

Приложение
к решению муниципалитета
города Ярославля
от 22.11.95 N 54

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке и условиях приватизации
муниципальной собственности в городе Ярославле

1. Введение

1.1. Положение о порядке и условиях приватизации муниципальной собственности в городе Ярославле (далее именуется Положение) разработано в соответствии с требованиями Закона Российской Федерации "О приватизации государственных и муниципальных предприятий в Российской Федерации" и Федерального Закона "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", а также с учетом опыта и результатов проведения приватизации в 1992-1995 годах.

1.2. Порядок устанавливает основные принципы и условия приватизации предприятий и объектов муниципальной собственности города и подлежит обязательному выполнению.

1.3. Предприятия и объекты муниципальной собственности, исходя из возможности их приватизации, распределяются на следующие группы:

предприятия и объекты, приватизация которых запрещена;
предприятия, приватизация которых осуществляется по решению муниципалитета;

предприятия и объекты, приватизация которых осуществляется по решению мэра города, с согласия постоянной комиссии по экономике, муниципальной собственности и развитию города;

предприятия и объекты, приватизация которых осуществляется по решению мэра города;

предприятия и объекты, приватизация которых осуществляется по решению комитета по управлению муниципальным имуществом.

1.4. В части вопросов, неурегулированных настоящим Положением, следует руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации по приватизации.

2. Классификация предприятий и объектов, находящихся в муниципальной собственности, по возможности их приватизации

2.1. Предприятия и объекты, приватизация которых запрещена

2.1.1. МП "Управление коммунального хозяйства".

2.1.2. МП "Волна".

2.1.3. МП "ДЭУ Дзержинского района".

2.1.4. МП "ДЭУ Заволжского района".

2.1.5. МП "Спецавтохозяйство по уборке города".

2.1.6. МП "Новоселки".

2.1.7. МП "Комбинат специализированного обслуживания населения".

- 2.1.8. МП "Дорожно-эксплуатационное управление".
 2.1.9. МП "Ярославльводоканал".
 2.1.10. МП "Яртеплознегро".
 2.1.11. МП "Ярославгортелектросеть".
 2.1.12. МП "Городенхострой".
 2.1.13. МП "Ремонт и обслуживание гидросистем".
 2.1.14. МП "Прометей".
 2.1.15. МП "Новинка".
 2.1.16. МП "Яргортранс".
 2.1.17. МП "Пассажирское автотранспортное предприятие N 1".
 2.1.18. МП "Ярославское трамвайно-троллейбусное управление".
 2.1.19. МП "Яркомтранс".
 2.1.20. МП "Городской парк культуры и отдыха".
 2.1.21. МП "Водно-спортивный центр "Спартаковец".
 2.1.22. МП "Аварийно-ремонтная служба".
 2.1.23. МП "Агентство по приватизации жилья ".
 2.1.24. МП "Яркир".
 2.1.25. МП "Старый город".
 2.1.26. Предприятия городского жилищного хозяйства.
 2.1.27. Учреждения здравоохранения (кроме аптек).
 2.1.28. Учреждения образования.
 2.1.29. Учреждения культуры, выставочные залы (кроме кинотеатров).
 2.1.30. Учреждения и организации, финансирование которых более, чем на 50% осуществляется за счет городского бюджета.
 2.1.31. Имущество для химчистки и стирки белья, находящееся в аренде ТОО "Снежинка".
 2.1.32. Объекты внешнего благоустройства, проспекты, улицы, проезды, площади, бульвары, мосты, виадуки, предприятия и организации, осуществляющие их ремонт и содержание.
 2.1.33. Объекты инженерной инфраструктуры города.
 2.1.34. Стационарные объекты социального обслуживания населения.
 2.1.35. Средства городского бюджета, внебюджетных фондов, имущество, находящееся на балансе органов городского самоуправления и обеспечивающее их деятельность.
 2.1.36. Объекты гражданской обороны.
 2.1.37. Объекты физической культуры и спорта.

2.2. Предприятия, приватизация которых осуществляется по решению муниципалитета

2.2.1. Аптеки

2.3. Предприятия и объекты, приватизация которых осуществляется по решению мэра города с согласия постоянной комиссии по экономике, муниципальной собственности и развитию города.

2.3.1. Кинотеатры.

2.4. Объекты и предприятия, приватизация которых осуществляется по решению мэра города

2.4.1. Сданные в аренду объекты нежилого фонда: здания, строения, сооружения, помещения, в том числе встроенно-пристроенные помещения в жилых домах.

- 2.4.2. Незанятые (неиспользуемые) здания, строения, сооружения, помещения, в том числе встроенно-пристроенные нежилые помещения в жилых домах.
- 2.4.3. Движимые и недвижимые объекты исторического и культурного наследия местного значения.
- 2.4.4. Не завершенные строительством объекты.
- 2.4.5. Земельные участки (кроме не подлежащих приватизации в соответствии с действующим законодательством и решениями муниципалитета города Ярославля), на которых расположены приватизируемые предприятия.
- 2.4.6. Земельные участки, предоставленные гражданам и их объединениям для предпринимательской деятельности.
- 2.4.7. Недвижимое имущество, находящееся в хозяйственном ведении и оперативном управлении муниципальных предприятий и учреждений.
- 2.4.8. Предприятия-должники.
- 2.4.9. Предприятия по обслуживанию социально-незащищенных групп населения, узкоспециализированные предприятия торговли:

Продовольственные магазины

Заволжье-23 (универсам)	пр. Авиаторов 10
Заволжье-26 (универсам)	пр. Авиаторов 88
Заволжье-31 (универсам)	пр. Машиностроителей 22
Заволжье-32 (продукты)	ул. Лебедева 3
Заволжье-36 (универсам)	ул. Саукова 8
Фирма Ляпино (продукты)	ул. Клубная 64
Центр-6 (гастроном)	ул. Кирова 13
Центр-14 (универсам)	пр. Октября 28/34
Центр-20 (универсам)	пр. Ленина 48
Центр-22 (универсам)	ул. Б. Октябрьская 126
Центр-31 (продукты)	ул. Магистральная 99
Центр-43 (молоко)	ул. Республикаанская 39
N 2 Красноперекопского района (хлебо-кондитерский)	ул. Бахвалова 11
N 8 Красноперекопского района (универсам)	ул. 8 Марта 15
N 33 Красноперекопского района (продукты)	ул. Нефтяников 29
N 35 Красноперекопского района (продукты)	ул. Стачек 64
Виктория-5 (универсам)	пр. Ленина 11/74
Виктория-9 (универсам)	ул. Чкалова 37
Виктория-18 (универсам)	пр. Ленина 36
Виктория-27 (хлебо-кондитерский)	пр. Ленина 11/74
Виктория-29 (хлебо-кондитерский)	ул. Свердлова 94

Хозяйственный магазин

Вега-9 (Ветеран) ул. Советская 57

Спортивный магазин

Спорт-15 (спортивный инвентарь) пр. Ленина 46

-4-

Промтоварные магазины

Универмаг Ярославец Оргтехника	ул. Свободы, 63 Московский пр. 145 Ленинградский пр. 67
--------------------------------------	---------------------------------------------------------------

Книжные магазины

Наука (научная литература)	ул. Володарского 63
Просвещение (учебники)	ул. Свободы 54
Дом книги (магазин-клуб)	ул. Кирова 18
Талисман (культурный центр)	Московский пр. 147
Панорама (культурный центр)	ул. Титова 14
Буканист (редкие книги)	ул. Свободы 11

Овощные базы и магазины

Коммерческая фирма "Осень" (овощная база)	11-й км Костромского ш.
Торгово-закупочное предприятие фирма "Волжское" (овощная база)	ул. Воинова 10
"Репка"	ул. Флотская 16
Волжанка	ул. Свободы 56

Рынки города

Центральный Рынок Ленинского района	ул. Депутатская 7
"Ярославская ярмарка"	ул. Чкалова 17а
Рынок Дзержинского района	ул. Угличская 8 пр. Дзержинского 23а

Предприятия общественного питания

Кафе "Сказка"	ул. Свободы, 27
Ресторан "Русь"	ул. Кирова, 10
Кафе "Россиянка"	ул. Свободы, 63
Ресторан "Медведь"	ул. Свободы, 2

Предприятия бытового обслуживания

Объектив (фотоуслуги)	ул. Рыбинская, 49
-----------------------	-------------------

2.5. Предприятия и муниципальное имущество, приватизация которых осуществляется по решению комитета по управлению муниципальным имуществом

- 2.5.1. Основные и оборотные средства (за исключением недвижимого имущества), находящиеся в аренде, хозяйственном ведении и оперативном управлении.
- 2.5.2. Основные и оборотные средства (за исключением недвижимого имущества) ликвидируемых предприятий и учреждений.
- 2.5.3. Основные средства (за исключением недвижимого имущества) находящиеся на балансе комитета по управлению муниципальным имуществом.
- 2.5.4. Предприятия, не включенные в пункты 2.2, 2.3 и 2.4.

3. Порядок принятия решений о приватизации

3.1. Решения о приватизации предприятий и объектов принимаются как по инициативе комитета по управлению муниципальным имуществом, так и на основании заявлений, подаваемых трудовыми коллективами предприятий, физическими и юридическими лицами, при согласовании с соответствующими отделами и управлениями мэрии.

3.2. Порядок подготовки документов для принятия решения о приватизации устанавливается комитетом по управлению муниципальным имуществом, а по пунктам 2.4.5. и 2.4.6. - комитетом по земельным ресурсам и землеустройству.

3.4. Муниципалитет и мэр города имеют право принять следующие решения в отношении предприятий и объектов, перечисленных соответственно в пунктах 2.2, 2.3 и 2.4:

- а) об отказе в приватизации;
- б) о приватизации предприятий, объектов на конкурсе, аукционе;
- в) о продаже арендуемого объекта недвижимого имущества арендатору;
- г) о преобразовании муниципальных предприятий в акционерные общества открытого типа независимо от стоимости основных фондов;
- д) о досрочной продаже акций, закрепленных в муниципальной собственности;
- е) о выборе способа продажи пакетов акций;
- ж) об исключении из состава имущества, учитываемого при определении уставного капитала приватизируемого предприятия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения.

3.5. Комитет по управлению муниципальным имуществом имеет право принять следующие решения в отношении предприятий и объектов, перечисленных в пункте 2.5:

- а) об отказе в приватизации;
- б) о приватизации предприятий на конкурсе, аукционе;
- в) о продаже арендуемых основных и оборотных средств арендатору;
- г) о продаже высвобождающихся основных средств на конкурсе, аукционе и заявителям.

3.6. Для принятия решения о продаже в собственность встроенно-пристроенных нежилых помещений в жилых домах обязательно заключение договора о границах раздела ответственности по инженерным коммуникациям, об особенностях их совместной эксплуатации между балансодержателем дома и покупателем. Продажа подвальных помещений возможна только при положительном заключении департамента жилищного хозяйства мэрии, ведомственных жилищно-коммунальных отделов, а также предприятий, эксплуатирующих инженерные сети.

3.7. Обязанности продавца муниципальной собственности осуществляет фонд муниципального имущества, а в его отсутствии комитет по управлению муниципальным имуществом.

4. Способы приватизации

4.1. Конкретный способ приватизации муниципальных предприятий определяется комитетом по управлению муниципальным имуществом на основании заключения комиссии по приватизации, согласованного с трудовым коллективом.

4.2. Преобразование муниципальных предприятий в акционерные общества осуществляется в соответствии с действующим законодательством и настоящим Положением. В случае закрепления пакета акций в муниципальной собственности льготы работникам предприятия предоставляются по их выбору по первому или второму варианту льгот.

4.3. Внесение в планы приватизации изменений сроков и способов продажи акций акционерных обществ открытого типа, а также особых условий при приватизации по коммерческому или инвестиционному конкурсу осуществляется комитетом по управлению муниципальным имуществом по согласованию с территориальными администрациями, управлениями и отделами мэрии.

4.4. Передача акций, закрепленных в муниципальной собственности, в доверительную собственность (траст) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

4.5. Продажа муниципальных предприятий, акций акционерных обществ на аукционе и по конкурсу, продажа имущества (активов) действующих и ликвидируемых предприятий и учреждений, незавершенных строительством объектов, предприятий-должников, муниципального имущества, сданного в аренду осуществляется в соответствии с положениями, утверждаемыми мэром города.

4.6. Обязательным условием приватизации предприятий торговли, общественного питания и бытового обслуживания, а также помещений в которых находятся такие предприятия является сохранение профиля их работы и запрещение перерывов в работе приватизированного объекта более 2-х месяцев после купли-продажи или суммарно 3 месяца в течение календарного года.

4.7. Аптеки приватизируются в соответствии с положением, утверждаемым мэром города.

4.8. В случае предоставления покупателем программы инвестирования в объект недвижимости, его продажа (передача) инвестору, определение инвестиционной стоимости объекта производится на основе инвестиционных контрактов, порядок заключения которых определяется мэром города.

4.9. Здания и строения, являющиеся памятниками истории и культуры местного значения приватизируются с обязательным условием их содержания новым собственником в надлежащем порядке в соответствии с требованиями охранныго обязательства, оформляемого в соответствии с действующим законодательством.

4.10. При приватизации муниципальных предприятий, площади, которые занимают службы, осуществляющие административную деятельность, деятельность в области проектирования и научно-технической сферы, включаются в уставной капитал этих предприятий, либо, в дальнейшем, сдаются им в аренду, исходя из 14 кв. метров на одного работающего. Эта же норма применяется при приватизации сданных в аренду объектов нежилого фонда.

4.11. Приватизация земельных участков осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

5. Определение уставного капитала, начальной цены, цены продажи

5.1. Величина уставного капитала при преобразовании муниципальных предприятий в акционерные общества открытого типа, оценка стоимости имущества муниципальных предприятий при продаже их на аукционе, по коммерческому или инвестиционному конкурсу определяются по данным баланса предприятия за отчетный квартал, предшествующий утверждению его плана приватизации, в порядке, установленном действующим законодательством.

5.2. Цена продажи основных и оборотных средств, сданных в аренду, определяется следующим образом:

- стоимость основных средств определяется по их остаточной стоимости на момент сдачи в аренду с учетом всех переоценок по постановлениям Правительства Российской Федерации;

- стоимость оборотных средств по перечню на момент сдачи в аренду определяется путем индексации по росту потребительских цен, определяемых органами статистики на момент принятия решения о продаже.

5.3. Цена продажи имущества (за исключением недвижимого имущества) действующих, ликвидируемых предприятий определяется по остаточной балансовой стоимости. Цена автотранспорта определяется по заключению автоэкспертного бюро, но не ниже его остаточной балансовой стоимости.

5.4. Цена продажи недвижимого имущества определяется, исходя из расчетной рыночной стоимости на момент подачи заявки. Для определения цены продажи комитет по управлению муниципальным имуществом может привлекать на договорной основе организации, специализирующиеся на совершении операций с недвижимостью и имеющие соответствующие лицензии.

5.5. Цена продажи земельных участков определяется в соответствии с решением муниципалитета.

6. Образование и распределение средств от приватизации

6.1. Под средствами, полученными от приватизации, понимается вся выручка в деньгах от продажи объектов приватизации и поступления, полученные в процессе приватизации в виде регистрационных сборов, залогов, и прочих поступлений. Доходы, поступающие от приватизации, являются средствами городского бюджета.

6.2. Доходы от приватизации поступают на специальный счет фонда муниципального имущества, а в его отсутствие комитета по управлению муниципальным имуществом и распределяются по следующим нормативам:

Категория получателей средств	Размер в процентах
Городской бюджет	92
Комитет по управлению муниципальным имуществом	4
Фонд муниципального имущества	4

В случае, когда функции фонда муниципального имущества выполняет комитет по управлению муниципальным имуществом, ему остается 8 процентов средств, поступающих от приватизации.

6.3. Средства, поступающие от приватизации, не подлежат налогообложению.

6.4. Деятельность комитета по управлению муниципального имущества и фонда имущества не облагается налогами, включая сделки по иным продажам муниципального имущества.

Глава городского самоуправления

В.В. Волончunas