



ТОЛЬЯТТИНСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА

# РЕШЕНИЕ

Самарская область, Тольятти

1.12.99, № 675

**О временном Положении о порядке и условиях приватизации муниципальных объектов нежилого фонда, сданных в аренду.**

Рассмотрев представленный мэром г.Тольятти проект временного Положения о порядке и условиях приватизации муниципальных объектов нежилого фонда, сданных в аренду, городская Дума

**решила:**

1. Утвердить временное Положение о порядке и условиях приватизации муниципальных объектов нежилого фонда, сданных в аренду (Приложение № 1).
2. Предложить мэрии (г-н Жилкин С.Ф.) разработать Положение о порядке проведения оценочной деятельности муниципального имущества в городе Тольятти и представить его на рассмотрение Думы.
3. Контроль за выполнением данного решения возложить на контрольную комиссию (г-н Поплавский В.Н.).

Мэр города

С.Ф.Жилкин

Председатель Думы

А.Н.Дроботов

Приложение № 1  
к решению городской Думы  
№ 675 от 1.12.99г.

## ВРЕМЕННОЕ ПОЛОЖЕНИЕ о порядке и условиях приватизации муниципальных объектов нежилого фонда, сданных в аренду

### 1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Законом РФ «О приватизации государственного имущества и об основах приватизации муниципального имущества в Российской Федерации», Законом РФ «Об оценочной деятельности в РФ», Законом РФ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», Государственной программой приватизации государственных и муниципальных предприятий в Российской Федерации, утвержденной Указом Президента РФ от 24.12.93г. №2284 (с изменениями на 15.07.98г.), и другими нормативными актами, регламентирующими процесс приватизации и определяющими порядок приватизации муниципальных объектов нежилого фонда, сданных в аренду.

1.2. Решение о приватизации муниципальных объектов нежилого фонда, сданных в аренду, принимает комитет по управлению имуществом города на основании заявления арендатора.

1.3. Продавцом муниципальных объектов нежилого фонда, сданных в аренду, выступает специализированное финансовое учреждение мэрии г.Тольятти - Фонд имущества г.Тольятти (далее - Фонд имущества).

### 2. Условия приватизации объектов нежилого фонда, сданных в аренду

2.1. Право на приобретение в собственность сданных в аренду зданий, строений, сооружений, в том числе встроенно-пристроенных нежилых помещений в жилых домах, предоставляется:

2.1.1. Гражданам и их объединениям, осуществляющим предпринимательскую деятельность, предприятиям, в уставном капитале которых находится не более 25% государственной и (или) муниципальной собственности, в случае, если договор аренды был заключен ими на основании конкурса или аукциона:

- а) по продаже долгосрочного права аренды на объекты нежилого фонда;
- б) по продаже муниципальных предприятий, в состав приобретаемого имущества которых не вошли нежилые помещения, здания, сооружения.

2.1.2. Физическим и юридическим лицам, ставшим собственниками приватизированных государственных, муниципальных предприятий или государственного, муниципального имущества, ранее сданного в аренду, в результате выкупа последнего.

2.1.3. Открытым акционерным обществам, созданным путем преобразования государственных и муниципальных предприятий в процессе приватизации, после продажи в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации о приватизации, не менее 75% их акций.

2.2. Отказ в продаже сданного в аренду недвижимого имущества (зданий, сооружений), а также нежилых помещений в жилых домах, включая временно пристроенные помещения, арендаторам, указанным в п.2.1 настоящего Положения, допускается только в случаях, если:

- на приватизацию муниципального имущества, в том числе в случае, если указанное имущество изъято из гражданского оборота или ограничено в гражданском обороте, установлен запрет;

- имущество, указанное в заявке на приватизацию муниципального имущества, не относится к муниципальной собственности;

- имущество, указанное в заявке на приватизацию муниципального имущества, подлежит отчуждению в соответствии с другими федеральными законами;

- здания и сооружения занимают органы государственной власти, органы местного самоуправления и суды. В случае принятия решения об отказе в приватизации муниципального имущества заявителю направляется уведомление в письменной форме с обоснованием принятия такого решения.

### 3. Цена объектов нежилого фонда, сданных в аренду

3.1. Стоимость зданий, сооружений, а также нежилых помещений в жилых домах, включая встроенно-пристроенные, определяется путем оценки их рыночной стоимости на дату подачи заявки на приватизацию в соответствии с Законом РФ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

3.2. Заказчиком проведения оценки по договору с оценщиком является комитет по управлению имуществом города.

3.3. Расходы, связанные с проведением оценки, производятся финансовым управлением мэрии г.Тольятти по счету, представленному комитетом по управлению имуществом, и включаются в цену выкупаемого объекта приватизации.

3.4. Цена приобретения Арендатором в собственность зданий, сооружений, а также нежилых помещений в жилых домах, включая встроенно-пристроенные, определяется стоимостью таких объектов, установленной в порядке, предусмотренном п.3.1. настоящего Положения, и размером расходов, связанных с проведением их оценки.

### 4. Порядок приватизации объектов нежилого фонда, сданных в аренду

4.1. Обязанность доказать свое право на приватизацию объектов нежилого фонда, сданных в аренду, лежит на покупателях.

4.2. Заявление арендатора на приватизацию объектов нежилого фонда, сданных в аренду, подается в комитет по управлению имуществом города.

4.3. Заявление на приватизацию арендованных объектов нежилого фонда принимается к рассмотрению при наличии:

- учредительных документов арендатора;
- выписки из протокола собрания учредителей;
- договора купли-продажи муниципального имущества, выкупленного в ходе приватизации, либо договора купли-продажи права аренды на арендуемое нежилое помещение;

- действующего договора аренды выкупаемого здания, сооружения, помещения;
- технического паспорта на арендуемое помещение, здание, сооружение.

4.4. При наличии у арендатора, подавшего заявку на приватизацию нежилого помещения, задолженности по арендной плате работа с заявкой приостанавливается до момента погашения задолженности.

4.5. Фонд имущества города, исполняя решение комитета по управлению имуществом города о продаже арендованного нежилого помещения, здания, сооружения, руководствуется в своей деятельности действующим законодательством о приватизации.

4.6. Оплата приобретаемого покупателями муниципальных нежилых помещений, зданий, сооружений производится одновременно.

4.7. Право собственности на приватизируемое здание, сооружение, а также нежилые помещения в жилых домах, включая встроенно-пристроенные, переходит в порядке, установленном гражданским законодательством, и оформляется только после полной оплаты суммы выкупа.

### 5. Распределение средств от приватизации

5.1. Средства, полученные от продажи сданных в аренду объектов нежилого фонда, перечисляются на единый бюджетный расчетный счет и распределяются в соответствии с решением городской Думы о бюджете города на очередной финансовый год.



Председатель  
городской Думы

А.Н.Дроботов