

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**  
**КАЛИНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ**  
**ОКРУЖНОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО**  
**ОБРАЗОВАНИЯ «БАЛТИЙСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ»**

---

**РЕШЕНИЕ**

23 мая 2019 года

№ 61

г. Балтийск

**Об утверждении прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества муниципального образования «Балтийский городской округ» на 2019 год и плановый период 2020-2021 годов**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Уставом муниципального образования «Балтийский городской округ» Калининградской области, в целях оптимизации структуры собственности муниципального образования «Балтийский городской округ» Калининградской области, реализации неиспользуемого муниципального имущества, стимулирования привлечения инвестиций в реальный сектор экономики, формирования доходов бюджета муниципального образования «Балтийский городской округ» Калининградской области, рассмотрев предложение администрации Балтийского городского округа, окружной Совет депутатов Балтийского городского округа

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества муниципального образования «Балтийский городской округ» Калининградской области на 2019 год и плановый период 2020-2021 годов согласно приложению к настоящему решению.

2. Приватизацию объектов, включенных в прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества муниципального образования «Балтийский городской округ» Калининградской области на 2019 год и плановый период 2020-2021 годов, осуществлять в установленном законом порядке, на основе уточненных данных технической инвентаризации, учета муниципального имущества, сведений государственного кадастрового учета и оценки независимой оценочной организации.

3. Опубликовать настоящее решение в средствах массовой информации.

4. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального опубликования.

Балтийского городского округа



Н.В. Плюгин

**ПРОГНОЗНЫЙ ПЛАН (ПРОГРАММА)  
приватизации муниципального имущества муниципального  
образования «Балтийский городской округ» Калининградской области  
на 2019 год и плановый период 2020-2021 годов**

Раздел 1

**ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ  
В СФЕРЕ ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «БАЛТИЙСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ»  
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ НА 2019 год  
И ПЛАНОВЫЙ ПЕРИОД 2020-2021 годов**

Прогнозный план (программа) приватизации муниципального имущества муниципального образования «Балтийский городской округ» Калининградской области на 2019 год и плановый период 2020-2021 годов (далее по тексту - Прогнозный план) разработан в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 года №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

Прогнозный план принимается в целях повышения эффективности управления муниципальным имуществом, являющимся собственностью муниципального образования «Балтийский городской округ» Калининградской области, и обеспечения плановости процесса приватизации.

Реализация Прогнозного плана направлена на достижение следующих целей:

- оптимизация структуры собственности муниципального образования «Балтийский городской округ» Калининградской области;
- стимулирование привлечения инвестиций в реальный сектор экономики;
- формирование доходов бюджета муниципального образования «Балтийский городской округ» Калининградской области.

Основная задача приватизации в 2019 г. и плановом периоде 2020-2021 гг. - отчуждение муниципального имущества, являющегося собственностью муниципального образования «Балтийский городской округ» Калининградской области, не предназначенного для решения вопросов местного значения городского округа и выполнения функций органов местного самоуправления, требующего значительного объема инвестиций для приведения в надлежащее состояние, необходимое для рационального использования.

Порядок оценки и приватизации муниципального имущества определяется действующим законодательством Российской Федерации.

Раздел 2

ПРОГНОЗНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «БАЛТИЙСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ»  
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ, ПОДЛЕЖАЩЕГО ПРИВАТИЗАЦИИ В 2019 Г.  
И ПЛАНОВОМ ПЕРИОДЕ 2020-2021 ГГ.

2.1. Прогнозный перечень недвижимого муниципального имущества муниципального образования «Балтийский городской округ» Калининградской области (помещений, зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства), подлежащего приватизации в 2019 г. и плановом периоде 2020-2021 гг.

N п/п	Наименование, характеристика	Адрес	Общая площадь (кв. м)	Прогноз начальной цены (руб.)	Примечания
1	Встроенное нежилое помещение, 1 и 2 этаж	Калининградская обл., г. Балтийск, ул. А. Романова, д. 1	площадь помещения 365,9	помещения 5 000 000	
2	4/100 доли в праве общей долевой собственности на нежилое здание	Калининградская обл., г. Балтийск, ул. Л. Некрасова, д. 9	площадь нежилого здания 2234,4  фактическая площадь помещения 188,3	4/100 доли в праве общей долевой собственности на нежилое здание   1 700 000	Согласно соглашению о порядке пользования: 4/100 доли в праве общей долевой собственности на здание - 188,3 кв.м (1 этаж - 87 кв.м, подвал - 101,3 кв.м)  Покупатель будет иметь право и обязанность вступить в договор аренды с множественностью лиц на стороне арендатора в отношении земельного участка площадью 5787 кв.м (прогноз арендной платы 21 800 руб. в год)
3	Объект незавершенного строительства, состоящий из расположенных на едином землепользовании двух объектов незавершенного строительства: - степень готовности 6%, площадью застройки 874 кв.м, - степень готовности 4%, площадью застройки 1 039 кв.м	Калининградская обл., г. Балтийск, Гвардейский бульвар, в районе дома №15	площадь застройки объектов незавершенного строительства: 874 кв.м. и 1 039 кв.м	двух объектов незавершенного строительства   18 200 000	Покупатель одновременно приобретает единое землепользование площадью 15 000 кв.м, на котором расположены объекты незавершенного строительства (прогноз начальной цены составного земельного участка 12 400 000 руб.)
4	Нежилое здание с земельным участком	Калининградская обл., г. Балтийск, ул. Клиническая, д. 1Г	площадь нежилого здания: 33,7	нежилого здания   380 000	Покупатель одновременно приобретает земельный участок площадью 177 кв.м (прогноз начальной цены земельного участка 40 000 руб.)
5	Нежилое здание с земельным участком, сараем, забором	Калининградская область, г. Балтийск, ул. Н.Каплунова, д.11	площадь нежилого здания: 169,3 (здание сгорело, фактически остался только фундамент)	сгоревшего здания   200 000	Покупатель одновременно приобретает земельный участок площадью 1066 кв.м. и расположенные на нём не являющиеся объектами капитального строительства сарай и забор (прогноз начальной цены земельного участка, сарая и забора: 2 000 000 руб.)

N п/п	Наименование, характеристика	Адрес	Общая площадь (кв. м)	Прогноз начальной цены (руб.)	Примечания
6	Два нежилых здания (нежилое здание и склад) с земельным участком, верандой, ограждением	Калининградская область, г. Балтийск, ул. Сенявина, д.2	площадь двух нежилых зданий: 220,1 48,3	двух нежилых зданий 1 000 000	Покупатель одновременно приобретает земельный участок площадью 3925 кв.м. и расположенные на нём не являющиеся объектами капитального строительства веранду и ограждение (прогноз начальной цены земельного участка, веранды и ограждения: 5 000 000 руб.)
7	Два нежилых здания (нежилое здание и гараж) с земельным участком	Калининградская область, г. Балтийск, ул. Гагарина, д. 22	площадь двух нежилых зданий: 893,3 20,0	двух нежилых зданий 3 700 000	Покупатель будет иметь право и обязанность приобрести земельный участок площадью 3103 кв.м (прогноз начальной цены земельного участка 1 700 000 руб.)
8	Нежилое здание с земельным участком	Калининградская обл., г. Балтийск, ул. Артиллерийская, д. 7	площадь нежилого здания: 341,3	нежилого здания 6 000 000	Покупатель одновременно приобретает земельный участок, площадью 1 034 кв.м (прогноз начальной цены земельного участка 2 000 000 руб.)
9	Встроенное нежилое помещение, подвал	Калининградская обл., г. Балтийск, ул. Садовая, д. 1	площадь помещения 83,7	помещения 400 000	
10	Ограждение железобетонное с земельным участком	Калининградская обл., г. Балтийск (военный городок N 21)	протяженность (длина) 552 м	ограждения 300 000	Покупатель одновременно приобретает земельный участок, площадью 43 359 кв.м (прогноз начальной цены земельного участка 2 900 000 руб.)
11	Встроенное нежилое помещение, 1 этаж	Калининградская обл., г. Балтийск, пр. Ленина, д. 87, помещение IV	площадь помещения 301,9	помещения 2 500 000	
12	Встроенное нежилое помещение, подвал	Калининградская обл., г. Балтийск, пр. Ленина, д. 87, помещение VII	площадь помещения 221,3	помещения 500 000	

Наименование, характеристика, адрес, общая площадь, начальная цена и иные сведения по объектам, подлежащим приватизации (в том числе все характеристики в отношении помещений, зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, уточненный перечень и характеристики объектов, расположенных на земельных участках и не являющихся объектами капитального строительства: ограждений, заборов, сараев, веранд и пр., иные сведения), подлежат уточнению в соответствии с данными учета муниципального имущества, технической инвентаризации, сведениями государственного

кадастрового учета и результатами оценки объектов независимой оценочной организацией, определенными в порядке, установленном законом для оценки муниципальных объектов, подлежащих приватизации (далее по тексту - оценка).

Предполагаемый способ приватизации недвижимого имущества - аукцион, открытый по составу участников и открытый по форме подачи предложений о цене.

Приватизация муниципального имущества осуществляется путем продажи на аукционе согласно Федеральному закону от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Постановлению Правительства Российской Федерации от 12.08.2002 №585 «Об утверждении Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе и Положения об организации продажи находящихся в государственной или муниципальной собственности акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе».

Если аукцион по продаже имущества, открытый по составу участников и открытый по форме подачи предложений о цене, был признан несостоявшимся, то имущество может быть реализовано путем продажи посредством публичного предложения в порядке, установленном статьей 23 Федерального закона от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и Постановлением Правительства РФ от 22.07.2002 № 549 «Об утверждении Положений об организации продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения и без объявления цены».

Если продажа имущества не состоялась и посредством публичного предложения, то имущество может быть реализовано путем продажи без объявления цены в порядке, установленном статьей 24 Федерального закона от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и Постановлением Правительства РФ от 22.07.2002 № 549 «Об утверждении Положений об организации продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения и без объявления цены».

Объект торга при приватизации – лот, в состав которого может входить один объект имущества (например, помещение) или совокупность взаимосвязанных объектов (например, нежилое здание, соответствующий земельный участок и его ограждение).

Начальная цена лота (совокупная начальная цена продажи всех объектов лота без учета НДС) определяется в результате оценки всех объектов лота: объекта (объектов) недвижимого имущества (помещений, зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства), земельного участка и расположенных на нем объектов, не являющихся объектами капитального строительства (ограждений, заборов, сараев, веранд и пр.).

Задаток, величина повышения начальной цены («шаг аукциона»), первоначальное предложение, величина снижения цены первоначального предложения («шаг понижения»), минимальная цена предложения, по которой может быть продано муниципальное недвижимое имущество («цена отсечения»), определяются по лоту исходя из начальной цены лота в порядке, установленном решением об условиях приватизации муниципального имущества в соответствии с требованиями действующего законодательства.

В результате торгов определяется окончательная цена лота (без учета НДС) – окончательная совокупная цена всех объектов лота: объекта (объектов)

недвижимого имущества (помещений, зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства), земельного участка и расположенных на нем объектов, не являющихся объектами капитального строительства (ограждений, заборов, сараев, веранд и пр.).

## 2.2. Отчуждение земельных участков

В соответствии с пунктом 1 статьи 28 Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» приватизация зданий, строений и сооружений, а также объектов, строительство которых не завершено и которые признаны самостоятельными объектами недвижимости, осуществляется одновременно с отчуждением лицу, приобретающему такое имущество, земельных участков, занимаемых таким имуществом и необходимых для их использования.

С победителем торгов заключается договор купли-продажи, согласно которому покупателю одновременно со зданием, строением, сооружением, объектом незавершенного строительства передаются в собственность земельный участок и расположенные на нем объекты, не являющиеся объектами капитального (ограждения, заборы, сараи, веранды и пр.).

В случае приватизации доли в праве общей долевой собственности на здание, строение, сооружение, объект незавершенного строительства покупатель имеет право и обязанность вступить в договор аренды с множественностью лиц на стороне арендатора в отношении соответствующего земельного участка, на котором расположен этот объект. После приватизации, осуществляемой долями в праве общей долевой собственности, всего здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном участке, собственники этого здания, строения, сооружения, объекта незавершенного строительства, после государственной регистрации всеми собственниками права общей долевой собственности на приобретенный объект (объекты) недвижимости, вправе одновременно приобрести в общую долевую собственность земельный участок, на котором расположен принадлежащий им объект (объекты) недвижимости.

На основании пункта 3 статьи 15 Земельного кодекса Российской Федерации иностранные граждане, лица без гражданства и иностранные юридические лица не могут обладать на праве собственности земельными участками, находящимися на приграничных территориях. Муниципальное образование «Балтийский городской округ» Калининградской области является приграничной территорией, на которой иностранные граждане, лица без гражданства и иностранные юридические лица не могут обладать на праве собственности земельными участками в соответствии с пунктом 207 перечня, утвержденного Указом Президента Российской Федерации от 09 января 2011 года №26 «Об утверждении Перечня приграничных территорий, на которых иностранные граждане, лица без гражданства и иностранные юридические лица не могут обладать на праве собственности земельными участками», с учетом того, что с 1 января 2019 года на объединенной территории поселений, находящихся в границах Балтийского муниципального района, образовано муниципальное образование «Балтийский городской округ» в результате объединения поселений в соответствии с законом Калининградской области от 31 мая 2018 года №176 «Об объединении поселений, входящих в состав муниципального образования "Балтийский муниципальный район" и организации местного самоуправления на объединенной территории».

ПОРЯДОК ПЛАНИРОВАНИЯ ПРИВАТИЗАЦИИ И ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ  
ОБ УСЛОВИЯХ ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «БАЛТИЙСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ»,  
ПОДЛЕЖАЩЕГО ПРИВАТИЗАЦИИ В 2019 Г.  
И ПЛАНОВОМ ПЕРИОДЕ 2020-2021 ГГ.

3.1. Продавцом и организатором торгов по продаже муниципального имущества муниципального образования «Балтийский городской округ», подлежащего приватизации, является администрация Балтийского городского округа.

3.2. Планирование приватизации муниципального имущества муниципального образования «Балтийский городской округ» Калининградской области осуществляется в соответствии с Прогнозным планом (программой) приватизации муниципального имущества муниципального образования «Балтийский городской округ», утверждаемым по предложению администрации Балтийского городского округа окружным Советом депутатов муниципального образования «Балтийский городской округ» Калининградской области на срок от одного года до трех лет.

Приватизация муниципального имущества муниципального образования «Балтийский городской округ» в период 2019-2021 годов осуществляется в соответствии с настоящим Прогнозным планом (программой) приватизации муниципального имущества муниципального образования «Балтийский городской округ» Калининградской области на 2019 год и плановый период 2020-2021 годов.

3.3. Решения об условиях приватизации муниципального имущества муниципального образования «Балтийский городской округ» Калининградской области принимаются администрацией муниципального образования «Балтийский городской округ» Калининградской области после проведения предпродажной подготовки (уточнения данных технической инвентаризации, учета муниципального имущества, сведений государственного кадастрового учета, проведения оценки независимой оценочной организацией и иными необходимыми мероприятиями) подлежащих приватизации объектов в соответствии с Прогнозным планом (программой) приватизации муниципального имущества муниципального образования «Балтийский городской округ» Калининградской области на 2019 год и плановый период 2020-2021 годов и законодательством Российской Федерации, регулирующим сферу приватизации муниципального имущества.

Решения об условиях приватизации муниципального имущества оформляются в виде Плана приватизации имущества муниципального образования «Балтийский городской округ» Калининградской области на текущий или предстоящий квартал текущего или предстоящего года и утверждаются постановлением администрации Балтийского городского округа.

3.4. С целью организации и регламентации деятельности по проведению торгов по продаже имущества, являющегося собственностью муниципального образования «Балтийский городской округ» Калининградской области, администрацией Балтийского городского округа формируется комиссия по приватизации муниципального имущества Балтийского городского округа, в состав которой в том числе в обязательном порядке входят два депутата окружного Совета депутатов муниципального образования «Балтийский городской округ» Калининградской области (по согласованию, на основании соответствующего

решения совета депутатов муниципального образования) и иные лица на усмотрение администрации Балтийского городского округа.

Состав и положение о порядке работы комиссии по приватизации муниципального имущества Балтийского городского округа утверждаются постановлением администрации Балтийского городского округа.

3.5. Принятие решений и информационное обеспечение в сфере приватизации муниципального имущества муниципального образования «Балтийский городской округ», подлежащего приватизации в 2019 г. и плановом периоде 2020-2021 гг., осуществляются администрацией Балтийского городского округа, комиссией по приватизации муниципального имущества Балтийского городского округа в строгом соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим приватизацию муниципального имущества, Прогнозным планом (программой) приватизации муниципального имущества муниципального образования «Балтийский городской округ» Калининградской области на 2019 год и плановый период 2020-2021 годов, Планами приватизации муниципального имущества Балтийского городского округа на соответствующий квартал соответствующего года и положением о работе комиссии по приватизации муниципального образования «Балтийский городской округ» Калининградской области, утвержденными соответствующими постановлениями администрации Балтийского городского округа.