

**ПОРЯДОК  
ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД ЮЖНО-САХАЛИНСК»**

Статья 1. Общие положения

1. Настоящий Порядок регулирует отношения, возникающие при приватизации имущества, находящегося в муниципальной собственности (далее – муниципальное имущество), определяет порядок и условия приватизации муниципального имущества, порядок планирования приватизации и компетенцию органов местного самоуправления в сфере приватизации муниципальной собственности.

Действие настоящего Порядка не распространяется на отношения, возникающие при отчуждении имущества, указанного в части 2 статьи 3 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Федеральный закон).

Отношения, не урегулированные настоящим Порядком, регулируются Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», другими нормативными правовыми актами о приватизации.

2. Приватизация муниципального имущества осуществляется самостоятельно администрацией города Южно-Сахалинска в лице Департамента по управлению муниципальным имуществом (далее – продавец).

3. В целях исполнения настоящего Порядка при администрации города Южно-Сахалинска создается Комиссия по приватизации муниципального имущества (далее – Комиссия). Порядок деятельности, полномочия, контроль за деятельностью и ответственность Комиссии определяются муниципальным правовым актом администрации города Южно-Сахалинска.

Статья 2. Основные принципы приватизации муниципального имущества

1. Приватизация муниципального имущества основывается на признании равенства покупателей муниципального имущества и открытости деятельности органов местного самоуправления.

2. Муниципальное имущество отчуждается в собственность физических и (или) юридических лиц исключительно на возмездной основе (за плату либо посредством передачи в муниципальную собственность акций открытых акционерных обществ, в уставный капитал которых вносится муниципальное имущество).

Статья 3. Компетенция Городской Думы города Южно-Сахалинска  
в сфере приватизации

1. Городская Дума города Южно-Сахалинска (далее – Городская Дума) в сфере приватизации муниципального имущества городского округа «Город Южно-Сахалинск»:

1) в пределах своей компетенции осуществляет контроль за соблюдением законодательства городского округа «Город Южно-Сахалинск» в сфере приватизации муниципального имущества городского округа «Город Южно-Сахалинск»;

2) утверждает прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества городского округа «Город Южно-Сахалинск» на очередной финансовый год и плановый период;

3) принимает в пределах своей компетенции нормативные правовые акты городского округа «Город Южно-Сахалинск» по вопросам приватизации муниципального имущества городского округа «Город Южно-Сахалинск»;

4) рассматривает отчеты о результатах приватизации муниципального имущества городского округа «Город Южно-Сахалинск».

#### Статья 4. Компетенция администрации города Южно-Сахалинска в сфере приватизации

1. Администрация города в сфере приватизации муниципального имущества городского округа «Город Южно-Сахалинск»:

1) определяет орган, уполномоченный осуществлять функции по приватизации муниципального имущества городского округа «Город Южно-Сахалинск»;

2) разрабатывает и направляет на утверждение прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества городского округа «Город Южно-Сахалинск» в Городскую Думу на очередной финансовый год и плановый период;

3) не позднее 1 марта текущего года представляет на рассмотрение в Городскую Думу отчет о выполнении прогнозного плана приватизации муниципального имущества за прошедший год. Отчет утверждается решением Городской Думы. Отчет о выполнении прогнозного плана приватизации муниципального имущества за прошедший год содержит перечень приватизированных в прошедшем году объектов, имущественных комплексов муниципальных унитарных предприятий, акций открытых акционерных обществ, долей в уставных капиталах обществ с ограниченной ответственностью, иного муниципального имущества с указанием способа, срока и цены сделки приватизации;

4) принимает решение об условиях приватизации муниципального имущества городского округа «Город Южно-Сахалинск»;

5) принимает решение о предоставлении рассрочки оплаты приобретаемого муниципального имущества в случае приватизации муниципального имущества способом «продажа муниципального имущества без объявления цены»;

6) осуществляет иные полномочия, установленные законодательством Российской Федерации и законодательством Сахалинской области.

#### Статья 5. Порядок планирования приватизации муниципального имущества городского округа «Город Южно-Сахалинск»

1. Планирование приватизации муниципального имущества, в том числе разработка прогнозного плана, осуществляется администрацией города, осуществляющей управление и распоряжение муниципальной собственностью, в соответствии со следующими принципами:

1) свободы собственника при планировании приватизации муниципального имущества;

2) открытости деятельности администрации города при планировании приватизации муниципального имущества;

3) социально-экономической обоснованности приватизации муниципального имущества;

4) сохранения муниципального имущества, необходимого для реализации установленных действующим законодательством полномочий администрации города, а также для обеспечения ее деятельности и деятельности муниципальных служащих.

2. Планирование приватизации муниципального имущества осуществляется, исходя из необходимости выполнения задач, определенных программой социально-экономического развития городского округа «Город Южно-Сахалинск».

3. Планирование приватизации муниципального имущества осуществляется путем подготовки прогнозного плана.

4. Прогнозный план (программа) представляется в форме таблицы. Прогнозный план (программа) содержит разделы, прогнозируемые суммы доходов, связанные с приватизацией, предполагаемые сроки приватизации. Указанные данные устанавливаются по каждому из приватизируемых объектов.

5. Структура Прогнозного плана состоит из следующих разделов:

1) нежилые здания, помещения, состоящие на учете в казне городского округа «Город Южно-Сахалинск»;

2) акции (доли) городского округа «Город Южно-Сахалинск»;

3) муниципальные унитарные предприятия;

4) иное имущество.

6. Первый и четвертый разделы содержат перечень муниципального имущества, по каждому из которых указывается характеристика (год постройки, балансовая стоимость объекта, местонахождение, кадастровый номер земельного участка, назначение, правоустанавливающие документы, наличие обременения).

7. Перечень планируемых к приватизации муниципальных унитарных предприятий (далее - предприятия) должен содержать: наименование, местонахождение, основной вид деятельности, среднесписочную численность работников на конец года, предшествующего году разработки прогнозного плана, и балансовую стоимость основных средств на ту же дату.

8. Перечень хозяйственных обществ, акции (доли) в уставных капиталах которых находятся в муниципальной собственности и планируются к приватизации, должен содержать: наименование, местонахождение, основной вид деятельности, номинальную стоимость акций (доли), количество планируемых к приватизации акций (размер долей), величину уставного капитала.

9. Отраслевые (функциональные) органы администрации, структурные подразделения администрации города Южно-Сахалинска, осуществляющие координацию и регулирование деятельности в соответствующих отраслях экономики, не позднее чем за семь месяцев до начала очередного финансового года направляют в администрацию города Южно-Сахалинска предложения и социально-экономическое обоснование по:

1) приватизации подведомственных отраслевым (функциональным) органам администрации, структурным подразделениям администрации города Южно-Сахалинска предприятий, а также по установлению обременений в отношении приватизируемого в составе имущественных комплексов предприятий имущества;

2) приватизации объектов недвижимого и движимого муниципального имущества, включая находящиеся в муниципальной собственности акции (доли в уставных капиталах) хозяйственных обществ, а также по установлению обременений в отношении приватизируемого муниципального имущества городского округа «Город Южно-Сахалинск»;

3) сохранению в муниципальной собственности акций (долей в уставных капиталах) хозяйственных обществ, акционером (участником) которых является городской округ «Город Южно-Сахалинск»;

4) сохранению в муниципальной собственности отдельных объектов, включая объекты недвижимости и земельные участки, не подлежащие приватизации в составе имущественных комплексов предприятий;

5) сохранению организационно-правовой формы подведомственных отраслевым (функциональным) органам администрации, структурным подразделениям администрации города Южно-Сахалинска предприятий.

10. Предложения, указанные в пункте 9 настоящего Порядка, должны содержать следующую информацию:

1) адрес объекта, общая площадь, назначение имущества, сведения о государственной регистрации права собственности - в отношении недвижимого имущества;

2) вид имущества, назначение имущества, иные индивидуализирующие имущество характеристики - в отношении движимого имущества;

3) наименование и местонахождение хозяйственного общества, количество принадлежащих городскому округу «Город Южно-Сахалинск» акций (размер долей в уставном капитале) хозяйственного общества, планируемых к приватизации - в отношении хозяйственных обществ, акции (доли в уставном капитале) которых находятся в муниципальной собственности;

4) наименование, местонахождение, балансовая стоимость основных средств, среднесписочная численность работников - в отношении предприятий.

11. Предприятия, открытые акционерные общества, акции которых находятся в муниципальной собственности, иные юридические лица и граждане вправе направить в администрацию города свои предложения о приватизации муниципального имущества в очередном финансовом году.

Указанные предложения учитываются при подготовке прогнозного плана при условии их поступления в администрацию города не позднее 1 июля текущего финансового года.

12. Администрация города в срок не позднее 1 сентября текущего финансового года на основании поступивших предложений разрабатывает проект прогнозного плана на очередной финансовый год и плановый период.

13. Проект прогнозного плана представляется администрацией города на утверждение Городской Думе в срок не позднее 10 октября текущего финансового года.

14. В прогнозный план (программу) могут вноситься изменения и дополнения.

15. Изменения и дополнения в прогнозный план (программу) вносятся и утверждаются в том же порядке, что и при разработке прогнозного плана.

#### Статья 6. Порядок принятия решения об условиях приватизации муниципального имущества городского округа «Город Южно-Сахалинск»

1. Решение об условиях приватизации муниципального имущества городского округа «Город Южно-Сахалинск» принимается постановлением администрации города в соответствии с прогнозным планом (программой) приватизации муниципального имущества, утвержденным Городской Думой.

2. 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) площадь и цена земельного участка, на котором расположен объект недвижимости, подлежащий приватизации, в том числе имущественные комплексы;

6) обременения (в том числе публичные сервитуты);

7) иные необходимые для приватизации имущества сведения.

3. В случае приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия решением об условиях приватизации муниципального имущества также утверждается:

1) состав подлежащего приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия, определенный в соответствии со статьей 11 Федерального закона;

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

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

4) количество, категории и номинальная стоимость акций открытого акционерного общества или номинальная стоимость доли участника общества с ограниченной ответственностью - муниципального образования.

4. Со дня утверждения прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества и до дня государственной регистрации созданного хозяйственного общества унитарное предприятие без согласия собственника его имущества не вправе:

1) сокращать численность работников указанного унитарного предприятия;

2) совершать сделки (несколько взаимосвязанных сделок), цена которых превышает 5 процентов балансовой стоимости активов указанного унитарного предприятия на дату утверждения его последнего балансового отчета или более чем в пятьдесят тысяч раз превышает установленный федеральным законом минимальный размер оплаты труда, а также сделки (несколько взаимосвязанных сделок), связанные с возможностью отчуждения прямо или косвенно имущества, стоимость которого превышает 5 процентов балансовой стоимости активов указанного унитарного предприятия на дату утверждения его последнего балансового отчета или более чем в пятьдесят тысяч раз превышает установленный федеральным законом минимальный размер оплаты труда;

3) получать кредиты;

4) осуществлять выпуск ценных бумаг;

5) выступать учредителем хозяйственных товариществ или обществ, а также приобретать или отчуждать акции (доли) в уставном (складочном) капитале хозяйственных товариществ или обществ.

#### Статья 7. Информационное обеспечение приватизации муниципального имущества

1. Под информационным обеспечением приватизации муниципального имущества понимаются мероприятия, направленные на создание возможности свободного доступа неограниченного круга лиц к информации о приватизации и включающие в себя опубликование в средствах массовой информации, размещение в информационных системах общего пользования, в том числе информационно-телекоммуникационных сетях, прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества, ежегодных отчетов о результатах приватизации муниципального имущества, решений об условиях приватизации муниципального имущества, информационных сообщений о продаже указанного имущества и об итогах его продажи.

Информация о приватизации муниципального имущества, указанная в настоящем пункте, подлежит опубликованию в газете «Южно-Сахалинск сегодня» и размещению на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - сеть «Интернет»), сайте продавца муниципального имущества в сети «Интернет», а также на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.

2. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества подлежит опубликованию в газете «Южно-Сахалинск сегодня», а также размещению на официальном сайте в сети «Интернет», сайте продавца муниципального имущества в сети «Интернет», официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов не менее чем за тридцать дней до дня осуществления продажи указанного имущества.

3. Информация о результатах сделок приватизации муниципального имущества подлежит опубликованию в средствах массовой информации - газете «Южно-Сахалинск сегодня», а также размещению на официальном сайте в сети «Интернет», сайте продавца муниципального имущества в сети «Интернет», официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов в течение тридцати дней со дня совершения указанных сделок.

Статья 8. Порядок зачисления в бюджет городского округа  
«Город Южно-Сахалинск» средств от продажи муниципального имущества  
и порядок финансирования расходов, связанных с организацией приватизации  
муниципального имущества, финансируемых за счет средств  
бюджета городского округа «Город Южно-Сахалинск»

1. Денежные средства, полученные от продажи муниципального имущества, находящегося в собственности городского округа, зачисляются в полном объеме в местный бюджет.

Средства, получаемые от продажи акций и иных форм участия в капитале, находящихся в собственности городского округа «Город Южно-Сахалинск», подлежат зачислению в местный бюджет в полном объеме и относятся к источникам финансирования дефицита местного бюджета.

2. Установить следующие виды расходов, связанных с организацией и проведением приватизации муниципального имущества, финансируемых за счет средств бюджета городского округа «Город Южно-Сахалинск»:

1) подготовка объектов муниципальной собственности и земельных участков к приватизации, в том числе техническая инвентаризация, паспортизация объектов муниципальной собственности, бесхозяйного имущества, кадастровая регистрация, государственная регистрация прав собственности;

2) оценка имущества для определения его рыночной стоимости и установления начальной цены;

3) защита имущественных и иных прав и законных интересов городского округа «Город Южно-Сахалинск» в судах;

4) размещение информационных сообщений по объектам и земельным участкам, предлагаемым к продаже, а также публикация информационных сообщений о продаже и результатах сделок приватизации имущества в определенных в установленном порядке средствах массовой информации.

3. Оплата приобретаемого покупателем муниципального имущества производится единовременно или в рассрочку. Срок рассрочки не может быть более чем один год.

Решение о предоставлении рассрочки может быть принято в случае приватизации муниципального имущества способом «продажа имущества без объявления цены» постановлением администрации города.

В решении о предоставлении рассрочки указываются сроки ее предоставления и порядок внесения платежей. Срок предоставления рассрочки и порядок внесения платежей подлежат опубликованию в информационном сообщении о приватизации муниципального имущества.

4. На сумму денежных средств, по уплате которых предоставляется рассрочка, производится начисление процентов, исходя из ставки, равной одной трети ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату публикации объявления о продаже.

Начисленные проценты являются доходами местного бюджета и перечисляются в бюджет городского округа «Город Южно-Сахалинск» в полном объеме.

Покупатель вправе оплатить приобретаемое муниципальное имущество досрочно.

5. С момента передачи покупателю приобретенного в рассрочку имущества и до

момента его полной оплаты указанное имущество признается находящимся в залоге для обеспечения исполнения покупателем его обязанности по оплате приобретенного муниципального имущества.

6. Возврат денежных средств по недействительным сделкам купли-продажи муниципального имущества осуществляется в соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации за счет средств местного бюджета на основании вступившего в силу решения суда после передачи такого имущества в муниципальную собственность.

7. Продавец:

1) осуществляет контроль за полнотой и своевременностью поступления денежных средств от покупателей муниципального имущества в соответствии с договорами купли-продажи, а также выполнением ими условий по отношению к продаваемому имуществу, предусмотренных договорами купли-продажи;

2) обеспечивает учет поступающих средств от приватизации по каждому объекту приватизации.

8. Заключение муниципальных контрактов (договоров) на организацию приватизации муниципального имущества осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

9. Финансирование расходов, связанных с организацией и проведением приватизации муниципального имущества, осуществляется в пределах средств, предусмотренных в бюджете городского округа «Город Южно-Сахалинск» и бюджетной смете администрации города Южно-Сахалинска на цели, указанные в пункте 2 настоящей статьи.

#### Статья 9. Условия и порядок предоставления преимущественного права на приобретение арендуемого муниципального имущества

Условия и порядок предоставления преимущественного права на приобретение арендуемого муниципального имущества устанавливаются 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» и Законом Сахалинской области от 23.12.2013 № 115-ЗО «Об установлении срока рассрочки оплаты недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Сахалинской области или в муниципальной собственности и приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества».

#### Статья 10. Порядок определения стоимости неотделимых улучшений арендуемого муниципального имущества, приобретаемого арендатором - субъектом малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на его приобретение

1. Стоимость неотделимых улучшений арендуемого муниципального имущества засчитывается в счет оплаты приобретаемого арендуемого муниципального имущества на этапе формирования цены приватизируемого муниципального имущества, при условии, если указанные улучшения осуществлены с согласия арендодателя.

2. Стоимость неотделимых улучшений арендуемого муниципального имущества определяется в соответствии с Положением об определении стоимости неотделимых улучшений арендуемого муниципального имущества, приобретаемого арендатором - субъектом малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на его приобретение.

3. Положение об определении стоимости неотделимых улучшений арендуемого муниципального имущества, приобретаемого арендатором - субъектом малого и среднего предпринимательства, при реализации преимущественного права на его приобретение утверждается постановлением администрации города Южно-Сахалинска.