

ПОЛОЖЕНИЕ
о приватизации имущества, находящегося
в муниципальной собственности города Челябинска

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящее Положение о приватизации имущества, находящегося в муниципальной собственности города Челябинска (далее – Положение), разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Бюджетным кодексом Российской Федерации, федеральными законами от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации), от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2005 года № 806 «Об утверждении Правил разработки прогнозных планов (программ) приватизации государственного и муниципального имущества и внесении изменений в Правила подготовки и принятия решений об условиях приватизации федерального имущества», Уставом города Челябинска и определяет компетенцию органов местного самоуправления города Челябинска в сфере приватизации имущества, находящегося в муниципальной собственности города Челябинска (далее – муниципальное имущество).

2. Приватизация муниципального имущества осуществляется органами местного самоуправления самостоятельно в соответствии с законодательством Российской Федерации о приватизации.

3. Основными целями приватизации муниципального имущества являются:

- 1) повышение эффективности управления муниципальным имуществом, оптимизация его структуры;
- 2) создание условий для роста социально-экономической эффективности деятельности приватизируемых муниципальных унитарных предприятий, а также хозяйственных обществ, акции (доли в уставных капиталах) которых находятся в муниципальной собственности и могут быть приватизированы;
- 3) пополнение бюджета города Челябинска доходами от приватизации муниципального имущества.

4. Администрация города Челябинска (далее – Администрация города) в лице Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска (далее – Комитет) самостоятельно осуществляет функции по продаже муниципального имущества, а также Администрация города своими решениями, утверждаемыми правовыми актами Администрации города или должностного лица Администрации города, действующего в пределах его компетенции, установленной правовым актом Администрации города, поручает юридическим лицам, указанным в подпункте 8.1 пункта 1 статьи 6 Закона о приватизации, организовывать от имени муниципального образования в установленном порядке продажу приватизируемого муниципального имущества и (или) осуществлять функции продавца такого имущества. В указанном решении определяются подлежащее приватизации муниципальное имущество, действия данных юридических лиц, размер и порядок выплаты им вознаграждения. При этом сумма

вознаграждения указанных юридических лиц не входит в цену продажи муниципального имущества и подлежит выплате за счет средств победителя аукциона либо средств победителя продажи посредством публичного предложения, уплачиваемых сверх цены продажи приватизируемого муниципального имущества.

5. В рамках процесса приватизации муниципального имущества Комитет:

1) разрабатывает и вносит в установленном порядке на рассмотрение Челябинской городской Думы, Главы города Челябинска или иного уполномоченного должностного лица местного самоуправления Администрации города предложения (в виде проектов) для принятия, изменения или отмены муниципальных правовых актов города Челябинска по вопросам, относящимся к приватизации муниципального имущества;

2) выступает продавцом муниципального имущества, в том числе земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, в том числе имущественные комплексы;

3) создает комиссию по приватизации муниципального имущества;

4) осуществляет мероприятия, направленные на установление начальной цены приватизируемого муниципального имущества, в соответствии с законодательством Российской Федерации;

5) заключает договоры купли-продажи муниципального имущества;

6) ведет учет и осуществляет подготовку ежегодного отчета об итогах исполнения прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества города Челябинска (далее – Программа приватизации муниципального имущества);

7) осуществляет иные полномочия, установленные настоящим Положением.

II. ПОРЯДОК ПЛАНИРОВАНИЯ ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

6. Разработка Программы приватизации муниципального имущества осуществляется в соответствии с порядком, установленным Правительством Российской Федерации.

7. Программа приватизации муниципального имущества утверждается правовым актом Администрации города либо уполномоченного должностного лица Администрации города в пределах его компетенции, установленной правовым актом Администрации города, на срок от одного года до трех лет.

8. Подготовку предложения о включении муниципального имущества в Программу приватизации муниципального имущества осуществляет Комитет, в том числе принимая во внимание поступившие обращения отраслевых (функциональных) органов Администрации города, муниципальных унитарных предприятий, хозяйственных обществ, акции (доли в уставных капиталах) которых находятся в собственности города Челябинска, иных юридических и физических лиц (далее – Предложение).

9. Комитет направляет Предложение, отвечающее требованиям законодательства Российской Федерации о приватизации, в отраслевой (функциональный) орган Администрации города, осуществляющий полномочия в сфере деятельности, к которой относится предлагаемое к приватизации муниципальное имущество (далее – отраслевое управление), для согласования вопроса приватизации муниципального имущества, за исключением случая формирования Предложения на основании обращения отраслевого управления.

10. Отраслевое управление, не позднее 30 дней со дня поступления Предложения, направляет в Комитет заключение о согласовании (об отказе в согласовании) приватизации муниципального имущества, указанного в Предложении.

11. При согласовании отраслевым управлением приватизации муниципального имущества Предложение с копией такого заключения направляется на согласование в Правовое управление Администрации города.

12. Предложение направляется Комитетом в Челябинскую городскую Думу на рассмотрение соответствующими постоянными комиссиями Челябинской городской Думы с приложением копий заключений отраслевого управления, Правового управления Администрации города, а также пояснительной записки, содержащей обоснование целесообразности приватизации муниципального имущества с указанием соответствия такого Предложения критерию определения целесообразности приватизации муниципального имущества и отсутствия необходимости использования данного имущества для муниципальных нужд.

Критерии определения целесообразности приватизации муниципального имущества и отсутствия необходимости использования данного имущества для муниципальных нужд утверждаются правовым актом Администрации города или должностного лица Администрации города в пределах его компетенции, установленной правовым актом Администрации города.

13. По объектам недвижимого имущества, предлагаемым к приватизации, с Предложением, направляемым в соответствии с пунктом 12 настоящего Положения, предоставляются копии актов осмотра муниципального имущества, указанных в пункте 14 настоящего Положения.

14. Осмотр муниципального недвижимого имущества осуществляется представителями Комитета в рамках исполнения должностных обязанностей и подтверждается актом осмотра муниципального имущества, подготовленным по форме, утвержденной приказом должностного лица Комитета.

15. Внесение изменений в утвержденную Программу приватизации муниципального имущества осуществляется в порядке, установленном настоящим Положением для ее разработки.

Включение в Программу приватизации муниципального имущества на плановый период муниципального имущества, приватизация которого не завершена в предыдущем плановом периоде осуществляется правовым актом Администрации города или должностного лица Администрации города в пределах его компетенции, установленной правовым актом Администрации города, без согласования с отраслевыми управлениями, постоянными комиссиями Челябинской городской Думы.

16. Приватизация муниципального имущества, арендуемого субъектами малого или среднего предпринимательства, обладающими в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» преимущественным правом приобретения такого имущества (далее – преимущественное право приобретения), осуществляется по их заявлению (инициативе) с учетом особенностей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, без внесения изменений в Программу приватизации муниципального имущества.

III. ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ ОБ УСЛОВИЯХ ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

17. После включения муниципального имущества в Программу приватизации муниципального имущества или при наличии правовых оснований для реализации преимущественного права приобретения субъектом малого или среднего предпринимательства по его заявлению (инициативе) Комитет организует проведение оценки муниципального имущества, подлежащего приватизации, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

18. Начальная цена подлежащего приватизации муниципального имущества устанавливается в случаях, предусмотренных Законом о приватизации, в соответствии

с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, при условии, что со дня составления отчета об оценке объекта оценки до дня размещения на сайте государственной информационной системы «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.torgi.gov.ru) в сети Интернет информационного сообщения о продаже государственного или муниципального имущества прошло не более чем 6 месяцев.

19. Приватизация муниципального имущества, арендуемого субъектом малого или среднего предпринимательства, обладающим преимущественным правом приобретения, осуществляется по цене, равной его рыночной стоимости и определенной независимым оценщиком в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность.

20. На период действия Программы приватизации муниципального имущества Комитет создает комиссию по приватизации муниципального имущества. Состав, полномочия и порядок работы комиссии утверждаются приказом должностного лица Комитета.

21. Решение об условиях приватизации муниципального имущества оформляется правовым актом Администрации города или уполномоченного должностного лица Администрации города в пределах его компетенции, установленной правовым актом Администрации города.

22. Подготовку проекта решения об условиях приватизации муниципального имущества осуществляет Комитет.

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

1) наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать данные (характеристика имущества);

2) способ приватизации имущества;

3) начальная цена имущества;

4) срок рассрочки платежа (в случае ее предоставления);

5) действия юридических лиц, указанных в подпункте 8.1 пункта 1 статьи 6 Закона о приватизации, размер и порядок выплаты им вознаграждения (в случае принятия решения о привлечении таких лиц);

6) иные необходимые для приватизации муниципального имущества сведения в соответствии с законодательством Российской Федерации о приватизации.

24. Способы приватизации муниципального имущества устанавливаются в соответствии с Законом о приватизации.

25. В случае приватизации имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия решением об условиях приватизации муниципального имущества также утверждаются:

1) состав подлежащего приватизации имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия;

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

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

4) количество, категории и номинальная стоимость акций акционерного общества или номинальная стоимость доли участника общества с ограниченной ответственностью – города Челябинска.

26. Решение об условиях приватизации муниципального имущества подлежит размещению в сети Интернет в течение 10 дней со дня его принятия в соответствии с пунктом 58 настоящего Положения.

IV. РАЗРАБОТКА И УТВЕРЖДЕНИЕ УСЛОВИЙ КОНКУРСА ПО ПРОДАЖЕ АКЦИЙ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА, ДОЛЕЙ В УСТАВНОМ КАПИТАЛЕ ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ, ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, ВКЛЮЧЕННЫХ В ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ) НАРОДОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛНЕНИЕМ УСЛОВИЙ КОНКУРСА И ПОДТВЕРЖДЕНИЕ ПОБЕДИТЕЛЕМ КОНКУРСА ИСПОЛНЕНИЯ УСЛОВИЙ КОНКУРСА

27. Акции акционерного общества либо доля в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, которые составляют более чем 50 процентов уставного капитала указанных обществ, либо объект культурного наследия, включенный в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, если в отношении такого имущества его покупателю необходимо выполнить определенные условия, могут продаваться на конкурсе.

28. Порядок разработки и утверждения условий конкурса по продаже акций акционерного общества, долей в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, порядок контроля за исполнением условий конкурса и порядок подтверждения победителем конкурса исполнения условий конкурса, устанавливается правовым актом Администрации города либо уполномоченного должностного лица Администрации города в пределах его компетенции, установленной правовым актом Администрации города.

29. Победитель конкурса до перехода к нему права собственности на акции акционерного общества, долю в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, приобретенные им на конкурсе, осуществляет голосование в органах управления этих обществ по указанным акциям, доле в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью по своему усмотрению, за исключением вопросов, установленных в пункте 19 статьи 20 Закона о приватизации.

30. Порядок голосования победителя конкурса по продаже акций акционерного общества, долей в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, до перехода к нему права собственности на акции акционерного общества, долю в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, приобретенные им на конкурсе, в органах управления этих обществ по указанным акциям, доле в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью по вопросам, определенным в пункте 19 статьи 20 Закона о приватизации, устанавливается правовым актом Администрации города либо должностного лица Администрации города в пределах его компетенции, установленной правовым актом Администрации города.

V. ПОДВЕДЕНИЕ ИТОГОВ ПРОДАЖИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА И ЗАКЛЮЧЕНИЕ С ПОКУПАТЕЛЕМ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА БЕЗ ОБЪЯВЛЕНИЯ ЦЕНЫ

31. Продажа муниципального имущества без объявления цены осуществляется в случае, если продажа муниципального имущества посредством публичного предложения не состоялась, и решением об условиях приватизации муниципального имущества принято решение об использовании такого способа приватизации имущества.

32. При продаже муниципального имущества без объявления цены его начальная цена не определяется.

33. Организация продажи муниципального имущества без объявления цены осуществляется в соответствии с Законом о приватизации.

34. Порядок подведения итогов продажи муниципального имущества и порядок заключения с покупателем договора купли-продажи муниципального имущества без объявления цены устанавливаются правовым актом Администрации города либо должностного лица Администрации города в пределах его компетенции, установленной правовым актом Администрации города.

VI. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

35. Сделка по продаже муниципального имущества оформляется договором купли-продажи муниципального имущества, который заключается в соответствии с законодательством Российской Федерации.

36. Право собственности на приватизируемое муниципальное имущество переходит к покупателю в установленном законодательством Российской Федерации порядке после полной его оплаты с учетом особенностей, установленных законодательством Российской Федерации и настоящим Положением.

37. Средства от приватизации муниципального имущества являются доходом бюджета города Челябинска.

38. Оплата приобретаемого покупателем муниципального имущества производится единовременно или в рассрочку в соответствии с законодательством Российской Федерации путем перечисления денежных средств по реквизитам, указанным в договоре купли-продажи муниципального имущества.

39. Срок и порядок оплаты приватизируемого муниципального имущества определяется договором купли-продажи муниципального имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации.

40. Срок единовременной оплаты по договору купли-продажи муниципального имущества не должен превышать 15 дней со дня заключения такого договора.

41. Рассрочка оплаты предоставляется субъектам малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права приобретения арендуемого недвижимого имущества и земельного участка (при продаже недвижимого имущества с земельным участком, на котором оно расположено), а также при принятии решения о предоставлении рассрочки при продаже муниципального имущества без объявления цены.

42. Предельный срок рассрочки оплаты приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства муниципального имущества при реализации преимущественного права приобретения составляет 5 лет. При этом платежи должны распределяться равными долями на весь срок рассрочки оплаты. Сроки внесения платежей устанавливаются договором купли-продажи муниципального имущества.

43. При предоставлении рассрочки оплаты при продаже муниципального имущества без объявления цены срок рассрочки не может быть более чем 1 год.

44. 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 объявления о продаже муниципального имущества в сети Интернет.

45. Покупатель вправе оплатить приобретаемое в рассрочку муниципальное имущество досрочно.

46. С момента передачи покупателю приобретенного в рассрочку муниципального имущества и до момента его полной оплаты указанное имущество в соответствии с законодательством Российской Федерации признается находящимся в залоге для обеспечения исполнения покупателем его обязанности по оплате приобретенного муниципального имущества.

47. В случае нарушения покупателем сроков и порядка внесения платежей на заложенное имущество обращается взыскание в судебном порядке. С покупателя могут быть взысканы также убытки, причиненные неисполнением договора купли-продажи муниципального имущества.

48. Комитет имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения покупателем обязательств по договору купли-продажи муниципального имущества.

49. За каждый день просрочки платежа по договору купли-продажи муниципального имущества с покупателя подлежит взысканию неустойка в размере, определяемом таким договором.

VII. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КОНТРОЛЯ ЗА ИСПОЛНЕНИЕМ УСЛОВИЙ ЭКСПЛУАТАЦИОННЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ В ОТНОШЕНИИ ПРИВАТИЗИРОВАННЫХ ОБЪЕКТОВ ЭЛЕКТРОСЕТЕВОГО ХОЗЯЙСТВА, ИСТОЧНИКОВ ТЕПЛОЙ ЭНЕРГИИ, ТЕПЛОВЫХ СЕТЕЙ, ЦЕНТРАЛИЗОВАННЫХ СИСТЕМ ГОРЯЧЕГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ И ОТДЕЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ ТАКИХ СИСТЕМ

50. Муниципальные объекты электросетевого хозяйства, источники тепловой энергии, тепловые сети, централизованные системы горячего водоснабжения и отдельные объекты таких систем могут приватизироваться в порядке и способами, которые установлены Законом о приватизации, при условии их обременения обязательствами по строительству, реконструкции и (или) модернизации (инвестиционные обязательства), обязательствами по эксплуатации (эксплуатационные обязательства).

51. Условия инвестиционных обязательств и эксплуатационных обязательств в отношении муниципальных объектов электросетевого хозяйства, источников тепловой энергии, тепловых сетей, централизованных систем горячего водоснабжения и отдельных объектов таких систем, являющихся сложными вещами, распространяются на все их составные части.

52. Условием эксплуатационных обязательств в отношении указанного в пункте 50 настоящего Положения муниципального имущества является обязанность поставлять потребителям и абонентам товары, оказывать услуги по регулируемым ценам (тарифам) в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и обеспечивать возможность получения потребителями и абонентами соответствующих товаров, услуг, за исключением случаев, если прекращение или приостановление предоставления потребителям товаров, услуг предусмотрено нормативными правовыми актами Российской Федерации.

53. Контроль за исполнением условий эксплуатационных обязательств в отношении указанного в пункте 50 настоящего Положения муниципального имущества осуществляется Администрацией города в лице отраслевого управления, Комитета.

54. Порядок осуществления контроля за исполнением условий эксплуатационных обязательств в отношении приватизированных муниципальных объектов электросетевого хозяйства, источников тепловой энергии, тепловых сетей, централизованных систем горячего водоснабжения и отдельных объектов таких систем устанавливается правовым актом Администрации города либо должностного лица Администрации города в пределах его компетенции, установленной правовым актом Администрации города.

VIII. ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

55. Ежегодный отчет о результатах приватизации муниципального имущества за прошедший год (далее – Отчет) содержит перечень приватизированных в прошедшем

году муниципальных унитарных предприятий, акций акционерных обществ, долей в уставных капиталах обществ с ограниченной ответственностью и иного муниципального имущества с указанием способа, срока и цены сделки приватизации, а также информацию, составленную по форме, утвержденной Правительством Российской Федерации, и подлежит размещению Комитетом в сети Интернет до 01 мая года, следующего за отчетным, в соответствии с пунктом 58 настоящего Положения.

56. Комитет ежегодно, не позднее 01 марта, предоставляет в Челябинскую городскую Думу Отчет и пояснительную записку к нему.

57. Комитет ежемесячно, не позднее 15 числа месяца, следующего за отчетным, направляет в Челябинскую городскую Думу информацию о договорах купли-продажи муниципального имущества, заключенных по заявлению (инициативе) субъектов малого или среднего предпринимательства в рамках реализации преимущественного права приобретения, по форме, утвержденной приказом должностного лица Комитета.

58. Программа приватизации муниципального имущества, решения об условиях приватизации муниципального имущества, информационные сообщения о продаже муниципального имущества и об итогах его продажи, ежегодные Отчеты подлежат размещению на официальном сайте Администрации города (www.cheladmin.ru), а также на сайте государственной информационной системы «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.torgi.gov.ru) в сети Интернет.

59. Официальным сайтом для раскрытия информации муниципальными унитарными предприятиями, акционерными обществами, обществами с ограниченной ответственностью, включенными в Программу приватизации муниципального имущества, в порядке и форме, которые утверждаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, а также информации, содержащейся в бухгалтерской (финансовой) отчетности является официальный сайт Администрации города в сети Интернет (www.cheladmin.ru).

Председатель
Челябинской городской Думы

А.В. Шмидт

Глава города Челябинска

Н.П. Котова