



Къэбэрдей-Балъкъэр Республикэм и Шэджэм районым и щыплэ Совет
Къабарты-Малкъар Республиканы Чегем районуну жер-жерни
самоуправлениясыны Совети

**СОВЕТ
МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ
ЧЕГЕМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
КАБАРДИНО-БАЛКАРСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

РЕШЕНИЕ № 237
У Н А Ф Э № _____
Б Е Г И М № _____

от 26.06.2025г.

г.п.Чегем

О программе управления муниципальной
собственностью и приватизации муниципального
имущества Чегемского муниципального района
на 2025 и 2026 годы

В соответствии с Федеральным Законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», обсудив Программу управления муниципальной собственностью и приватизации муниципального имущества Чегемского муниципального района на 2025-2026 годы, Совет местного самоуправления Чегемского муниципального района **решил:**

1. Утвердить Программу управления муниципальной собственностью и приватизации муниципального имущества Чегемского муниципального района на 2025-2026 годы.

2. Контроль над выполнением Программы управления муниципальной собственностью и приватизации муниципального имущества возложить на начальника МКУ «Управление сельского хозяйства, земельных и имущественных отношений местной администрации Чегемского муниципального района» (Абитов М.Л.).

Глава района



Х.Одижев

ПРОГРАММА

Управления муниципальной собственностью и приватизации
муниципального имущества Чегемского муниципального района
на 2025- 2026гг.

ГЛАВА 1. Общие положения

1.1. Целью Программы управления муниципальной собственностью и приватизации муниципального имущества Чегемского муниципального района является увеличение доходов районного бюджета на основе эффективного управления муниципальной собственностью.

1.2. Основными задачами Программы определены:

1.2.1. Принятие нормативных правовых документов, регулирующих порядок владения, пользования и распоряжения районным имуществом и землями всех назначений находящихся в муниципальной собственности.

1.2.2. Организация учета муниципального имущества с созданием реестра имущества.

1.2.3. Создание, реорганизация и ликвидация муниципальных учреждений и предприятий.

1.2.4. Обеспечение максимальной бюджетной эффективности приватизации каждого объекта муниципальной собственности.

ГЛАВА 2. Управление муниципальной собственностью Чегемского муниципального района

Раздел 2.1. Основные виды и предполагаемый размер расходов, связанных с управлением объектами муниципальной собственности

2.1.1. Расходы на оплату по оценке и страхованию объектов, организацию учета проведения инвентаризаций имущества и аудиторских проверок, совершению сделок по объектам муниципальной собственности района, услуг доверительных управляющих, уполномоченных депозитариев, реестродержателей компенсируется отчислениями от арендной платы, дивидендов по акциям из средств, направленных в районный бюджет.

2.1.2. Денежные средства, за вычетом расходов, связанных с управлением этими объектами, зачисляются в районный бюджет.

Раздел 2.2. Основные направления использования отдельных видов объектов муниципальной собственности Чегемского муниципального района

2.2.1. Основными направлениями использования объектов муниципальной собственности района являются:

- повышение эффективности деятельности муниципальных учреждений и использования закрепленного за ним имущества;
- вовлечение максимального количества объектов муниципальной собственности в процессе совершенствования управления;
- оказание поддержки малому предпринимательству;
- использование имущества, приватизация которого запрещена;
- более широкое применение передачи собственности по договорам доверительного управления;
- передача в аренду объектов муниципальной собственности с обеспечением

сохранности и содержания объектов недвижимости, оборудования и транспортных средств;

- создание муниципальных предприятий и учреждений.

2.2.2. В доверительное управление юридическим и физическим лицам могут передаваться акции, ценные бумаги, принадлежащие району, пай (доли) в уставных капиталах хозяйственных обществ и товариществ, предприятия и другие имущественные комплексы, а также объекты, относящиеся к недвижимому имуществу.

2.2.3 В безвозмездное пользование либо для создания муниципальных предприятий, учреждений, фондов и иных некоммерческих организаций может передаваться движимое и недвижимое муниципальное имущество.

2.2.4. В местный бюджет подлежит зачислению не находящееся на балансах муниципальных предприятий, государственных учреждений и иных хозяйствующих субъектов, не закрепленное на праве хозяйственного ведения.

Раздел 2.3. Предполагаемый размер дохода от использования объектов муниципальной собственности

2.3.1. Денежные средства, полученные от управления муниципальной собственностью, за вычетом расходов, связанных с управлением этими объектами, зачисляются в районный бюджет.

2.3.2. Предполагаемый размер дохода от управления и использования объектов муниципальной собственности в 2025-2026гг. составляет 12 328 000,00 рублей, в том числе:

- доходы от приватизации муниципального имущества 12 328 000,00 рублей.

Раздел 2.4. Способ приватизации муниципального имущества

2.4.1. Муниципальное имущество приватизируется способами, предусмотренными ст. 13 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества".

2.4.2. В целях оказания поддержки субъектам малого предпринимательства, деятельность которых отнесена в соответствии с действующим законодательством к приоритетной, объекты недвижимости могут быть переданы в безвозмездное пользование или в аренду по льготным ставкам, утвержденным постановлением главы местной администрации Чегемского муниципального района.

Раздел 2.5. Основные виды имущества, приобретаемого в муниципальную собственность или подлежащего отчуждению

2.5.1. Основными видами имущества, приобретаемого в муниципальную собственность или подлежащего отчуждению, являются акции, ценные бумаги, пай (доли) в уставных капиталах хозяйственных обществ и товариществ, предприятия и другие имущественные комплексы, а также объекты, относящиеся к движимому и недвижимому имуществу.

Виды приобретаемого в муниципальную собственность имущества и порядок его приобретения определяются в соответствии с действующим законодательством РФ.

Раздел 2.6.1. Размещение государственных ценных бумаг

Размещения государственных ценных бумаг, а также привлечение заемных средств производится по решению или согласованию с Правительством КБР.

ГЛАВА 3.

Приватизация муниципального имущества Чегемского муниципального района

Раздел 3.1. Приоритеты в проведении приватизации объектов муниципальной собственности

3.1.1. Приоритетными направлениями в осуществлении приватизации являются:

- привлечение инвестиций в реальный сектор экономики;
- обеспечение поступлений денежных средств в бюджет района;
- повышение экономической эффективности деятельности предприятий в результатах приватизации;
- сокращение бюджетных расходов на поддержку нерентабельных предприятий.

Раздел 3.2. Муниципальное имущество, которое приватизируется с установлением запрета на участие в его приватизации иностранных юридических и физических лиц, а также

резидентов Кабардино-Балкарской Республики, имеющих в качестве учредителей (участников) или аффилированных иностранных физических и юридических лиц.

3.2.1. По отдельным объектам и предприятиями решения об установлении запрета на участие в их приватизации иностранных физических и юридических лиц, а также резидентов Кабардино-Балкарской Республики, имеющих в качестве учредителей (участников) или аффилированных лиц иностранных физических лиц, могут приниматься Правительством КБР.

Раздел 3.3. Приватизация муниципального имущества, сданного в аренду

3.3.1. Возможность приватизации муниципального имущества, сданного в аренду, рассматривается главой местной администрации Чегемского муниципального района по мере поступления заявок на приватизацию от физических и юридических лиц.

Раздел 3.4. Порядок подачи, оформления и принятия к рассмотрению заявки на приватизацию

3.4.1. Заявка на приватизацию муниципального имущества подается физическими и юридическими лицами в муниципальное казенное учреждение «Управление сельского хозяйства, земельных и имущественных отношений местной администрации Чегемского муниципального района» (далее - Управление)

3.4.2. Заявка подлежит регистрации в книге регистрации в день ее подачи заявителем.

Раздел 3.5. Порядок принятия решения о приватизации

3.5.1. Управление в установленном порядке вносит на рассмотрение администрации района проект решения по объектам и предприятиям, указанным выше в программе.

3.5.2. Местная администрация района рассматривает внесенный проект и принимает соответствующее решение. В необходимых случаях общий срок рассмотрения документов администрацией района может быть по ее решению продлен, но не более чем до одного месяца.

3.5.3. В случае принятия администрацией района решения об отказе в приватизации объектов и предприятий управление в десятидневный срок с момента его принятия письменно извещает заявителя о принятом решении.

Раздел 3.6. Порядок принятия решения о продаже пакетов акций, закрепленных в муниципальной собственности

3.6.1. Местная администрация Чегемского муниципального района вправе принять решение о продаже пакетов акций, закрепленных в муниципальной собственности.

3.6.2. Инициатива продажи пакетов акций открытых акционерных обществ, закрепленных в муниципальной собственности, может исходить от:

- администрация района;
- отраслевого органа местного самоуправления;
- открытого акционерного общества, акции которого закреплены в муниципальной собственности.

3.6.3. Предложения о продаже пакетов акций открытых акционерных обществ, закрепленных в муниципальной собственности, направляются в управление муниципальным имуществом и земельными ресурсами.

3.6.4. Продажа пакетов акций открытых акционерных обществ, закрепленных в муниципальной собственности, осуществляется способами, установленными Федеральным законом Российской Федерации «О приватизации государственного и муниципального имущества».

Раздел 3.7. Предпродажная подготовка объектов приватизации

3.7.1. По решению Управления, при приватизации муниципального имущества осуществляется их предпродажная подготовка, в том числе с привлечением независимого финансового консультанта. Порядок привлечения независимого финансового консультанта определяется управлением. План проведения предпродажной подготовки разрабатывается управлением.

3.7.2. Предпродажная подготовка осуществляется с целью повышения инвестиционной привлекательности объекта приватизации и может включать в себя следующие мероприятия:

- проведение аудиторской проверки;
- изготовление технической документации на приватизируемый объект;

- проведение юридической экспертизы учредительных документов;
- определение рыночной стоимости имущества, оценка бизнеса, в том числе с привлечением оценщика;
- проведение маркетинговых исследований, в том числе анализ состояния рынка корпоративной собственности;
- разработка и реализация механизмов воздействия на инвестиционную активность;
- проведение рекламной кампании;
- повышение эффективности управления имуществом;
- осуществление технического перевооружения и реконструкции предприятия;
- подготовка проекта информационного сообщения об объекте приватизации.

Управление имеет право:

- обязать администрацию предприятия осуществить в установленные сроки инвентаризацию, оценку имущества приватизируемого предприятия, в предусмотренных Законом Российской Федерации "О приватизации государственного и муниципального имущества" случаях, аудиторскую проверку финансово-хозяйственной деятельности, подготовить и предоставить результаты проведенной инвентаризации и оценки. Данные бухгалтерского и статистического учета и отчетности, другую необходимую документацию;
- разрабатывать предложения о реорганизации предприятия, об использовании объектов социальной инфраструктуры предприятия;
- привлекать к работе экспертов, специализированные, аудиторские консультационные, оценочные и иные организации.

3.7.3. Руководитель и главный бухгалтер муниципального унитарного предприятия, подлежащего приватизации, несут персональную ответственность в соответствии с законодательством РФ и КБР за достоверность представляемой финансовой и бухгалтерской информации.

3.7.4. Затраты по оценке и предпродажной подготовке муниципального имущества включаются в начальную цену объекта приватизации с перечислением оценщику или другому лицу.

3.7.5. Затраты на финансирование мероприятий по предпродажной подготовке объектов приватизации осуществляются за счет средств, находящихся в распоряжении объекта приватизации, местного бюджета, местных внебюджетных фондов, и иных не запрещенных законом источников.

Раздел 3.8. Порядок выбора способа приватизации объекта

3.8.1. Выбор способа приватизации конкретного объекта приватизации осуществляется управлением с учетом:

- требований ст. 13 Федерального закона "О приватизации государственного и муниципального имущества", соответствующих Положений и Правил, утвержденных постановлениями Правительства РФ;
- требований ст. 26 Федерального закона "Об акционерных обществах";
- классификации муниципального имущества, установленной настоящей Программой;
- социально-экономического значения объекта;
- необходимости его реконструкции, модернизации и расширения производства, реорганизации, выделения структурных подразделений предприятий при приватизации (решение о выделении структурных подразделений из состава предприятий не должно нарушать единства технологического комплекса);
- необходимости привлечения инвестиций;
- обеспечения поступления средств в доходную часть бюджета;
- экологического состояния;
- финансового состояния;
- отраслевых особенностей объекта, поданных в управление;
- рекомендации независимого финансового консультанта, осуществляющего предпродажную подготовку имущества.

3.8.2. План приватизации объекта муниципальной собственности утверждается Советом местного самоуправления Чегемского муниципального района КБР.

3.8.3. Государственная регистрация выпуска акций открытых акционерных обществ,

созданных путем преобразования муниципальных унитарных предприятий, осуществляется в порядке, установленном законодательством о ценных бумагах.

При этом план приватизации муниципального унитарного предприятия, преобразуемого в открытое акционерное общество, является решением о выпуске акций открытого акционерного общества и отчетом об итогах выпуска акций, размещаемых в муниципальной собственности. Утвержденный в установленном порядке план приватизации представляется для государственной регистрации выпуска акций.

План приватизации должен соответствовать требованиям Федерального закона РФ "О рынке ценных бумаг", в частности информации, необходимой для выпуска акций.

Раздел 3.9. Продавец муниципального имущества

3.9.1. Продажу муниципального имущества Чегемского района осуществляет муниципальное казенное учреждение «Управление сельского хозяйства, земельных и имущественных отношений местной администрации Чегемского муниципального района»

Раздел 3.10. Порядок определения начальной цены объектов приватизации

3.10.1. Начальная цена объектов приватизации, подлежащих приватизации по конкурсу или на аукционе, величина уставного капитала открытых акционерных обществ, созданных путем преобразования муниципальных предприятий, определяется местной администрацией Чегемского муниципального района на основании отчета об оценочной деятельности.

3.10.2. При продаже муниципального имущества на аукционе или по конкурсу продавец вправе с учетом сложившейся конъюнктуры рынка и дополнительных сведений, предоставленных приватизируемым предприятием, а также физическими и юридическими лицами, принять решение об изменении начальной цены, продажи объекта приватизации до проведения торгов, но не более чем на 10% по согласованию с органом, утвердившим план приватизации.

3.10.3. Муниципальное имущество, подлежащее приватизации, не может быть отчуждено по цене ниже нормативной цены, которая определяется в соответствии с постановлением Правительства КБР от 08.10.2012 N 236-ПП.

3.10.4. Денежная оценка муниципального имущества, подлежащего внесению в качестве вклада в уставные капиталы открытых акционерных обществ, производится в соответствии с требованиями законодательства об акционерных обществах.

Раздел 3.11. Внесение изменений в утвержденные планы приватизации муниципального имущества

3.11.1. Внесение в план приватизации изменений сроков, способов продаж и размеров пакетов акций осуществляется решением Совета местного самоуправления Чегемского муниципального района с уведомлением приватизируемого предприятия.

Раздел 3.12. Порядок внесения муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы открытых акционерных обществ

3.12.1. Имущество, находящееся в муниципальной собственности, может быть внесено в уставной капитал открытого акционерного общества.

3.12.2. Внесение муниципального имущества (за исключением денег), а также и исключительных прав в уставные капиталы открытых акционерных обществ может осуществляться:

- при учреждении открытого акционерного общества;
- в порядке оплаты размещаемых дополнительных акций при увеличении уставного капитала открытого акционерного общества.

3.12.3. Внесение муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы открытых акционерных обществ осуществляется по решению администрации района на основании внесенных отделом предложений с обоснованием целесообразности приватизации имущества таким способом.

Внесение муниципального имущества, а также исключительных прав в качестве оплаты, размещаемых дополнительных акций открытых акционерных обществ, может быть осуществлено при соблюдении следующих условий:

- открытое акционерное общество в соответствии с законодательством об акционерных обществах приняло решение об увеличении уставного капитала путем размещения

дополнительных акций, в т.ч. оплата которых будет осуществляться муниципальным имуществом с указанием вида имущества, результатов произведенной оценки;

- дополнительные акции общества, в оплату которых вносится муниципальное имущество, являются обыкновенными.

3.12.4. Местная администрация Чегемского муниципального района может принимать решения о продаже акций, приобретенных в муниципальную собственность в результате внесения в уставные капиталы открытых акционерных обществ, муниципального имущества, в порядке, установленном настоящей Программой.

В этом случае не допускается использование специального права "Золотая акция" в управлении открытым акционерным обществом.

Раздел 3.13. Продажа активов действующих муниципальных предприятий, организаций и учреждений

3.13.1. Продажа активов, за исключением объектов недвижимости, а также высвобождающегося автотранспорта действующих муниципальных предприятий, организаций и учреждений (в т.ч. находящиеся в процессе приватизации) осуществляется по решению местной администрации Чегемского муниципального района на аукционе. При этом средства, полученные от продажи активов, распределяются по нормативам, установленным настоящей Программой.

Раздел 3.14. Порядок предоставления рассрочки платежей при приватизации муниципального имущества

3.14.1. Оплата приобретаемого покупателями муниципального имущества может производиться единовременно или в рассрочку.

3.14.2. Рассрочка на внесение платежей при оплате приобретаемого покупателем приватизируемого муниципального имущества предоставляется на основании решения управления по согласованию с администрацией района в соответствии со ст. 24 Федерального закона "О приватизации государственного и муниципального имущества".

3.14.3. Рассрочка предоставляется сроком не более чем на один год.

Раздел 3.15. Порядок и нормативы распределения средств от приватизации муниципального имущества

3.15.1. Денежными средствами от продажи муниципального имущества являются выручки, полученные от покупателей в счет оплаты муниципального имущества за вычетом расходов на организацию и проведение приватизации соответствующего имущества.

3.15.2. Порядок уплаты, распределения, учета и контроля за поступлением средств от приватизации муниципальной собственности устанавливается в соответствии с действующим законодательством.

Раздел 3.16. Льготы членам трудовых коллективов хозяйствующих субъектов, принявшим решение о преобразовании в акционерные общества работников (народные предприятия)

3.16.1. По ходатайству трудовых коллективов хозяйствующих субъектов администрацией района может быть принято решение о создании акционерных обществ работников (народных предприятий). Продажа акций работникам народных предприятий осуществляется по решению администрации района на условиях и в порядке, определенных Федеральным законом.

3.16.2. Администрация района вправе принять решение о продаже пакетов акций, закрепленных в муниципальной собственности членам трудовых коллективов (акционеров) открытых акционерных обществ, работником которых принадлежит не менее 49% уставного капитала, принявших решение о преобразовании в акционерные общества работников.

3.16.3. Управление на основании решения администрации района вправе реализовать в уставном порядке пакеты акций акционерных обществ, закрепленных в муниципальной собственности, членам акционерных обществ, закрепленных в муниципальной собственности, членам трудовых коллективов (акционеров) хозяйствующих субъектов, принявших решение о преобразовании в акционерные общества работников (народные предприятия), после государственной регистрации юридического лица в порядке и сроки, установленные Федеральным законом "Об особенностях правового положения акционерных обществ работников (народных предприятий)".

Раздел 3.17. Средства платежа приватизации муниципального имущества

3.17.1. При приватизации муниципального имущества законным средством платежа признается денежная единица (валюта) Российской Федерации.

Раздел 3.18. Информационное обеспечение процесса приватизации

3.18.1. Информационное обеспечение процесса приватизации муниципального имущества возлагается на продавца муниципального имущества.

На продавца муниципального имущества возлагаются обязанности по обеспечению своевременного и систематического представления сведений о порядке и ходе приватизации муниципального имущества в средства массовой информации.

ГЛАВА 4.

Заключительные положения

4.1. Ожидаемые поступления средств в районный бюджет от управления муниципальной собственностью составляет 12 328 000,00 руб. в том числе:

- доходы от приватизации муниципального имущества 12 328 000,00 рублей.

Прогнозный перечень объектов муниципальной собственности Чегемского муниципального района, которые предполагается приватизировать в 2025- 2026гг.

Перечень

объектов недвижимости, выставляемых
на продажу через открытый аукцион

№ п/п	Адрес объекта	№ квартиры	Кадастровый номер	Этаж №	Количество комнат	Площадь, кв. м	Начальная стоимость, руб.
1.	КБР, Чегемский район, с.п. п. Звездный, ул. Ленина, дом 28	9	07:08:1000001:409	1	1	29,8	938 000,00
2.	КБР, Чегемский район, с.п. п. Звездный, ул. Ленина, дом 22	4	07:08:1000001:468	1	1	29,8	938 000,00
3.	КБР, Чегемский район, с.п. п. Звездный, ул. Ленина, дом 13	4	07:08:1000001:342	1	1	29,8	938 000,00
4.	КБР, Чегемский район, с.п. п. Звездный, ул. Ленина, дом 25	4	07:08:1000001:489	1	1	29,8	938 000,00
5.	КБР, Чегемский район, с.п. п. Звездный, ул. Ленина, дом 30	6	07:08:1000001:562	2	1	29,8	938 000,00
6.	КБР, Чегемский район, с.п. п. Звездный, ул. Ленина, д. 6	18	07:08:1000001:302	1	2	40,4	1200 000,00
7.	КБР, Чегемский район, с.п. п. Звездный, ул.Ленина, дом 23	11	07:08:1000001:460	1	2	43	1 250 000,00

	КБР, Чегемский район, с.п. п. Звездный, ул.Ленина, дом 15	9	07:08:1000001:455	1	1	29,8	938 000,00
9	КБР, Чегемский район, с.п. п. Звездный, ул.Ленина, дом 22	5	07:08:1000001:469	2	2	41,5	1200 000,00
10	КБР, Чегемский район, с.п. п. Звездный, ул.Ленина, дом 25	1	07:08:1000001:496	1	2	41,5	1 200 000,00
11	КБР, Чегемский район, с.п. п. Звездный, ул.Ленина, дом 28	16	07:08:1000001:412	2	2	41,5	1250 000,00
							11728000,00

Муниципальное имущество	Государственный регистрационный знак	VIN	Начальная стоимость, руб.
LADA GAB 130 LADA X RAY	C 712 EC 07	XTAGAB130H0964026	350000,00
LADA 219020 LADA GRANTA	A 308 KT 07	XTA219020L0639878	250000, 00
ИТОГО:			600 000,00