



**КАРАР
РЕШЕНИЕ**

29 декабрь 2009 ел

№ 3-40

«Буа муниципаль районы муниципаль мөлкәтен
хосусыйлаштыру тәртибе турында нигезләмә»

Муниципаль милекне хосусыйлаштыру процедурасын тәртипкә китерү максатларында һәм Буа муниципаль районы муниципаль берәмлеге Уставының 88 статьясына ярашлы рәвештә Буа район Советы карар бирә:

1. Әлеге карарга кушымта нигезендә Буа муниципаль районы муниципаль мөлкәтен хосусыйлаштыру тәртибе турындагы нигезләмәне расларга.
2. Әлеге карарны район газетасында Байрак (Знамя, Ялав) бастырып чыгарырга.
3. Әлеге карарның үтәлешен контрольдә тотуны Буа муниципаль районының милек һәм жир мөнәсәбәтләре палатасына йөкләргә (рәисе А.Ф. Әхмәтжанов).

Буа муниципаль районы башлыгы,
Буа район Советы рәисе

Р.Х. Абузяров

Буа муниципаль районы муниципаль мөлкәтен хосусыйлаштыру тәртибе турында нигезләмә

1. Гомуми нигезләмәләр

Буа муниципаль районы муниципаль мөлкәтен хосусыйлаштыру тәртибе турында нигезләмә (алга таба –Нигезләмә) «Дәүләт һәм муниципаль мөлкәтне хосусыйлаштыру турында» 21.12.2001 ел №178-ФЗ Федераль закон; «Россия Федерациясендә жирле үзидарә оештыруның гомуми принциплары турында» 06.10.2003ел №131-ФЗ Федераль закон; Россия Федерациясе Хөкүмәтенәң 14.02.2006 елгы 87 номерлы карары, Россия Федерациясе Хөкүмәтенәң 2002 елның 12 августындагы 584 номерлы «Дәүләт яисә муниципаль мөлкәтне сату буенча конкурс уздыру турында нигезләмәне раслау турында» карары; Россия Федерациясе Хөкүмәтенәң «Аукционда дәүләт яисә муниципаль мөлкәтне сатуны оештыру турындагы нигезләмәне һәм махсулаштырылган аукционда ачык акционер жәмгыятьләренәң дәүләт яисә муниципаль милектә булган акцияләрен сатуны оештыру турындагы нигезләмәне раслау турында» 2002 елның 12 августындагы 585 номерлы карары, Россия Федерациясе Хөкүмәтенәң «Дәүләт яисә муниципаль мөлкәтне сатуны оештыру турындагы нигезләмәләренә гавами тәкъдимнәр ярдәмендә һәм бәя игълан итмичә генә раслау турында» 2002 елның 22 июлендәгә 549 номерлы карары; Буа муниципаль районы Уставы; Буа муниципаль районы хакимияте муниципаль органнарының башка норматив хокукый актлары нигезендә эшләнә.

Әлегә Нигезләмә Буа муниципаль районының муниципаль мөлкәтен хосусыйлаштыру тәртибен билгели.

Муниципаль мөлкәтне хосусыйлаштыру дигәндә Буа муниципаль районының муниципаль милкендәгә мөлкәтнең физик һәм (яисә) юридик затлар милкендәгә түләүле читләштерелүе аңлашыла.

Муниципаль мөлкәтне сатып алучылар, дәүләт һәм муниципаль унитар предприятиеләрдән, дәүләт һәм муниципаль учреждениеләрдән, шулай ук устав капиталында Россия Федерациясе, Россия Федерациясе субъектлары һәм муниципаль берәмлекләр өләше, гамәлдәгә законнарда каралган очраклардан тыш, 25 проценттан артыграк булган юридик затлардан тыш, теләсә нинди физик һәм юридик затлар булырга мөмкин.

Әлегә пунктта билгеләнгән чикләүләр ирекле корылмалар булмаган һәм муниципаль милеккә караган жир кишәрлекләрендә урнашкан күчәмсез мөлкәт объектлары милекчеләренә әлегә жир кишәрлекләрен сатып алганда кагылмый.

Физик һәм юридик затларның аерым катә гражданлык мөнәсәбәтләрендә катнашуны чикләү, конституциячел төзелеш, әхлак, сәламәтлек, башка затларның хокукларын һәм законлы мәнфәгатьләрен яклау, дәүләтнең оборонага сәләтлелеген һәм куркынычсызлыгын тәмин итү максатларында муниципаль милекне хосусыйлаштырганда, федераль законнар белән билгеләнгән.

Ачык акционерлык жәмгыятьләре үзләре урнаштырган, гамәлдәгә законнар нигезендә хосусыйлаштырылырга тиешле акцияләренә сатып алучылар була алмый.

Әлегә Нигезләмә читләшкәндә барлыкка килә торган мөнәсәбәтләргә кагылмый:

- күчәмсез мөлкәт объектлары урнашкан жир кишәрлекләрен читләштерүдән тыш шул исәптән мөлкәти комплекслар;
- табигать ресурслары;
- муниципаль торақ фонды;
- Россия Федерациясе территориясеннән читтә урнашкан муниципаль мөлкәт;
- муниципаль мөлкәт Россия Федерациясенәң халыкара шартнамәләрендә каралган очракларда;

- дини билгеләнештәгә жир кишәрлекләре һәм муниципаль милектәгә башка мөлкәтә булган гыйбадәт биналарын һәм корылмаларны тиешле максатларда файдалану өчен, шулай ук гомумроссия ижтимагый оешмалары милкенә түләүсез, инвалидларның һәм оешмаларның бердәнбер гамәлгә куючылары муниципаль милектә булган һәм күрсәтелгән оешмалар милке булган

биналар, корылмалар һәм корылмалар урнашкан жир кишәрлекләреннән гомумроссия ижтимагый оешмалары милкенә түләүсез файдалану;

- муниципаль мөлкәтне муниципаль учреждениеләрне үзгәртеп корганда төзелгән коммерциягә карамаган оешмалар милкенә;

- хужалык алып бару яисә оператив идарә итү хокукында аларга беркетелгән муниципаль унитар предприятиеләр, муниципаль мөлкәт учреждениеләре тарафыннан;

- муниципаль мөлкәт суд карары нигезендә;

- муниципаль районда аларны акционер жәмгыять тарафыннан сатып алуны таләп итү хокукы барлыкка килгән очрактарда федераль законнарда каралган акцияләрдә;

- ачык акционерлык жәмгыятенә акцияләре, шулай ук ачык акционер жәмгыять акциясендә конвертлана торган кыйммәтле кәгазьләр, аларны сатып алган очракта, 1995 елның 26 декабрендәге «Акционер жәмгыятьләр турында» N 208-ФЗ Федераль законның 84.8 статьясында билгеләнгән тәртиптә сатып алынган очракта;

- үз вәкаләтләрен үтәүне туктаткан Россия Федерациясе Президентының тарихи мирас үзегенә тапшырылган мөлкәт;

- Россия Федерациясенә мөлкәт кертеме буларак торак төзелешен үстерүгә ярдәм итү буенча Федераль фонд милкенә тапшырыла торган мөлкәт.

2. Буа муниципаль районы муниципаль мөлкәтен хосусыйлаштыруның төп максатлары, бурычлары һәм принциплары

Муниципаль милекне хосусыйлаштыруның төп максатлары булып:

- муниципаль милек белән нәтижәле идарә итү нигезендә район бюджеты керемнәрен арттыру;

икътисади үсешне, жир базарын үстерүне тәмин итү максатыннан милек структурасын оптимальләштерү һәм

башка күчәмсез милек, предприятиеләрнең табышлы һәм тотрыклы эшенә ирешү;

- гражданлык әйләнешенә муниципаль милек объектларының максимал санын жәлеп итү;

- хосусыйлаштыру объектларына инвестицияләр жәлеп итү.

Муниципаль милекне хосусыйлаштыру түбәндәге бурычларны хәл итүне тәмин итә:

- яңа яңартыла торган түләү чыганакалары булдыру һәм булган мөлкәтне нәтижәләрәк куллану юлы белән район бюджетына өстәмә керемнәр алу;

- рентабельсез предприятиеләргә ярдәм итүгә бюджет чыгымнарын киметү;

- Буа муниципаль районының архитектура күренешен заманча төзелеш хисабына яхшырту сатылган иске корылмалар урынындагы объектлар;

- инвесторлар һәм яңа милекчеләр акчаларын жәлеп итү хисабына иске торакны бетерү программасы буенча күчәрелгән һәм архитектура, тарих һәм мәдәният һәйкәле булган күчәмсез милек объектларын реконструкцияләү.

Муниципаль милекне хосусыйлаштыру муниципаль милекне сатып алучыларның тигезлеге һәм үзидарә органнары эшчәнлегенә ачыклығы нигезендә башкарыла.

Муниципаль милекне хосусыйлаштыру финанс-икътисади анализ һәм һәр объектны сайлауга индивидуаль яқын килү һәм аны хосусыйлаштыру ысулы нигезендә башкарыла.

Муниципаль милекне хосусыйлаштыру Буа муниципаль районының муниципаль милек белән идарә итүнең нәтижәлелеген арттыру, шулай ук Буа муниципаль районында район бюджетына салым керемнәре алуға, тарих һәм мәдәният һәйкәлләрен саклауга, өстәмә эш урыннары булдыруга юнәлдерелгән социаль-икътисади сәясәт элементы булып тора.

Муниципаль милекне хосусыйлаштыруны турыдан - туры гамәлгә ашыручы орган вәкаләтләре Буа муниципаль районы муниципаль берәмлегенә мөлкәт һәм жир мөнәсәбәтләре палатасына йөкләнә (алга таба-вәкаләтле орган).

3. Муниципаль милекне хосусыйлаштыруны планлаштыру

Муниципаль милекне хосусыйлаштыруны планлаштыру муниципаль район Советы тарафыннан муниципаль милекне хосусыйлаштыруның фаразлау планын (программасын) эшләү һәм раслау юлы белән башкарыла.

Чираттагы елга фаразлау планы муниципаль милек объектларына финанс-икътисади анализ үткөрү нигезендә 1 октябрьгә кадәр эшләнә. Муниципаль район Башкарма комитетының структур бүлекчэләре 1 июльгә кадәр муниципаль район башкарма комитетына муниципаль милектә булган унитар предприятиеләрне, муниципаль милекне һәм акцияләрне хосусыйлаштыру турында тәкъдимнәр жиберәләр. Муниципаль унитар предприятиеләр, Акцияләре муниципаль милектә булган ачык акцио-нер жәмгыятьләре күрсәтелгән срокларда вәкаләтле органга чираттагы елга муниципаль милекне хосусыйлаштыру турында үз тәкъдимнәрен жиберергә хокуклы.

Прогноз планында муниципаль унитар предприятиеләр, муниципаль милектә булган ачык акционерлык жәмгыятьләре акцияләре һәм тиешле елда хосусыйлаштырылачак башка муниципаль милек исемлеге булырга тиеш. Прогноз планында хосусыйлаштыру планлаштырылган муниципаль милекнең характеристикасы, фаразланган сроклар һәм хосусыйлаштыруның башка шартлары күрсәтелә.

Прогноз планы Буа район Советы тарафыннан раслана.

4. Муниципаль милекне хосусыйлаштыру тәртибе

Муниципаль районның муниципаль мөлкәтен хосусыйлаштыру "дәүләт һәм муниципаль мөлкәтен хосусыйлаштыру турында" Федераль законда каралган ысуллар белән башкарыла.

Муниципаль милекне хосусыйлаштыру һәм аның шартлары турында карар муниципаль район Башкарма комитеты житәкчесе тарафыннан карар формасында кабул ителә һәм түбәндәге мәгълүматларны үз эченә ала:

- милекнең атамасы (составы) һәм аны индивидуальләштерергә мөмкинлек бирүче башка мәгълүматлар (характеристика)

- милекне хосусыйлаштыру ысулы;

- норматив бәя;

- түләү вакыты (бирелгән очракта);

- мөлкәтне хосусыйлаштыру өчен кирәкле башка мәгълүматлар.

Хосусыйлаштырылырга тиешле муниципаль милекнең норматив бәясе бу милекне читләштерү мөмкин булган минималь бәя булып тора. Норматив бәя гамәлдәге законнарда билгеләнгән тәртиптә билгеләнә.

Муниципаль предприятиенң мөлкәт комплексын хосусыйлаштыру турында Карар кабул итү өчен нигез булырга мөмкин:

- узган ел нәтижәләре буенча табыш булмау;

- житештерүне үстерү өчен акча булмау;

- предприятиегә беркетелгән милекне нәтижәсез куллану яки аны по буенча кулланмау билгеләнү;

- башка икътисади нигезләр яки инвестиция максатлары.

Муниципаль милекнең башка объектларын хосусыйлаштыру турында Карар кабул итү өчен нигез булып:

объектны ремонтлауга яки торгызуга шактый акча кертү кирәклегә;

- объектны арендага бирүгә ихтыяж булмау;

- "Россия Федерациясендә жирле үзидарә оештыруның гомуми принциплары турында" 2003 елның 6 октябрдәге 131-ФЗ номерлы Федераль законның 85 статьясындагы 8 өлешенң 4 пунктында каралган чараларны гамәлгә ашыру;

- элеге объектның муниципаль милектә булуын рентабельсез итә торган башка шартлар.

Чираттагы елга хосусыйлаштыруның фаразлау планына (программасына) кермәгән унитар предприятиеләр ачык акционерлык жәмгыятьләренә эверелергә яки муниципаль район Башкарма комитеты житәкчесе карары нигезендә муниципаль район башлығы белән килешү нигезендә мөлкәт комплексы буларак гамәлгә ашырылырга мөмкин.

Чираттагы елга хосусыйлаштыруның фаразлау планына (программасына) кермәгән башка муниципаль милек объектлары муниципаль район башлығы белән килешү нигезендә муниципаль район Башкарма комитеты житәкчесе карары нигезендә хосусыйлаштырылырга мөмкин.

5. Муниципаль милекне хосусыйлаштыру ысуллары

Хосусыйлаштыруның түбәндәге ысулла-рын куллану күздә тотыла:

муниципаль унитар предприятиеләрне ачык акционерлык гомуми-стваларына үзгәртү;

- муниципаль милекне аукционда сату, шул исәптән ачык акционерлык акцияләрен сату-ществлар;

- конкурста муниципаль милекне сату;

ачык акционерлык жәмгыятьләре акцияләрен махсус аукционда сату;

- жәмәгать тәкъдире аша муниципаль милекне сату;

- бәя игълан итмиңә муниципаль милекне сату;

- муниципаль милекне ачык акционерлык жәмгыятьләренең устав капиталына кертем буларак кертү;

- ачык акционерлык жәмгыятьләре акцияләрен кыйммәтле кәгазьләр базарында сәүдә оештыручы аша сату;

- ышаныч идарәсе нәтижеләре буенча ачык акционерлык жәмгыятьләре акцияләрен сату.

Муниципаль милекне хосусыйлаштыру күрсәтелгән ысуллар белән "дәүләт һәм муниципаль милекне хосусыйлаштыру турында" Федераль закон белән билгеләнгән тәртиптә башкарыла.

Муниципаль мөлкәтне сату буенча аукционнар һәм конкурслар даими эшләп торучы-аукционнарны оештыру һәм үткәрү буенча юций комиссия катнашында үткәрелә, аның составын муниципаль район Башкарма комитеты житәкчесе муниципаль район башлығы белән килешү буенча раслый. Аукционнар һәм конкурслар үткәргәндә комиссия кабул иткән карарлар вәкаләтле орган тарафыннан раслана. Комиссия бер үк вакытта хосусыйлаштыру шартларының үтәләшен контрольдә тоту буенча комиссия дә булып тора. Контроль ешлығы елына 2 тапкыр.

Конкурс жинүчесе килешү шартларын үтәмәгән очракта, шулай ук аларны тиешенчә үтәмәгән очракта, вәкаләтле орган комиссия нәтижәсе нигезендә сатып алу-сату килешүен раслау буенча чаралар күрә, шул ук вакытта сатып алуыдан сатып алу-сату килешүендә каралган неустойканы, яклар килешүе буенча яки суд тәртибендә түләтә.

6. Муниципаль милекне хосусыйлаштыруны оештыру һәм үткәрү чыгымнары күләме һәм төрләре

Муниципаль район мөлкәтен хосусыйлаштыруны оештыруга һәм үткәрүгә акчаларны сарыф итү чыгымнарның түбәндәге төрләре буенча башкарыла:

- милекне сатуга эзерләү, шул исәптән күчемсез милек объектларына кадастр һәм техник исәп-хисап үткәрү, жир кишәрлекләренең килешүләрен һәм паспортларын эзерләү, маркетинг һәм финанс консультантларын жәлеп итү, хосусыйлаштыру процессларының нәтижелелеген арттыру максатларында базарны тикшерүне гамәлгә ашыру белән бәйле чыгымнар;

- аның базар бәясен билгеләү һәм башлангыч бәяне билгеләү өчен милекне бәяләү;

- реестрга мәгълүмат кертү буенча кыйммәтле кәгазьләр (регистраторлар) хужалары реестрларын тотучыларның хезмәтләре өчен түләү һәм Реестрдан өземтәләр бирү, депозитарийларның хезмәтләре өчен түләү, муниципаль милеккә хокукларны рәсмиләштерү, шулай ук муниципаль район муниципаль берәмлегенә акционер хокукларын гамәлгә ашыру белән бәйле башка чыгымнар;

- милек сатуны оештыру, шул исәптән бу максат белән базарда профессиональ катнашучыларны жәлеп итү

- кыйммәтле кәгазьләр һәм башкалар;

- сатып алуыларның үз йөкләмәләрен үтәүләрен исәпкә алу һәм контрольдә тоту буенча эшчәнлекне гамәлгә ашыру;

- муниципаль районның Мөлкәт һәм башка хокукларын һәм законлы мәнфәгатьләрен судларда яклау;

- реклама, шулай ук сату һәм хосусыйлаштыру килешүләре нәтижеләре турында мәгълүмати хәбәрләр бастырып чыгару

- билгеле бер массакуләм мәгълүмат чараларындагы милек билгеләнгән тәртиптә;

- мәгълүмати-коммуникацион системалар булдыру һәм аларга хезмәт күрсәтү, милек сатуның матди-техник базасын камилләштерү.

Вәкаләтле органның муниципаль район мөлкәтен хосусыйлаштыруны оештыру һәм үткәрү чыгымнары күләме сатып алуучылардан сатып алынган мөлкәт өчен түләү хисабына алынган акчаларның 1 проценты күләмендә билгеләнә.

Әгәр чираттагы фи-нанс елында хосусыйлаштыруны оештыруга һәм үткәрүгә чыгымнар күләме билгеләнгәннән азрак булса, сарыф ителмәгән акчалар муниципаль район бюджетына хисап елыннан соң киләсе елның утыз беренче гыйнварыннан да соңга калмыйча күчерелергә тиеш.

7. Муниципаль милеккә түләү тәртибе

Сатып алуучылар сатып алган муниципаль милек өчен түләү муниципаль милекне сатып алу сату килешүе шартларына туры китереп башкарыла, әмма килешү төзелгән көннән алып 1 көннән дә соңга калмыйча.

Законнарда каралган очрактарда сатып алуучылар сатып алган муниципаль милек өчен түләү Шартнамәнең усло-вияларына ярашлы рәвештә бер елга кадәр рассрочка срогы белән башкарыла. Сатып алуучылар сатып ала торган муниципаль милеккә вакытында түләмәгән өчен Россия Федерациясе Үзәк банкының рефинанслауның бер өч йөз процент ставкасы күләмендә пенялар түлиләр.

Муниципаль милекне саткан очракта, сатып алуучылар тарафыннан сатып алынган муниципаль милекне вакытында түләмәгән өчен, килешү шартларына ярашлы рәвештә, һәр көн өчен түләү суммасының 5 проценты күләмендә пеня түләнә.

Муниципаль милектә булган 150 кв. метрга кадәрге торак булмаган биналарны сатып алганда, мондый милек өчен түләү срогы өч айга билгеләнә.

8. Муниципаль милекне хосусыйлаштыруны мәгълүмати тәэмин итү

Вәкаләтле орган муниципаль район мөлкәтен хосусыйлаштыруны мәгълүмат-кул белән тәэмин итә торган рәсми басма басмалар булып "Татмедиа" ААҖ филиалы "Знамя" район газетасы редакциясе яки муниципаль район Башкарма комитеты житәкчесе карарлары белән билгеләнгән башка басма басмалар тора.

Буа муниципаль районы
башлыгының беренче урынбасары

Р.Ф. Хисамутдинов