

**Программа
приватизации объектов муниципальной собственности города
Кара-Балта на 2024 - 2027 годы**

**1. Цель и задачи политики
органов местного самоуправления города Кара-Балта
в области приватизации на 2024 - 2027 годы**

1. Основным направлением деятельности органов местного самоуправления города Кара-Балта является создание благоприятных условий для социально-экономического развития территории, направленного на увеличение доходов населения, улучшение состояния инфраструктурных объектов, развитие сферы жилищно-коммунального хозяйства, повышение качества образования и здравоохранения, усиление социальной поддержки населения, развитие культуры и искусства, физической культуры и спорта, улучшение состояния окружающей среды. При этом основным фактором выполнения возложенных на органы местного самоуправления города Кара-Балта задач является наличие достаточных финансовых ресурсов.

Вторым по значимости после налоговых поступлений источником пополнения доходной части местного бюджета города Кара-Балта являются неналоговые доходы, основную часть которых составляют средства, полученные от сдачи в аренду объектов муниципальной собственности.

В этой связи основным направлением деятельности органов местного самоуправления города Кара-Балта в сфере управления объектами муниципальной собственности является повышение эффективности их использования путем увеличения поступлений в доходную часть бюджета города Кара-Балта и снижения расходов на содержание муниципального имущества, а также вовлечения муниципалитета в процесс использования имущества, принадлежащего местному сообществу города Кара-Балта, в качестве регулятора, осуществляющего операционный контроль, с предоставлением предпринимателям возможностей для ведения свободного, прозрачного и доходного бизнеса.

Однако, как показывает анализ, на сегодняшний день наблюдается недостаточная эффективность деятельности органов местного самоуправления города Кара-Балта по управлению активами столицы.

В этой связи целью политики органов местного самоуправления города Кара-Балта в области приватизации на 2024 - 2027 годы является повышение эффективности управления муниципальной собственностью города Кара-Балта путем осуществления комплекса мероприятий, направленных на реализацию процесса приватизации отдельных нерентабельных объектов муниципального имущества.

2. В обозначенном периоде политика органов местного самоуправления города Кара-Балта в области приватизации муниципальной собственности направлена на решение следующих задач:

совершенствование нормативно-правовой базы приватизации объектов муниципальной собственности;

внедрение практики приватизации объектов муниципальной собственности путем проведения торгов в электронном формате;

обеспечение поступлений в бюджет города Кара-Балта неналоговых доходов от приватизации объектов муниципальной собственности;

сокращение расходов из бюджета города Кара-Балта на содержание нерентабельных объектов муниципальной собственности;

активизация деятельности органов местного самоуправления города Кара-Балта по созданию благоприятной инвестиционной среды в столице.

2. Порядок осуществления приватизации муниципальной собственности и проведения торгов

3. На основании анализа финансово-экономического состояния объектов приватизации, с учетом их особенностей, а также перспектив дальнейшего развития территории города Кара-Балта приватизация объектов муниципальной собственности будет осуществляться **путем продажи на аукционе в электронном формате.**

4. В случае если объекты муниципальной собственности дважды выставлялись на открытые торги в установленном порядке и не были проданы, приватизация таких объектов муниципальной собственности может быть произведена путем прямой продажи по решению местного кенеша.

5. Определение сроков приватизации объектов муниципальной собственности осуществляется уполномоченным органом по управлению и распоряжению муниципальным имуществом в порядке, установленном законодательством Кыргызской Республики.

6. Определение стоимости объектов приватизации осуществляется путем проведения оценки в соответствии с законодательством Кыргызской Республики об оценочной деятельности.

Уполномоченным органом по управлению и распоряжению муниципальным имуществом привлекаются оценочные организации в порядке, установленном законодательством Кыргызской Республики о государственных закупках, которые будут нести ответственность за достоверность и обоснованность осуществляемых ими работ в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

7. Метод приватизации объектов муниципальной собственности путем продажи на аукционе в электронном формате применяется в порядке, установленном законодательством Кыргызской Республики (постановление Правительства Кыргызской Республики от 27 октября 2020 года № 519) и состоит из следующих этапов:

1) уполномоченный орган по управлению и распоряжению муниципальным имуществом заполняет форму и размещает заявку (с подписью руководителя уполномоченного органа) в электронном формате на электронной торговой площадке через «личный кабинет» с приложением:

расчета стартовой цены продажи;

копий технического паспорта или иной технической документации на продаваемое муниципальное имущество (схема, план), заверенных печатью уполномоченного органа по управлению и распоряжению муниципальным имуществом;

проекта договора о продаже муниципального имущества;

2) уполномоченный орган по управлению и распоряжению муниципальным имуществом не менее чем за 30 (тридцать) дней до даты проведения аукциона размещает на электронной торговой площадке через «личный кабинет» информационное сообщение, а также публикует в средствах массовой информации и размещает на сайте исполнительных органов местного самоуправления города Кара-Балта сообщение о проведении аукциона.

Информационное сообщение в обязательном порядке должно содержать в себе следующие сведения:

наименование продавца;

местонахождение объекта продажи;
идентификационный код и функциональное назначение, площадь и параметры (характеристика), техническое состояние объекта продажи;
дата, время приема и окончания приема заявок для участия в электронном аукционе на электронной торговой площадке;
стартовая цена продажи;
сумма и сроки внесения гарантийного взноса, а также реквизиты счета, на который он должен быть перечислен;
срок продажи;
другая информация (по усмотрению уполномоченного органа по управлению и распоряжению муниципальным имуществом).

Уполномоченный орган по управлению и распоряжению муниципальным имуществом по требованию лиц, изъявивших желание принять участие в торгах, обязан: обеспечить доступ к объекту продажи с целью осмотра его технического состояния;

представить для ознакомления правоустанавливающие документы и материалы фотосъемки;

3) к торгам допускаются лица, прошедшие регистрацию на электронной торговой площадке до начала проведения торгов. Регистрация осуществляется:

для физических лиц - с использованием электронной подписи или документа, удостоверяющего личность (ID-карты), с наличием электронного чипа (e-ID) или с подтверждением персонального идентификационного номера (ПИН-кода), высланного на регистрируемый номер телефона претендента;

для юридических лиц - с использованием электронной подписи. В случае отсутствия электронной подписи согласно применяемым формам идентификации для физических лиц, с приложением сканированных свидетельства о государственной регистрации/перерегистрации юридического лица и приказа о назначении руководителя или сканированной доверенности, оформленной в соответствии с законодательством в сфере гражданско-правовых отношений, на лицо, осуществляющее регистрацию по идентификационным данным физического лица;

4) процедура торгов в форме электронного аукциона проводится в день и время, указанные в информационном сообщении о проведении электронного аукциона.

Ход проведения электронного аукциона фиксируется в электронном журнале электронной торговой площадки;

5) торги в форме электронного аукциона проводятся на повышение стоимости продажи.

Стартовая цена объекта продажи определяется в соответствии с положением, утвержденным представительным органом местного самоуправления города Кара-Балта.

Размер шага аукциона составляет 20 процентов от стартовой цены лота.

Процедура проведения аукциона осуществляется путем последовательного повышения участниками начальной цены продажи на величину согласно «шагу аукциона».

Победителем признается участник, предложивший наиболее высокую цену за объект продажи;

б) процедура электронного аукциона считается завершенной со времени формирования электронного протокола о результатах электронного аукциона, генерируемого системой по окончании аукциона автоматически;

7) торги признаются несостоявшимися в случаях:

отсутствия заявок/участников торгов (аукциона);

признания только одного претендента участником.

При признании торгов несостоявшимися объект продажи снимается с торгов и выставляется вновь по истечении 30 (тридцати) календарных дней после даты признания аукциона несостоявшимся.

Решение о признании электронного аукциона несостоявшимся оформляется протоколом об итогах электронного аукциона.

В случае двукратного признания аукциона несостоявшимся по причине отсутствия заявок объект продажи снимается с торгов;

8) участник вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку в «личном кабинете» электронной торговой площадки.

В случае отзыва претендентом заявки уведомление об отзыве заявки (вместе с заявкой) в течение 1 (одного) часа поступает в «личный кабинет» уполномоченного органа по управлению и распоряжению муниципальным имуществом, о чем претенденту направляется соответствующее уведомление;

9) для участия в электронном аукционе участник должен внести гарантийный взнос в размере 100 процентов от объявленного стартового размера продажи на счет, указанный в информационном сообщении.

Если торги не состоялись, гарантийный взнос подлежит возврату. Гарантийный взнос возвращается также лицам, которые участвовали в торгах, но не выиграли их, и лицам, отзывавшим заявки не позднее дня окончания приема заявок. Гарантийный взнос возвращается всем участникам электронного аукциона, за исключением победителя, в течение 10 (десяти) банковских дней с момента подписания протокола об итогах электронного аукциона, а для лиц, отзывавших заявки, со дня поступления уведомления об отзыве заявки;

10) победителю электронного аукциона гарантийный взнос засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества. В случае отказа от подписания протокола об итогах электронных торгов или заключения договора продажи, гарантийный взнос победителю электронного аукциона не возвращается и направляется в местный бюджет;

11) уполномоченный орган по управлению и распоряжению муниципальным имуществом по итогам проведенного аукциона в течение 7 (семи) календарных дней с даты определения победителя электронного аукциона заключает с победителем договор купли-продажи.

Победитель аукциона приобретает муниципальное имущество с момента вступления в силу договора купли-продажи. Договор купли-продажи вступает в силу после государственной регистрации в территориальном подразделении уполномоченного государственного органа в сфере регистрации прав на недвижимое имущество в установленном законодательством Кыргызской Республики порядке.

3. Классификация объектов муниципальной собственности

9. К объектам муниципальной собственности, подлежащим приватизации в соответствии с настоящей Программой, относятся отдельные квартиры в количестве 38 (тридцать восемь) единицы недвижимого имущества, расположенные по адресу: город Кара-Балта, согласно Перечню объектов муниципальной собственности, подлежащих приватизации в 2024 – 2027 годах.

При необходимости целесообразно разделить объекты приватизации на отдельные лоты, количество которых будет определено уполномоченным органом по управлению и распоряжению муниципальным имуществом.

10. К объектам муниципальной собственности, приватизация которых запрещена, относятся:

- 1) имущественные комплексы парков, скверов, кладбищ;
- 2) объекты историко-культурного наследия;
- 3) объекты инженерной и дорожной инфраструктуры;

4) специализированные предприятия, имущественные комплексы и оборудование, обеспечивающие эксплуатацию и обслуживание систем жизнеобеспечения территории города Кара-Балта;

5) муниципальное имущество, закрепленное за дошкольными, внешкольными и общеобразовательными организациями, организациями системы социальной защиты населения, организациями культуры и искусства, организациями физической культуры и спорта, за исключением неиспользуемого или используемого не по прямому назначению;

6) муниципальное имущество, предоставленное в безвозмездное пользование государственным органам Кыргызской Республики;

7) муниципальное имущество, предоставленное в безвозмездное пользование государственным организациям здравоохранения, за исключением неиспользуемого или используемого не по прямому назначению;

8) муниципальное имущество, предназначенное для выполнения задач органов местного самоуправления города Кара-Балта по решению вопросов местного значения, за исключением имущества, не используемого или используемого не по прямому назначению.

4. Прогноз поступления средств от приватизации муниципальной собственности

11. По приблизительным подсчетам, в результате реализации настоящей Программы ожидается поступление в местный бюджет города Кара-Балта денежных средств в размере 21 (двадцати одного) миллиона сомов.

12. Денежные средства, вырученные от приватизации объектов муниципальной собственности согласно настоящей Программе, предлагается направить в местный бюджет города Кара-Балта.

5. Заключительные положения

13. В договоры купли-продажи, заключенные при приватизации, по соглашению сторон могут вноситься изменения. При этом изменения не могут предусматривать ослабления ответственности покупателя за невыполнение взятых им обязательств, определенных договором купли-продажи, уменьшения продажной цены имущества.

14. Информация об итогах реализации настоящей Программы и результатах сделок по приватизации объектов муниципальной собственности в установленном порядке будет размещена на официальном сайте исполнительных органов местного самоуправления города Кара-Балта.

Начальник УКСиМС

А.Байышбаев