

**ПРОГРАММА**  
**приватизации объектов коммунальной собственности**  
**Симферопольского городского совета**  
**на 2011 год**

**Раздел 1. Общие положения**

1. Программа приватизации объектов коммунальной собственности Симферопольского городского совета на 2011 год, в дальнейшем Программа, разработана в соответствии с Законами Украины «О приватизации государственного имущества», «О приватизации небольших государственных предприятий (малой приватизации)», «О Государственной программе приватизации», другими законодательными и нормативными актами Украины и Автономной Республики Крым.

2. Действие Программы распространяется на объекты коммунальной собственности, которые подлежат приватизации согласно действующему законодательству, и не внесены в перечень объектов, которые не приватизируются.

3. Программа определяет основные цели, приоритеты, задания и способы приватизации (отчуждения) коммунального имущества Симферопольского городского совета, распределение средств от приватизации и соответствующие меры по выполнению указанной Программы.

4. Основные цели приватизации:

- создание условий для возникновения и развития эффективного частного предпринимательства;
- передача государственных функций управления хозяйственной деятельностью предприятий торговли, общественного питания, бытового обслуживания и др. субъектам частного предпринимательства;
- развитие конкурентной среды;
- поступление средств от приватизации в городской бюджет;
- обновление имущества;
- повышение эффективности производства и мотивации к труду.

5. Принципы приватизации:

- гласность и прозрачность;
- исключительно за денежные средства;
- формирование спроса на объекты приватизации;
- предоставление арендаторам льгот, не противоречащих действующему законодательству;
- строгое соблюдение законодательства.

6. Настоящая Программа действует до утверждения очередной Программы приватизации.

## **Раздел II. Объекты приватизации**

1. Приватизация объектов коммунальной собственности осуществляется фондом коммунального имущества Симферопольского городского совета.

В соответствии с Законом Украины «О приватизации государственного имущества» (с изменениями и дополнениями) фонд коммунального имущества имеет право осуществлять приватизацию земельных участков, на которых расположены объекты, подлежащие приватизации.

2. Городской совет утверждает представленные исполнительным комитетом городского совета и фондом коммунального имущества перечни объектов, которые находятся в коммунальной собственности и подлежат приватизации.

3. В соответствии с Государственной программой приватизации на 2000-2002 годы, утвержденной Законом Украины «О Государственной программе приватизации», в целях рационального и эффективного применения способов приватизации объекты классифицируются по группам: А, В, Г, Д, Е, Ж.

4. В случае, когда в состав предприятия входят структурные подразделения (магазины, парикмахерские, мастерские, столовые и др.), которые могут быть выделены в самостоятельные предприятия (объекты), объектами приватизации являются указанные структурные подразделения.

5. Строения (сооружения, помещения) приватизируются вместе с расположенными в них объектами приватизации, кроме случаев отказа покупателей от приватизации строений (сооружений, помещений), в которых расположены приватизирующиеся путем выкупа объекты или если на это нет прямого запрета местного совета.

Не могут быть объектами малой приватизации строения (сооружения, помещения) или их отдельные части, которые представляют национальную, культурную и историческую ценность и находятся под охраной государства.

При наличии запрета на приватизацию строения (сооружения, помещения), в котором находится объект приватизации, или в случае отказа покупателя от приватизации здания (сооружения, помещения), в котором расположен объект, приватизируемый путем выкупа, указанные строения (сооружения, помещения) передаются в установленном порядке собственникам приватизированных объектов в аренду.

6. Покупателям помещений первых, цокольных этажей, подвалов запрещается самовольно подключаться, демонтировать, вести реконструкцию инженерных сетей и оборудования зданий.

7. Собственники приватизированных встроенно-пристроенных нежилых помещений в жилых домах обязаны заключить с ЖЭО (жильцами приватизированных квартир) Договоры о совместном управлении, содержании и использовании имущества жилых домов и земельных участков, находящихся в общем пользовании.

## **Раздел III. Способы приватизации**

1. Приватизация объектов малой приватизации, которые являются коммунальной собственностью Симферопольского городского совета (группа А), осуществляется в соответствии с Законом Украины «О приватизации небольших государственных предприятий (малой приватизации)» и настоящей Программой путем:

- выкупа;
- продажи на аукционе;
- продажи по конкурсу.

2. Оценка объектов малой приватизации осуществляется в порядке, установленном законодательством об оценке имущества, имущественных прав и профессиональной оценочной деятельности.

3. Цена продажи объекта, который подлежит приватизации путем выкупа, и начальная стоимость продажи объекта малой приватизации на аукционе или по конкурсу определяется в соответствии с методикой, утвержденной Кабинетом Министров Украины.

4. Выкуп применяется в отношении объектов малой приватизации:

- не проданных на аукционе, по конкурсу;
- включенных в перечень объектов, подлежащих приватизации путем выкупа;
- сданных в аренду, если право на выкуп предусмотрено действующим законодательством.

5. Арендатор получает право на выкуп арендованного имущества (здания, сооружения, помещения и др.) в случае, если арендатором с согласия арендодателя осуществлены за счет собственных средств улучшения арендованного имущества, которые невозможно отделить от соответствующего объекта без нанесения ему вреда, стоимостью не менее 25% остаточной (восстановительной, за вычетом износа) стоимости имущества (здания, сооружения, помещения).

Согласие на осуществление улучшений предоставляется в форме письма арендодателя арендатору с приложением информации о целесообразности осуществления неотъемлемых улучшений.

Для рассмотрения вопроса о предоставлении согласия на проведение неотъемлемых улучшений арендатор подает арендодателю заявление с пакетом документов, который включает: опись предусматриваемых улучшений, смету затрат на их проведение, справку балансодержателя о стоимости объекта аренды согласно данным бухгалтерского учета на начало текущего года, предписание (согласование) органов пожарного надзора и др. в случае необходимости.

6. В случае, если фонд коммунального имущества обращается к арендатору с предложением приватизировать арендованное имущество, а арендатор не соглашается на выкуп такого имущества, городской совет своим решением может изменить способ приватизации указанного имущества на конкурентный (продажа на аукционе, по конкурсу). При этом договор аренды сохраняет свою силу для нового собственника.

7. Цена продажи объекта, который подлежит приватизации путем выкупа, определяется путем проведения независимой оценки.

8. Информация об осуществлении выкупа объекта приватизации публикуется в информационных бюллетенях органов приватизации, местной

прессе, других печатных изданиях, определенных органами приватизации, на протяжении 15 календарных дней со дня подписания договора купли-продажи.

9. Не допускается бесплатная передача в собственность строений (сооружений, помещений), кроме случаев, предусмотренных действующим законодательством.

10. Продажа объектов малой приватизации на аукционе заключается в передаче права собственности покупателю, который предложил в ходе торгов наивысшую цену.

11. Продажа объектов по конкурсу заключается в передаче права собственности покупателю, который предложил наилучшие условия дальнейшей эксплуатации объекта, или при равных условиях – наивысшую цену.

12. Информация о продаже объектов на аукционе или по конкурсу публикуется не позднее, чем за 30 календарных дней до даты проведения аукциона, конкурса в информационных бюллетенях органов приватизации, местной печати, других печатных изданиях, определенных органами приватизации.

13. Продажа объектов приватизации на аукционе, по конкурсу осуществляется при наличии не менее двух покупателей.

14. Местные советы, органы приватизации имеют право устанавливать дополнительные условия участия покупателей в аукционе, конкурсе, что не противоречит законодательству о приватизации.

15. Для регистрации покупателей, как участников аукциона, конкурса, они уплачивают установленный органом приватизации регистрационный сбор, размер которого не может превышать размера одного необлагаемого минимума доходов граждан, а также вносят денежные средства в размере 10 процентов начальной цены продажи объекта.

16. После окончания аукциона, конкурса, внесенные покупателем средства в размере 10 процентов начальной цены продажи объекта в десятидневный срок возвращаются всем участникам аукциона, конкурса.

Покупателю, который приобрел объект приватизации, указанные средства зачисляются в установленном порядке при окончательных расчетах за приобретенный объект приватизации.

17. Окончательный срок принятия заявлений для участия в аукционе – три дня до начала аукциона, для участия в конкурсе – семь дней до начала проведения конкурса.

18. Информация об окончательной стоимости и победителе конкурса или аукциона публикуется в информационных бюллетенях органов приватизации, местной прессе или других печатных изданиях, определенных органами приватизации, на протяжении 15 календарных дней после заключения договора купли-продажи.

19. Условия участия покупателей в аукционе, конкурсе, порядок проведения аукциона, конкурса определяется Законом Украины «О приватизации небольших государственных предприятий (малой приватизации)», другими нормативно-правовыми актами.

#### **Раздел IV. Задания по приватизации**

1. Фонду коммунального имущества Симферопольского городского совета устанавливаются соответствующие задания на приватизацию объектов коммунальной собственности.

Планируется приватизировать объектов:

Всего	- 30
В том числе: 1 квартал	- 7
II квартал	- 7
III квартал	- 8
IV квартал	- 8

Поступление денежных средств:

Всего	- 10000 тыс. грн.
В том числе: 1 квартал	- 2500 тыс. грн.
II квартал	- 2500 тыс. грн.
III квартал	- 2500 тыс. грн.
IV квартал	- 2500 тыс. грн.

2. Средства от приватизации объектов коммунальной собственности перечисляются в городской бюджет развития в размере 100%.

## **Раздел V. Заключительные положения**

(Организационное обеспечение выполнения Программы приватизации объектов коммунальной собственности)

1. Право владения, пользования и распоряжения объектом приватизации переходит к покупателю с момента оплаты полной стоимости приобретенного объекта приватизации.

2. До приобретения покупателем права собственности на приобретенный объект приватизации ответственность за сохранение имущества в установленном порядке несет руководитель приватизируемого предприятия, или предприятия (учреждения, организации), на балансе которого находится объект приватизации.

3. В договор купли-продажи включаются обязательства сторон, которые были определены условиями аукциона, конкурса или выкупа, ответственность и правовые последствия их невыполнения.

4. Фонд коммунального имущества Симферопольского городского совета осуществляет контроль за выполнением условий договора купли-продажи в соответствии с графиком, утвержденным начальником Фонда, а в случае невыполнения условий договора применяет санкции, предусмотренные действующим законодательством, и может в установленном порядке инициировать расторжение договора.

5. В случае расторжения договора купли-продажи коммунального имущества по решению суда, хозяйственного суда в связи с невыполнением покупателями договорных обязательств или признания в установленном порядке

договора недействительным, объект приватизации подлежит возврату в коммунальную собственность.

6. В договоры купли-продажи, заключенные в процессе приватизации, с согласия сторон могут вноситься изменения в соответствии с Положением о внесении изменений в договоры купли-продажи государственного имущества.

Изменения, которые вносятся в договоры купли-продажи, заключенные в процессе приватизации, не могут предусматривать:

- уменьшения ответственности покупателя за неисполнение им обязательств;
- уменьшения общего объема инвестиций, определенных договором купли-продажи.

7. Имущество, которое осталось после удовлетворения требований кредиторов в результате ликвидации (банкротства) коммунального предприятия, возвращается ликвидационной комиссией органу управления для дальнейшей приватизации фондом коммунального имущества Симферопольского городского совета.

Продажа указанного имущества осуществляется исключительно на аукционах.

8. Покупатели, которые приватизировали объекты коммунальной собственности, могут приобрести право собственности на земельные участки под этими объектами либо право пользования земельными участками в соответствии с Земельным кодексом Украины, Законами Украины «О приватизации государственного имущества».

Управление архитектуры, строительства и регионального развития, управление земельных ресурсов городского совета, в соответствии с Генеральным планом города, Земельным кодексом Украины и другими нормативными документами осуществляют подготовку необходимых мероприятий по оформлению права пользования земельными участками, на которых расположены объекты приватизации.

Покупатели после покупки объектов приватизации в соответствии со статьями 120, 123, 124 Земельного кодекса Украины подают соответствующие документы для оформления права пользования земельными участками в городской совет.

9. Организацию продажи пакетов акций акционерных обществ, созданных в процессе приватизации, осуществляет фонд коммунального имущества Симферопольского городского совета при участии уполномоченных им юридических лиц в соответствии со статьей 18 Закона Украины «О приватизации государственного имущества», другими законодательными и нормативными документами.

10. Приватизация подвальных помещений, расположенных в жилых многоквартирных домах, осуществляется в случае, если такие помещения не относятся к вспомогательным и предназначены для торговых, бытовых и других потребностей непроизводственного характера.

11. Приватизация памятников культурного наследия осуществляется с учетом требований Законов Украины «Об охране культурного наследия» и «О перечне памятников культурного наследия, не подлежащих приватизации».

Памятники могут быть приватизированы только при условии заключения будущим собственником с соответствующим органом охраны культурного наследия предварительного договора о заключении в будущем охранного договора на памятник (его часть) с изложением его существенных условий, в том числе в части целевого использования памятника, работ, которые будущий собственник обязуется провести на памятнике с целью содержания его в надлежащем состоянии.

12. Приватизация объектов незавершенного строительства осуществляется в соответствии с Законом Украины «Об особенностях приватизации объектов незавершенного строительства» и другими нормативными актами путем продажи:

- на аукционе;
- по конкурсу;
- путем выкупа при наличии одного покупателя непосредственно этому покупателю с условием выполнения им условий приватизации объекта;
- внесения объекта незавершенного строительства в уставный капитал хозяйственного общества как взнос городского совета с последующей приватизацией акций (долей, паев) в порядке, определенном уставными документами общества и законодательством Украины, после завершения строительства соответствующего объекта;
- продажи под разборку.

13. Покупатели объектов незавершенного строительства приобретают право собственности или право аренды на земельные участки в установленном действующим законодательством Украины порядке.

14. Фонд коммунального имущества Симферопольского городского совета оказывает правовую, консалтинговую, информационную помощь приватизируемым предприятиям, вносит предложения исполнительному комитету и городскому Совету по постприватизационной поддержке предприятий, имеющих особое значение для развития (обслуживания) местного хозяйства.

15. Контроль за выполнением настоящей Программы приватизации объектов коммунальной собственности осуществляют:

- городской совет;
- контрольная комиссия Симферопольского городского совета по вопросам приватизации объектов коммунальной собственности и продажи объектов недвижимого имущества.

16. Вопросы, не урегулированные настоящей Программой, регулируются действующим законодательством.

Секретарь городского совета

О.Г. Смолиговец