

Приложение 1  
к постановлению  
Кара-Балтинского городского кенеша  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2024 года № \_\_\_\_

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

### **об условиях и порядке приватизации муниципальной собственности в городе Кара-Балта**

- I. Общие положения
- II. Преобразование муниципальных предприятий
- III. Методы приватизации
- IV. Порядок приватизации
- V. Оформление сделок приватизации
- VI. Использование средств, поступающих от приватизации

Настоящее Положение об условиях и порядке приватизации муниципальной собственности в Кыргызской Республике (далее - Положение) разработано в соответствии с Жилищным Кодексом Кыргызской Республики, Гражданским [Кодексом](#) Кыргызской Республики и [Законом](#) Кыргызской Республики "О муниципальной собственности на имущество" и определяет условия и порядок приватизации муниципальной собственности.

#### **I. Общие положения**

1. Приватизация муниципальной собственности осуществляется Управлением культуры, спорта и муниципальной собственности мэрии города Кара-Балта (далее УКСиМС) в соответствии с [Законом](#) Кыргызской Республики "О муниципальной собственности на имущество", настоящим Положением, другими нормативными правовыми актами в целях реализации процесса приватизации.

2. Объектами приватизации могут быть:

- отдельные составные части имущества (помещения, квартиры, отдельные здания, сооружения, оборудование, объекты, незавершенные строительством и др.).

3. Продавцом объектов приватизации является Управление культуры, спорта и муниципальной собственности, а также юридические лица, которым мэрией города Кара-Балта по согласованию с Кара-Балтинским городским Кенешем депутатов предоставлены полномочия на организацию и осуществление продажи муниципального имущества.

4. Покупателями объектов приватизации могут выступать физические, а также юридические лица, кроме муниципальных учреждений и предприятий.

5. В состав комиссии входят представители УКСиМС, заинтересованных структурных подразделений местного самоуправления, представители Кара-Балтинского городского Кенеша. В ее состав могут быть включены независимые эксперты.

Комиссия может вносить в УКСиМС предложения о привлечении к работе аудиторских, консультационных, оценочных, экспертных и других организаций.

Для оценки и приватизации муниципального имущества, может быть создана комиссия, состав которой определяется методическими документами, регламентирующими оценку и продажу муниципального имущества.

Комиссия для проведения оценочных работ может внести УКСиМС предложения по привлечению оценочной организации или индивидуального оценщика (далее - оценщик).

С оценщиком заключается договор в установленном порядке. При этом оценщик несет всю полноту ответственности за достоверность и обоснованность осуществляемой оценки.

Исключению из стоимости имущества объекта приватизации подлежит стоимость имущества, для которого законодательством Кыргызской Республики установлен особый режим приватизации, а также стоимость объектов социально-бытового и социально-культурного назначения и других объектов, в отношении которых местным самоуправлением города Кара-Балта принято решение об их сохранении в муниципальной собственности.

Комиссия составляет заключение и вносит на рассмотрение УКСиМС.

6. Оценочная стоимость объекта приватизации, полученная в порядке и на основании требований законодательства Кыргызской Республики, может быть принята для совершения сделки, если с даты утверждения оценки до даты совершения сделки с объектом прошло не более 12 месяцев.

## **II. Методы приватизации**

7. Приватизация муниципальной собственности осуществляется следующими методами:

- продажа на аукционе;
  - передача в управление с последующим выкупом;
  - передача в аренду с последующим выкупом;
  - прямой продажи;
- 4) безвозмездной передачи.

Приватизация жилых помещений муниципального жилищного фонда осуществляется в виде предоставления жилых помещений в собственность граждан на возмездной основе, а также на безвозмездной основе в случаях и в соответствии с нормами и требованиями Жилищного Кодекса Кыргызской Республики.

Форму приватизации определяет собственник жилого помещения или его уполномоченный орган.

А оценка проводится согласно Порядка определения стоимости приватизируемых жилых помещений, которая устанавливается Правительством.

8. Аукцион является методом продажи путем проведения торгов, при котором право собственности переходит к лицу, предложившему в ходе торгов и заплатившему наибольшую цену за выставленный на аукционе объект приватизации. При этом не требуется выполнение никаких дополнительных условий по отношению к приватизируемому объекту.

Аукционы являются открытыми, то есть в них имеют право принимать участие без ограничений все физические и юридические лица, отвечающие требованиям, предъявляемым к покупателям объектов приватизации в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

## **III. Порядок приватизации**

9. Информационное сообщение о проведении мероприятий по приватизации объектов муниципальной собственности (далее - торгов) должно быть опубликовано УКСиМСом в средствах массовой информации не менее чем за 30 дней до дня осуществления продажи указанного имущества.

Информационное сообщение о проведении торгов обязательно должно содержать в себе сведения о времени, месте, объекте продажи и размере гарантийного взноса, а также иные сведения, устанавливаемые УКСиМСом.

С иными сведениями об объекте приватизации покупатели имеют право ознакомиться в месте, указанном в информационном сообщении. Информация о результатах сделок по

приватизации муниципального имущества подлежит опубликованию в месячный срок со дня совершения указанных сделок для объектов, занимающих доминирующее или монополистическое положение на рынке, и в течение трех месяцев - для остальных объектов.

Подготовка, прием и регистрация заявок, проведение торгов и подведение их итогов осуществляются комиссией.

Для участия в торгах претендент вносит задаток (далее - гарантийный взнос) в счет обеспечения оплаты приобретаемого на торгах имущества.

Гарантийный взнос подлежит возврату в следующих случаях:

- участник торгов не был признан победителем торгов (срок возврата гарантийного взноса - в течение 10 банковских дней с момента утверждения УКСиМСом протокола об итогах торгов);

- торги признаны несостоявшимися (срок возврата гарантийного взноса - в течение 10 банковских дней с момента утверждения УКСиМСом протокола об итогах торгов);

- в случае отзыва претендентом зарегистрированной заявки (срок возврата гарантийного взноса - в течение 10 банковских дней с момента получения комиссией по приватизации уведомления об отзыве заявки).

При заключении договора купли-продажи с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им гарантийного взноса засчитывается в счет обязательств по заключенному договору.

После проведения торгов составляется протокол об итогах торгов, который подписывается присутствующими на заседании членами комиссии.

В протоколе указывается:

- состав комиссии;
- сведения об участниках торгов;
- итоги торгов.

10. Протокол об итогах торгов с момента его утверждения продавцом, является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора купли-продажи муниципального имущества.

Решение продавца об утверждении протокола об итогах торгов выдается победителю или его уполномоченному представителю под роспись либо высылается по почте заказным письмом.

Выписка из протокола об итогах торгов выдается под роспись участникам торгов или их уполномоченным представителям по их запросу.

11. На отдельные квартиры, у которых имеются правоустанавливающие документы (постановление, ордер, распоряжение и т.д.) выданы физическим лицам, которые будут рассмотрены дополнительно комиссией, а результаты о выдаче квартир (жилых помещений) безвозмездно физическим лицам будут утверждены через Кара-Балтинский городской Кенеш.

#### **IV. Оформление сделок приватизации**

12. После утверждения протокола о проведении торгов продавцом должен быть заключен с покупателем договор купли-продажи в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

Договор купли-продажи муниципальной собственности в обязательном порядке должен содержать:

- сведения о продавце имущества и покупателе;
- определение предмета договора;
- сведения об объекте приватизации;
- цену приобретения объекта;
- форму и сроки платежа за приобретенное имущество;
- инвестиционные и (или) социальные условия (при их наличии);

- порядок подтверждения покупателем выполнения таких условий;
- условия расторжения договора и применения штрафных санкций за нарушение условий договора;
- иные условия, установленные сторонами такого договора по взаимному соглашению.

Обязательства покупателя в отношении объекта приватизации должны иметь количественные выражения и сроки выполнения.

Право собственности на объект приватизации переходит от местного самоуправления к его покупателю в порядке, установленном законодательством Кыргызской Республики и договором купли-продажи муниципального имущества.

13. При нарушении покупателем условий сделки договор в одностороннем порядке по инициативе продавца может быть расторгнут, при этом комиссионный сбор и гарантийный взнос не возвращаются.

При нарушении сроков оплаты выкупной стоимости в соответствии с договором к покупателю применяются штрафные санкции, которые определяются и удерживаются в соответствии с договором и перечисляются в бюджет.

В случае необходимости УКСиМС может продлить сроки оплаты, установленные в договоре.

14. В случае принятия решений УКСиМС об отмене продажи объекта приватизации вследствие неисполнения либо ненадлежащего исполнения условий договора купли-продажи, ранее заключенная сделка подлежит расторжению или может быть признана недействительной в установленном законодательством Кыргызской Республики порядке.

#### **V. Использование средств, поступающих от приватизации**

15. При приватизации муниципальной собственности законным средством платежа признается денежная единица (национальная валюта) Кыргызской Республики.

По решению УКСиМС средством платежа за конкретный объект приватизации могут признаваться денежные единицы других стран.

При оплате за муниципальное имущество денежными единицами других стран оплата банковских издержек и курсовой разницы производится за счет покупателя.

16. Полученные в результате приватизации муниципальной собственности денежные средства распределяются в городской бюджет в размере 100 процентов.

В случае необходимости решения неотложных социально-экономических задач, долевое распределение средств, поступающих от приватизации как в целом, так и отдельных объектов, может быть изменено решением Кара-Балтаского городского Кенеша депутатов.

Денежные средства, поступившие от приватизации муниципальной собственности, после распределения должны перечисляться по назначению в течение 10 банковских дней.

17. Сумма, вырученная от продажи объектов приватизации и штрафные санкции, взысканные УКСиМС за неисполнение покупателями условий договора, являются собственностью местного самоуправления города Кара-Балта и перечисляются в городской бюджет.

**Начальник УКСиМС**

**А. Байышбаев**