



СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

от _____ 20__ г. № ____ / ____

Об утверждении Порядка приватизации муниципального имущества муниципального образования «Городской округ Подольск Московской области»

В соответствии с Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Гражданским кодексом Российской Федерации, Порядком владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом, находящимся в собственности муниципального образования «Городской округ Подольск Московской области», утвержденным решением Совета депутатов Городского округа Подольск Московской области от 25.12.2015 № 10/16,

Совет депутатов Городского округа Подольск решил:

1. Утвердить Порядок приватизации муниципального имущества муниципального образования «Городской округ Подольск Московской области» (прилагается).
2. Направить настоящее решение Главе Городского округа Подольск для подписания и обнародования.
3. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по вопросам перспективного развития территории, муниципальной собственности и земельным отношениям (Ушанева Л.В.).

**Председатель Совета депутатов
Городского округа Подольск**

Н.П. Москалев

**Глава Городского округа
Подольск**

Н.И. Пестов

Утвержден
Решением Совета депутатов
Городского округа Подольск
от «___» _____ 2016 №___

**Порядок
приватизации муниципального имущества муниципального образования «Городской
округ Подольск Московской области»**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок приватизации муниципального имущества муниципального образования «Городской округ Подольск Московской области» (далее - Порядок) разработан в соответствии Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», 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», Уставом муниципального образования «Городской округ Подольск Московской области», Порядком владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом, находящимся в собственности муниципального образования «Городской округ Подольск Московской области», утвержденным решением Совета депутатов Городского округа Подольск от 25.12.2015 № 10/16.

1.2. Под приватизацией муниципального имущества понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Городской округ Подольск Московской области» (далее – Городской округ Подольск), в собственность физических и (или) юридических лиц. Приватизация муниципального имущества основывается на признании равенства покупателей муниципального имущества и открытости деятельности органов местного самоуправления.

1.3. Органом, осуществляющим приватизацию муниципального имущества Городского округа Подольск, является Администрация Городского округа Подольск в лице Комитета имущественных и земельных отношений Администрации Городского округа Подольск (далее - Комитет).

1.4. Муниципальные унитарные предприятия и муниципальные учреждения, а также юридические лица, в уставном капитале которых доля муниципального образования превышает 25%, не могут быть покупателями муниципального имущества, кроме случаев, предусмотренных действующим законодательством.

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

- земли, за исключением отчуждения земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, в том числе имущественные комплексы, принадлежащие муниципальному образованию «Городской округ Подольск Московской области»;
- 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, находящиеся в собственности указанных организаций;
- муниципального имущества в собственность некоммерческих организаций, созданных при преобразовании муниципальных унитарных предприятий, муниципальных учреждений;
- муниципальными унитарными предприятиями, муниципальными учреждениями имущества, закрепленного за ними в хозяйственном ведении или оперативном управлении;
- муниципального имущества на основании судебного решения;
- акций в предусмотренных федеральными законами случаях возникновения у муниципального образования 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 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах»;

Отчуждение указанного в настоящем пункте муниципального имущества регулируется иными федеральными законами и принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами.

Также приватизации не подлежит имущество, отнесенное федеральными законами к объектам гражданских прав, оборот которых не допускается (объектам, изъятым из оборота), а также имущество, которое в порядке, установленном федеральными законами, может находиться только в муниципальной собственности.

1.6. Особенности участия субъектов малого и среднего предпринимательства в приватизации арендуемого муниципального недвижимого имущества устанавливаются законодательством Российской Федерации.

1.7. Денежные средства, полученные от приватизации муниципального имущества, поступают в полном объеме в доход бюджета Городского округа Подольск. Администратором доходов от реализации муниципального имущества является Комитет.

Оплата муниципального имущества осуществляется в сроки, установленные договором купли-продажи муниципального имущества.

2. Основные цели и задачи приватизации муниципального имущества

2.1. Повышение эффективности использования муниципального имущества.

2.2. Увеличение неналоговых поступлений в бюджет Городского округа Подольск от приватизации имущества.

2.3. Освобождение от непрофильного имущества, обремененного содержанием за счет средств местного бюджета.

2.4. Формирование условий для развития малого и среднего предпринимательства на территории Городского округа Подольск.

2.5. Сохранение облика приватизируемых памятников культуры и архитектуры.

3. Планирование приватизации муниципального имущества

3.1. Приватизация муниципального имущества проводится на основе ежегодного прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества на очередной финансовый год.

3.2. Прогнозный план (программа) содержит перечень объектов муниципального имущества, которые планируется приватизировать в соответствующем году. В прогножном плане (программе) указываются основные характеристики муниципального имущества, которое планируется приватизировать (адрес, площадь, количество, протяженность и т.п.), способ приватизации.

3.3. Прогнозный план (программа) приватизации содержит следующие разделы:

- приватизация отдельно стоящих зданий, нежилых помещений, строений и сооружений, движимого имущества;
- приватизация муниципальных унитарных предприятий;
- приватизация находящихся в собственности Городского округа Подольск акций и долей в уставных капиталах хозяйственных обществ.

3.4. В прогножном плане (программе) приватизации указываются:

- наименование объекта, местонахождение (адрес), характеристика объекта (площадь, протяженность и т.д.), способ приватизации – в отношении объектов недвижимого имущества;
- вид и назначение имущества, иные индивидуализирующие характеристики (инвентарный номер и т.п.), способ приватизации – в отношении движимого имущества;
- наименование, местонахождение, способ приватизации – в отношении муниципальных унитарных предприятий;
- количество принадлежащих Городскому округу Подольск акций (размер долей в уставном капитале) хозяйственного общества, планируемых к приватизации, способ их приватизации.

3.5. Комитет разрабатывает и выносит прогнозный план (программу) на утверждение Совета депутатов Городского округа Подольск.

Прогнозный план (программа) приватизации муниципального имущества на очередной финансовый год представляется в Совет депутатов не позднее 15 ноября текущего финансового года одновременно с проектом решения о бюджете Городского округа Подольск.

3.6. В течение планового периода приватизации муниципального имущества в прогнозный план (программу) приватизации могут вноситься изменения и дополнения, в том числе по факту поступления заявлений на преимущественное право выкупа арендуемого имущества в соответствии с 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».

Решения о включении или исключении объектов из прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества, принимаются Советом депутатов Городского округа Подольск.

3.7. Информация о приватизации муниципального имущества подлежит опубликованию в «Вестнике муниципального образования «Городской округ Подольск

Московской области», на официальном сайте Администрации Городского округа Подольск <http://www.подольск-администрация.рф> и на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://www.torgi.gov.ru>.

4. Ограничения для приватизации муниципального имущества

Ограничения по приватизации муниципального имущества устанавливаются в соответствии с действующим законодательством о приватизации.

5. Порядок приватизации муниципального имущества

5.1. Предпродажная подготовка.

5.1.1. В целях реализации прогнозного плана (программы) приватизации Комитет организует в установленном порядке предпродажную подготовку по каждому объекту приватизации в отношении недвижимого муниципального имущества, а именно:

проведение обследования и технической инвентаризации объекта недвижимости (здания, помещений);

проведение государственной регистрации права муниципальной собственности на объект недвижимости;

формирование земельного участка под отдельно стоящим зданием или комплексом зданий с последующим утверждением проекта территориального землеустройства, постановку земельного участка на государственный кадастровый учет и государственную регистрацию права на этот земельный участок;

получение охранных обязательств, в случае приватизации объектов культурного наследия, включенных в реестр объектов культурного наследия.

проведение оценки рыночной стоимости приватизируемого муниципального имущества.

5.1.2. Оценка стоимости имущества, подлежащего приватизации, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. Условия приватизации.

5.2.1. Постановлением Главы Городского округа Подольск в результате мероприятий (выполненных действий) по предпродажной подготовке объектов приватизации утверждается:

наименование имущества и иные данные, позволяющие его индивидуализировать (характеристики имущества);

способ приватизации имущества (в соответствии с планом (программой) приватизации);

начальная цена продажи муниципального имущества;

срок рассрочки платежа (в случае ее предоставления);

иные, необходимые для приватизации муниципального имущества сведения.

5.2.2. В случае приватизации муниципального унитарного предприятия вышеуказанным постановлением также утверждается:

- состав подлежащего приватизации имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия, определенный в соответствии со статьей 11 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;

- перечень объектов (в том числе исключительных прав), не подлежащих приватизации в составе имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия;

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

- количество, категория и номинальная стоимость акций акционерного общества или номинальная стоимость доли участника общества с ограниченной ответственностью – Городского округа Подольск.

5.2.3. Начальная цена приватизируемого муниципального имущества устанавливается на основании отчета об оценке рыночной стоимости муниципального имущества, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

6. Особенности приватизации отдельных видов имущества

6.1. Приватизация зданий, строений и 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 федеральным законом.

6.2. Приватизация имущественных комплексов унитарных предприятий осуществляется одновременно с отчуждением покупателю следующих земельных участков:

- находящихся у унитарного предприятия на праве постоянного (бессрочного) пользования или аренды;

- занимаемых объектами недвижимости, указанными в пункте 6.1 Порядка, входящими в состав приватизируемого имущественного комплекса унитарного предприятия, и необходимых для использования указанных объектов.

6.3. 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.

6.4. 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.

6.5. При отчуждении муниципального имущества в порядке приватизации соответствующее имущество может быть обременено ограничениями и публичным сервитутом.

Решение об установлении обременения, в том числе публичного сервитута, принимается одновременно с принятием решения об условиях приватизации муниципального имущества.

Обременение, в том числе публичный сервитут, в случаях, если об их установлении принято соответствующее решение, является существенным условием сделки приватизации. Сведения об установлении обременения, в том числе публичного сервитута,

должны быть указаны в информационном сообщении о приватизации муниципального имущества.

6.6. Ограничениями могут являться:

- обязанность использовать приобретенное в порядке приватизации муниципальное имущество по определенному назначению, в том числе объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения;

- обязанность содержать объекты гражданской обороны, объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, имущество мобилизационного назначения;

- иные обязанности, предусмотренные федеральным законом или в установленном им порядке.

6.7. Объекты социально-культурного назначения (здравоохранения, культуры и спорта) и коммунально-бытового назначения могут быть приватизированы в составе имущественного комплекса унитарного предприятия, за исключением используемых по назначению:

- объектов, обеспечивающих нужды органов социальной защиты населения;

- объектов здравоохранения, культуры, предназначенных для обслуживания жителей Городского округа Подольск;

- объектов социальной инфраструктуры для детей;

- жилищного фонда и объектов его инфраструктуры;

- объектов транспорта и энергетики, предназначенных для обслуживания жителей Городского округа Подольск.

6.8. Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, не включенные в подлежащий приватизации имущественный комплекс унитарного предприятия, подлежат передаче в муниципальную собственность в порядке, установленном действующим законодательством.

6.9. Обязательным условием приватизации объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения является сохранение их назначения в течение срока, установленного решением об условиях приватизации, но не более чем в течение пяти лет с момента приватизации.

В случае нарушения собственником условия о сохранении назначения приватизированного объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения в течение указанного срока органы местного самоуправления вправе обратиться в суд с иском об изъятии посредством выкупа такого объекта для муниципальных нужд.

6.10. Объекты культурного наследия, включенные в реестр объектов культурного наследия, могут приватизироваться в составе имущественного комплекса унитарного предприятия, преобразуемого в акционерное общество или общество с ограниченной ответственностью, а также путем продажи на конкурсе или путем внесения указанных объектов в качестве вклада в уставный капитал акционерного общества 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.

6.11. Решение об условиях приватизации объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, должно содержать информацию об отнесении такого объекта к объектам культурного наследия, включенным в реестр объектов культурного наследия.

6.12. Договор, предусматривающий отчуждение объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, в порядке приватизации, должен содержать в качестве существенного условия обременение приватизируемого объекта

культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, обязанностью нового собственника по выполнению требований охранного обязательства, предусмотренного Федеральным законом 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а при отсутствии данного охранного обязательства - требований иного охранного документа, предусмотренного указанным Федеральным законом.

7. Порядок разрешения споров

Возникшие споры по сделкам приватизации рассматриваются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

8. Отчет о результатах приватизации муниципального имущества

8.1. Комитет ежегодно не позднее 1 мая представляет Совету депутатов Городского округа Подольск отчет о результатах приватизации муниципального имущества за прошедший финансовый год для рассмотрения и утверждения.

8.2. Отчет о результатах приватизации муниципального имущества за прошедший финансовый год содержит перечень приватизированных в прошедшем году отдельно стоящих зданий, нежилых помещений, строений и сооружений, движимого имущества, муниципальных унитарных предприятий, акций и долей в уставных капиталах хозяйственных обществ, находящихся в собственности Городского округа Подольск.

9. Заключительные положения

9.1. После продажи муниципального имущества и передачи его покупателю производится исключение имущества из реестра муниципального имущества в установленном решением Совета депутатов Городского округа Подольск от 25.12.2015 № 10/15 «Об утверждении Положения о порядке ведения реестра муниципального имущества муниципального образования «Городской округ Подольск Московской области» порядке.

9.2. Все не отмеченные или не урегулированные настоящим Порядком особенности приватизации муниципального имущества регулируются законодательством Российской Федерации.