмедиа" "Редакция районной газеты "Знамя" или иные печатные издания, определенные постановлениями руководителя Исполнительного комитета муниципального района.

Первый заместитель
Главы Буинского
муниципального района

Р.Ф.Хисамудинов