



ТОЛЬЯТИНСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА

РЕШЕНИЕ

Самарская область, Тольятти

7.06.2000, № 235

О Положении о порядке и условиях приватизации муниципального имущества г.Тольятти

Рассмотрев проект Положения о порядке и условиях приватизации муниципального имущества г. Тольятти, городская Дума

решила:

1. Утвердить вышеназванное Положение (Приложение № 1).
2. Контроль за выполнением настоящего 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
№ 235 от 7.06.2000г.

ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ И УСЛОВИЯХ ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА г.ТОЛЬЯТТИ

1. Введение

Настоящий Порядок приватизации муниципального имущества г.Тольятти (далее именуется Порядок) разработан в соответствии с требованиями Федерального Закона «О приватизации государственного имущества и об основах приватизации муниципального имущества в Российской Федерации» за №123-ФЗ от 21.07.97г., Законом РФ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» №153 ФЗ от 28.08.95г., Федеральным Законом «Об оценочной деятельности в РФ» за № 135 ФЗ от 29.07.98г., а также «Государственной программой приватизации государственных и муниципальных предприятий», утвержденной Указом Президента РФ от 24.12.93г. №2284 (с изменениями на 15.07.98г.), с учетом «Основных положений государственной программы приватизации государственных и муниципальных предприятий в РФ после 1 июля 1994 года», утвержденных Указом Президента РФ от 22.07.94г. №1535 (с изменениями на 25.01.99г.), Уставом города Тольятти.

2. Ограничение сферы действия настоящего Порядка

Действие настоящего Порядка не распространяется на:

- приватизацию имущества муниципального образования, находящегося в совместной собственности с физическими и юридическими лицами;
- приватизацию земли;
- приватизацию природных ресурсов;
- приватизацию муниципального жилого фонда;
- отношения, возникающие при распоряжении муниципальными унитарными предприятиями и учреждениями имуществом, закрепленным за ними на праве хозяйственного ведения или оперативного управления;
- случаи передачи муниципального имущества некоммерческим организациям.

Отчуждение вышеназванного муниципального имущества, в т.ч. земельных участков, составляющих единый имущественный комплекс с объектами приватизации, регулируется Федеральными Законами.

3. Классификация муниципального имущества по возможности его приватизации

3.1. Муниципальное имущество по возможности его приватизации классифицируется следующим образом:

3.1.1. Муниципальное имущество, приватизация которого запрещена (Приложение №1).

3.1.2. Муниципальное имущество, приватизация которого ограничена и осуществляется в соответствии с п.п. 4.1, 4.2 Порядка.

3.1.3. Муниципальное имущество, не имеющее ограничений на приватизацию.

3.1.4. Муниципальное имущество, подлежащее обязательной приватизации (приложение № 4).

3.2. Распределение конкретных предприятий и объектов по критерию возможности их приватизации осуществляется в соответствии с п.2 Государственной программы приватизации

государственных и муниципальных предприятий в РФ, утвержденной Указом Президента РФ от 24.12.93г. №2284.

4. Органы, принимающие решения о приватизации

4.1. По решению городской Думы осуществляется приватизация муниципального имущества, указанного в приложении №2.

4.2. По постановлению мэра осуществляется приватизация муниципального имущества, указанного в приложении №3.

4.3. По решению комитета по управлению муниципальным имуществом г.Тольятти осуществляется приватизация муниципального имущества, указанного в приложении №4.

5. Органы, осуществляющие приватизацию муниципального имущества

5.1. Комитет по управлению муниципальным имуществом г.Тольятти (далее Комитет):

- принимает решения о приватизации в соответствии со своей компетенцией;
- создает комиссии по приватизации муниципального имущества;
- проводит приватизацию муниципального имущества и передает объекты приватизации специализированному финансовому учреждению — Фонду имущества г.Тольятти;
- осуществляет преобразование муниципальных предприятий в открытые акционерные общества;
- от имени муниципального образования выступает учредителем открытых акционерных обществ, создаваемых в процессе приватизации.

5.2. Специализированное финансовое учреждение — Фонд имущества выступает продавцом муниципального имущества:

- осуществляет продажу муниципального имущества;
- от имени муниципального образования владеет переданными ему комитетом по управлению имуществом объектами приватизации до момента их продажи;
- осуществляет полномочия муниципального образования как акционера (участника) в хозяйственных обществах;
- выступает на основании постановления мэра учредителем хозяйственных обществ;
- от имени муниципального образования осуществляет полномочия при внесении муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы хозяйственных обществ.
- ведет статистическую и бухгалтерскую отчетность о движении денежных средств, полученных в результате приватизации муниципального имущества; ведет учет подлежащих приватизации акций (долей) в уставном капитале хозяйственных обществ, принадлежащих муниципальному образованию, а также учет обязательств покупателей, определенных договорами купли-продажи муниципального имущества.

6. Порядок и способы приватизации муниципального имущества

6.1. Инициатива в проведении приватизации муниципального имущества может исходить от органов местного самоуправления, комитета по управлению муниципальным имуществом г.Тольятти, физических или юридических лиц.

6.2. Заявки на приватизацию муниципального имущества подаются в комитет по установленной форме и регистрируются комитетом в день их подачи.

6.3. В случае, если в соответствии с порядком приватизации муниципального имущества объект приватизации может приватизироваться по решению городской Думы, решение о приватизации указанного объекта комитет принимает в 3-х месячный срок со дня регистрации заявки на приватизацию муниципального имущества.

В остальных случаях, решение о приватизации объекта или об отказе в его приватизации комитет принимает в месячный срок со дня регистрации заявки. Решение о приватизации или об отказе в приватизации направляется заявителю в письменной форме в трехдневный срок с момента принятия указанного решения.

6.4. Отказ в приватизации муниципального имущества возможен в случае, если: - на приватизацию муниципального имущества, в т.ч. 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;

6.5. В случае принятия решения о приватизации муниципального имущества комитет создает комиссию по приватизации и устанавливает срок подготовки плана приватизации, который не может превышать 6 месяцев со дня принятия решения о приватизации объекта.

Срок подготовки плана приватизации может быть продлен по решению комитета, не более чем на 1 год.

6.6. В состав комиссии по приватизации входят представители:

- комитета;
- финансового управления мэрии;
- в случае необходимости - представители ведомственных подразделений мэрии и районных администраций.

Комиссия по приватизации может привлекать к работе экспертов, а также аудиторские, консультационные, оценочные и иные организации.

План приватизации утверждается комитетом.

6.7. Комиссия по приватизации определяет конкретный способ приватизации муниципального имущества объекта в соответствии с законом РФ «О приватизации государственного имущества и об основах муниципального имущества в Российской Федерации» от 21.07.97г., Государственной программой приватизации и данным порядком приватизации муниципального имущества.

6.8. Все муниципальные предприятия по отношению к используемым способам приватизации разделяются на:

- муниципальные предприятия с балансовой стоимостью основных фондов не более пяти тысяч установленных Федеральным законом минимальных размеров оплаты труда, подлежащие продаже на коммерческом конкурсе с инвестиционными и (или) социальными условиями;
- муниципальные предприятия с балансовой стоимостью основных фондов более пяти тысяч установленных Федеральным законом минимальных размеров оплаты труда, подлежащие преобразованию в акционерные общества.

6.9. Муниципальное имущество г.Тольятти может быть приватизировано следующими способами:

6.9.1. Преобразование муниципальных унитарных предприятий в открытые акционерные общества, 100% акций которых находятся в муниципальной собственности.

6.9.2. Продажа акций открытых акционерных обществ, созданных в процессе приватизации: работникам предприятий и приравненным к ним лицам (по закрытой подписке), в соответствии с Основными положениями государственной программы приватизации;

- по коммерческому конкурсу с инвестиционными и (или) социальными условиями при продаже более 50% уставного капитала, созданного в процессе приватизации открытого акционерного общества; на специализированном аукционе по продаже акций.

6.9.3. Продажа пакета акций открытых акционерных обществ, с долевым участием муниципалитета, на аукционе.

6.9.4. Продажа муниципального унитарного предприятия, как имущественного комплекса исключительно на коммерческом конкурсе с инвестиционными и (или) социальными условиями.

6.9.5. Продажа муниципального имущества на аукционе либо коммерческом конкурсе с инвестиционными и (или) социальными условиями:

- муниципальные незанятые (неиспользуемые) объекты нежилого фонда, в том числе предназначенные для реконструкции, продаются на открытых аукционах (конкурсах) в соответствии с Положением «О порядке приватизации незанятых (неиспользуемых) зданий, строений, сооружений в г.Тольятти» утвержденным городской Думой.

- муниципальные объекты незавершенным строительством приватизируются путем продажи активов этих объектов на аукционах (конкурсах) в соответствии с Положением «О порядке и условиях приватизации незавершенных строительством объектов в г.Тольятти», утвержденным городской Думой.

6.9.6. Выкуп арендованного муниципального имущества:

- в соответствии с договорами аренды с правом выкупа;

- в соответствии с правом, представленным п.4.5. Основных положений государственной программы приватизации после 01.07.94г.;

Нежилые помещения, сданные в аренду: здания, сооружения, строения, в том числе встроенно-пристроенные нежилые помещения в жилых домах, приватизируются по заявкам юридических и физических лиц, имеющих право на выкуп. Продажа арендованных нежилых помещений осуществляется в соответствии с Положением «О порядке и условиях приватизации объектов нежилого фонда, сданных в аренду», утвержденным Тольяттинской городской Думой. При этом составление и утверждение планов приватизации не требуется.

Здания, сооружения, занимаемые органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также судами, не подлежат приватизации.

Здания и сооружения, являющиеся памятниками истории и культуры, приватизируются с обязательным условием их содержания новым собственником в соответствии с требованиями охранного обязательства.

6.9.7. Внесение муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы хозяйственных обществ.

6.10. Приватизация предприятий по первичной переработке сельскохозяйственной продукции, а также предприятий отнесенных к отрасли «сельскохозяйственное производство», предприятий по материально-техническому обеспечению и производственно-техническому обслуживанию агропромышленного комплекса осуществляется в соответствии с Указом Президента РФ от 27.10.93г. №1767 «О регулировании земельных отношений и развития аграрной реформы в России», Государственной программой приватизации.

7. Порядок определения начальной цены объектов приватизации

7.1. Величина уставного капитала открытых акционерных обществ, создаваемых путем преобразования муниципальных унитарных предприятий, определяется на основе данных баланса предприятия за отчетный квартал, предшествующий дате принятия решения о приватизации, и данных обязательной инвентаризации имущества по его фактическому наличию (с включением в состав имущества предприятия основных средств и вложений, запасов и затрат, денежных средств, объектов недвижимости, прочих финансовых и нематериальных активов). Расчет величины уставного капитала производится в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Оценка стоимости приватизируемого предприятия как имущественного комплекса подлежащего приватизации на коммерческом конкурсе, определяется на основе данных баланса за отчетный квартал, предшествующий дате принятия решения о приватизации, и данных обязательной инвентаризации имущества по его фактическому наличию (с включением в состав имущества предприятия основных средств и вложений, запасов и затрат, денежных средств, объектов недвижимости, прочих финансовых и нематериальных активов). Расчет начальной цены предприятия производится в соответствии с действующим законодательством.

7.3. Работникам приватизируемого предприятия и приравненным к ним лицам стоимость продаваемых акций устанавливается равной номинальной стоимости акций.

7.4. Начальная цена выставляемого на продажу пакета акций, созданного в процессе приватизации открытого акционерного общества, устанавливается равной стоимости акций по номиналу.

7.5. Продажа муниципального имущества, виды которого установлены представительным органом местного самоуправления, и при наличии решения общего собрания работников муниципального унитарного предприятия, осуществляется посредством аренды с правом его выкупа работниками предприятия по рыночной стоимости.

7.6. Цена выкупа нежилых помещений, сданных в аренду: зданий, строений, сооружений, в т.ч. встроенно-пристроенных нежилых помещений в жилых домах, устанавливается по рыночной стоимости объекта, определяемой в соответствии с Положением, утвержденным городской Думой.

7.7. Начальная цена неиспользуемых (пустующих) муниципальных объектов недвижимости, объектов не завершенных строительством реализуемых на конкурсе (аукционе) определяется по рыночной стоимости объекта, определяемой в соответствии с Положением, утвержденным городской Думой.

7.8. Начальная цена приватизируемого на аукционе (коммерческом конкурсе) муниципального имущества, за исключением имущества, указанного в п. 7.6., 7.7. данного Порядка, определяется по остаточной балансовой стоимости объекта.

7.9. Продавец муниципального имущества (специализированное финансовое учреждение - Фонд имущества) вправе с учетом сложившейся конъюнктуры рынка в случае, если объект был не продан по установленной комитетом по управлению муниципальным имуществом цене, принять решение об изменении начальной цены объектов приватизации, за исключением цены арендованных нежилых помещений. Начальная цена объектов приватизации может быть снижена продавцом имущества до 10% без согласования с комитетом, а по согласованию с комитетом - до 50%.

7.10. Оплата приобретаемого покупателем муниципального имущества может производиться единовременно или в рассрочку. Рассрочка платежа при выкупе приватизируемого имущества предоставляется на срок до 12 месяцев. При продаже муниципального имущества с рассрочкой платежа с суммы, подлежащей внесению, взимаются проценты в размере - 30% от действующей ставки рефинансирования Центрального банка России на момент оплаты, а по истечении предельного срока рассрочки - 100%. Последующее изменение ставки рефинансирования не влечет за собой перерасчета по этим процентам.

8. Распределение, порядок и сроки перечисления средств от приватизации

8.1. Дивиденды по акциям, закрепленным в муниципальной собственности, не включаются в состав средств от приватизации и подлежат перечислению в городской бюджет за вычетом расходов по банковским операциям.

8.2. Денежные средства, полученные продавцом - специализированным финансовым учреждением - Фондом имущества в результате приватизации муниципального имущества с 1-15 число каждого месяца подлежат перечислению в местный бюджет не позднее 25 числа соответствующего месяца.

- Денежные средства, полученные продавцом (специализированное финансовое учреждение - Фонд имущества) в результате приватизации муниципального имущества с 16-31 число каждого месяца, подлежат перечислению в местный бюджет не позднее 10 числа месяца, следующего за соответствующим.

8.3. Средства, поступившие от приватизации, не подлежат налогообложению.

9. Порядок закрепления в муниципальной собственности г.Тольятти пакетов акций приватизируемых предприятий

9.1. При преобразовании муниципальных унитарных предприятий в открытые акционерные общества, либо принятии решений о продаже находящихся в муниципальной собственности акций открытых акционерных обществ мэр города может принимать решения о закреплении акций указанных открытых акционерных обществ в муниципальной собственности.

9.2. При приватизации муниципальных унитарных предприятий, указанных в приложение №2 к Порядку приватизации, деятельность которых оказывает существенное влияние на экономическое и социально-культурное развитие города, относится к оказанию необходимых услуг населению города, комитет по управлению имуществом вправе направлять в отраслевое ведомство мэрии запрос о целесообразности закрепления в муниципальной собственности пакета акций приватизируемого предприятия..

9.3.В 10-дневный срок отраслевое ведомство обязано представить отказ, либо письменное обоснование решения о закреплении пакета акций в муниципальной собственности города.

Данное обоснование должно содержать в обязательном порядке:

- цель закрепления в муниципальной собственности пакета акций;
- прогнозирование перспектив развития данного предприятия и участие муниципалитета в стимулировании его развития путем осуществления конкретных программ.

9.4.В месячный срок с момента получения обоснования о целесообразности (либо о нецелесообразности) закрепления пакета акций в муниципальной собственности, комитет направляет в городскую Думу, представленное обоснование для принятия решения по существу.

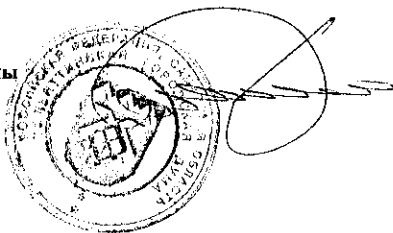
9.5. Решение городской Думы о закреплении в муниципальной собственности пакетов акций предприятий, указанных в приложении №2 к Порядку приватизации, отражается в плане приватизации и учредительных документах акционерного общества.

9.6. Представителями муниципального образования в органах управления открытых акционерных обществ, пакеты акций которых закреплены в муниципальной собственности, могут назначаться муниципальные служащие, а также иные лица, которые осуществляют свою деятельность в соответствии с Положением о представителях, утвержденным городской Думой.

10. Заключительное положение

Нормативно-правовые акты органов местного самоуправления, регламентирующие порядок и условия приватизации конкретных объектов, отнесенных к предмету правового регулирования настоящего Положения, действуют в части не противоречащих Положению.

Председатель
городской Думы



А.Н.Дроботов

Приложение №1
к Положению о порядке и условиях
приватизации муниципального
имущества г.Тольятти

Объекты и предприятия, приватизация которых запрещена.

1. Городские кладбища.
2. Объекты гражданской обороны.
3. Запасы мобилизационного резерва, которые при приватизации предприятий подлежат исключению из состава приватизируемого имущества.
4. Автомобильные дороги общего пользования, предприятия и организации, осуществляющие их содержание.
5. Имущество, находящееся на балансе органов местного самоуправления и обеспечивающее их деятельность.
6. Здания, сооружения, занимаемые органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также судами.

))

*Приложение № 2
к Положению о порядке и условиях
приватизации муниципального
имущества г.Тольятти*

Объекты и предприятия, приватизация которых осуществляется по решению городской Думы

1. Предприятия и объекты городского и пригородного пассажирского транспорта, а также специализированные автотранспортные предприятия, кроме таксомоторных.
2. Бани, прачечные, объекты и предприятия социально-культурного назначения (культуры и спорта).
3. Объекты и предприятия по оказанию ритуальных услуг.
4. Мусороперерабатывающие предприятия по сбору и утилизации мусора.
5. Аптеки (с обязательным лицензированием их деятельности).
6. Объекты инженерной инфраструктуры города (в т.ч. электро, тепло и газоснабжения, водопроводно-канализационного хозяйства, наружного городского освещения, а также предприятия, осуществляющие эксплуатацию, обслуживание и содержание указанных объектов).
7. Городские средства массовой информации.
8. Объекты незавершенные строительством.

))

*Приложение № 3
к Положению о порядке и условиях
приватизации муниципального
имущества г.Тольятти*

Муниципальное имущество, приватизация которого осуществляется на основании постановления мэра

1. Складские помещения, обеспечивающие постоянное размещение, хранение и формирование городских продовольственных фондов(при наличии заключения управления потребительского рынка об их невостребованности для нужд муниципалитета).
2. Имущество, вносимое в качестве вклада в Уставные капиталы хозяйственных обществ.
3. Доли (акции) хозяйственных обществ, находящиеся в муниципальной собственности (если экономический и социальный эффект неудовлетворителен).
4. Пустующие (неиспользуемые) нежилые помещения муниципального фонда. при наличии хотя бы одного из условий: 1)Требующие значительного капитального ремонта или восстановления, 2)право аренды на которое не востребовано, 3) с износом свыше 60 %.
5. Муниципальное имущество, не закрепленное за муниципальными предприятиями и учреждениями и не переданное другим юридическим лицам на условиях иных договорных обязательств, при наличии хотя бы одного из условий: 1)Требующие значительного капитального ремонта или восстановления, 2)право аренды на которое не востребовано, 3) с износом свыше 60 %.

*Приложение № 4
к Положению о порядке и условиях
приватизации муниципального
имущества г.Тольятти*

**Предприятия и объекты, приватизация которых осуществляется на основании
решения комитета по управлению муниципальным имуществом г.Тольятти**

1. Муниципальные предприятия, подлежащие обязательной приватизации, в соответствии с прогнозным перечнем, ежегодно утверждаемым городской Думой
2. Муниципальные предприятия, не имеющие ограничений по приватизации, при согласовании плана приватизации с городской Думой.
3. Арендованные нежилые помещения(в соответствии с п.4.5 Основных положений государственной программы приватизации после 01.07.94г.)