

ЗАКОН

КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

О коммунальной собственности на имущество

Принят Законодательным собранием
Жогорку Кенеша Кыргызской Республики

8 февраля 2002 года

Настоящий Закон регулирует отношения, связанные с возникновением, осуществлением и прекращением права коммунальной собственности на имущество в Кыргызской Республике, и не распространяется на отношения, связанные с финансово-экономическими основами местного самоуправления, которые регулируются другими законами Кыргызской Республики.

Глава 1 Общие положения

Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящем Законе

В настоящем Законе используются следующие понятия:

нежилой фонд - здания, сооружения, объекты и места, предназначенные для социального обслуживания населения, размещения административных учреждений и общественных организаций, кроме общего имущества жилого дома;

коммунальное имущество - движимое и недвижимое имущество, находящееся в собственности местного самоуправления;

приватизация коммунальной собственности - отчуждение имущества, находящегося в собственности местного самоуправления (объектов приватизации), в собственность физических и юридических лиц;

законодательство о приватизации коммунальной собственности - Гражданский кодекс Кыргызской Республики, настоящий Закон, другие законы о приватизации и принимаемые в соответствии с ними иные нормативные правовые акты Кыргызской Республики.

Статья 2. Право коммунальной собственности на имущество

1. Основные права и регулирование отношений собственности и других прав на коммунальную собственность устанавливаются Конституцией Кыргызской Республики и Гражданским кодексом Кыргызской Республики. В отношении земли права и ограничения устанавливаются также Земельным кодексом Кыргызской Республики.

2. Органы местного самоуправления по своему усмотрению могут приобретать, владеть, пользоваться и распоряжаться собственностью, необходимой для осуществления функций местного самоуправления, в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

Статья 3. Сфера действия настоящего Закона

1. Действие настоящего Закона распространяется на коммунальное имущество, находящееся во владении, пользовании и распоряжении органов местного самоуправления, независимо от того, находятся ли они на подведомственной им территории или нет.

2. В коммунальной собственности может находиться следующее имущество:

- здания, оборудование и другое движимое имущество органов местного самоуправления и предприятий, находящихся в их ведении;
- объекты образования, здравоохранения, культуры, спорта и туризма;
- объекты жилищно-коммунального, ремонтно-строительного и транспортного хозяйства, оборудование и материалы, необходимые для обеспечения деятельности органов местного самоуправления;
- сети и объекты инфраструктуры транспорта, энергетики, водоснабжения, канализационных сооружений и коммуникаций, обслуживающие соответствующую территорию и не принадлежащие предприятиям, находящимся в государственной и частной собственности;
- имущественные комплексы предприятий торговли, общественного питания и быта, а также сооружения и оборудование для их эксплуатации, содержания и обслуживания;
- неприватизированный жилищный и нежилой фонды, принадлежащие органам местного самоуправления;
- улицы, мосты и дороги местного значения;
- общественные парки и земли, выделенные под парки, и другие объекты благоустройства и зеленого хозяйства;
- леса и сельскохозяйственные угодья, озера, источники воды и месторождения полезных ископаемых местного значения, если они не отнесены к перечню государственных природных ресурсов; - памятники истории и культуры местного значения;
- земельные участки, в том числе находящиеся под объектами коммунального имущества в предусмотренных соответствующими проектами границах, а также неосвоенные земли;
- объекты незавершенного строительства;
- иные объекты, необходимые для предоставления услуг населению.

Глава 2 Возникновение права коммунальной собственности на имущество. Регистрация и инвентаризация коммунальной собственности на имущество

Статья 4. Участие населения в распоряжении коммунальным имуществом

Население непосредственно участвует в распоряжении коммунальным имуществом путем обращения в органы местного самоуправления, которые подлежат обязательному рассмотрению органами местного самоуправления с принятием соответствующих мер.

Статья 5. Возникновение права коммунальной собственности на имущество

Коммунальная собственность на имущество формируется:

- посредством передачи объектов государственной собственности органам местного самоуправления в соответствии с законодательством и в порядке, определяемом Правительством Кыргызской Республики;

- из средств, поступающих в казну местного сообщества в виде местных налогов, сборов и других установленных законодательством Кыргызской Республики обязательных платежей; сумм, вносимых гражданами и юридическими лицами, государственными органами и учреждениями за аренду и пользование коммунальным имуществом; дивидендов и процентов, средств, вырученных от реализации конфискованного в установленном законом порядке имущества, пожертвований, других поступлений, не запрещенных законодательством;

- посредством приобретения объектов в собственность от граждан и юридических лиц по гражданско-правовым сделкам (купля-продажа, мена, дарение, неисполнение другой стороной своих договорных обязательств);

- посредством лишения права собственности или другого принудительного изъятия собственности по обязательствам перед органами местного самоуправления или иным способом по решению суда;

- в результате отказа других лиц от собственности либо когда неизвестен собственник имущества;

- в результате строительства, производства или создания новых объектов за счет средств органов местного самоуправления;

- в иных случаях, предусмотренных законодательством Кыргызской Республики.

Статья 6. Передача государственной собственности в коммунальную собственность

Государственная собственность передается органам местного самоуправления при следующих условиях:

- когда собственность необходима для осуществления функций местного самоуправления;

- когда собственность имеет культурную или историческую ценность или используется в других общественно полезных целях;

- когда государство обеспечивает органы местного самоуправления необходимыми финансовыми средствами для управления и распоряжения собственностью самостоятельно, а также посредством соглашения с третьей стороной.

Не может передаваться органам местного самоуправления государственная собственность (предприятия), имеющая для республики государственную важность и республиканское значение.

Статья 7. Государственная регистрация коммунальной собственности на имущество

1. Права на коммунальную собственность, а также ограничения по этим правам, их возникновение, изменение, передача или прекращение регистрируются в государственных регистрационных органах соответствующей территории в порядке, установленном законодательством Кыргызской Республики.

2. В случае передачи объектов из государственной собственности в коммунальную все расходы, связанные с государственной регистрацией, производятся за счет средств местного бюджета.

Статья 8. Правоустанавливающие документы

Правоустанавливающими документами, подтверждающими право коммунальной собственности на имущество, являются законы, указы Президента Кыргызской Республики, постановления Правительства Кыргызской Республики, утверждающие и закрепляющие право на имущество, передаваемое из государственной собственности в коммунальную, решения судебных органов, договоры по гражданско-правовым сделкам, а также иные акты, установленные законодательством Кыргызской Республики.

Статья 9. Реестр объектов коммунальной собственности на имущество

1. Органы местного самоуправления обязаны иметь и вести реестр объектов коммунальной собственности на имущество. Реестр должен содержать следующие основные данные:

- описание объектов;
- указание местонахождения объектов;
- документы, подтверждающие права на объекты коммунальной собственности, которыми обладают органы местного самоуправления или другие юридические или физические лица;
- перечень ограничений на использование объектов;
- оценочная стоимость объектов;
- другая информация, связанная со спецификой и использованием объектов коммунальной собственности на имущество.

2. Содержание реестра объектов коммунальной собственности на имущество должно быть доступно для изучения гражданами в обычные часы работы органов местного самоуправления.

3. Порядок создания и ведения реестра объектов коммунальной собственности на имущество устанавливается исполнительно-распорядительными органами местного самоуправления и утверждается местными кенешами.

Глава 3 Прекращение права коммунальной собственности на имущество

Статья 10. Прекращение права коммунальной собственности на имущество

Право коммунальной собственности на имущество может быть прекращено в следующих случаях:

- отчуждения имущества в государственную собственность, в собственность других коммунальных образований, юридических лиц и граждан;
- гибели или уничтожения имущества, либо при утрате права собственности на имущество;
- лишения прав на имущество по обязательствам органов местного самоуправления;
- принятия закона, устанавливающего нормы изъятия имущества в государственную собственность;

- преобразования, объединения или упразднения органов местного самоуправления, обладающих правами на коммунальную собственность;
- в иных случаях, предусмотренных законодательством Кыргызской Республики.

Статья 11. Отчуждение коммунальной собственности на имущество

Коммунальная собственность на имущество может быть отчуждена в принудительном порядке путем принятия органом местного самоуправления соответствующего решения.

Принудительное изъятие имущества из коммунальной собственности в собственность граждан, юридических лиц или государства производится по основаниям, предусмотренным законодательством Кыргызской Республики.

По решению местного кенеша либо уполномоченного им исполнительно-распорядительного органа имущество, находящееся в коммунальной собственности, может быть отчуждено путем продажи (приватизации) или мены.

Продажа (приватизация) коммунальной собственности в собственность граждан и юридических лиц производится по правилам, установленным настоящим Законом и законодательством Кыргызской Республики о приватизации.

Имущество, неприватизированный жилищный фонд (квартиры), находящиеся в коммунальной собственности, могут быть переданы в собственность граждан на безвозмездной основе.

Объекты коммунальной собственности и порядок их передачи в собственность граждан определяются соответствующими местными кенешами.

Статья 12. Приватизация коммунальной собственности

Объекты коммунальной собственности могут быть приватизированы гражданами и юридическими лицами. Настоящим Законом либо решением местного кенеша может быть установлен запрет на приватизацию некоторых объектов коммунальной собственности. Согласно законодательству Кыргызской Республики, не подлежит приватизации общее имущество жилого дома. Приватизация объектов коммунальной собственности производится по правилам, установленным настоящим Законом и законодательством Кыргызской Республики о приватизации.

Статья 13. Программа приватизации коммунальной собственности

1. Объекты коммунальной собственности могут быть приватизированы гражданами и юридическими лицами на основе Программы приватизации коммунальной собственности (далее - Программа приватизации). Орган по управлению коммунальным имуществом разрабатывает и представляет проект Программы приватизации на утверждение в местный кенеш.

2. Основы, приоритеты, ограничения при проведении приватизации, порядок осуществления и отчуждения (приватизации) коммунального имущества в собственность физических и юридических лиц, местонахождение, стоимость и состояние имущества, дата и место проведения аукциона, конкурса, тендера и другие необходимые сведения устанавливаются в Программе приватизации. Программа приватизации разрабатывается с учетом мнения широкого круга населения. Орган по управлению коммунальным имуществом ежегодно до 1 апреля текущего года представляет местному кенешу отчет о реализации Программы приватизации за прошедший год.

Программа приватизации содержит:

- прогноз проведения приватизации коммунальной собственности;
- прогноз увеличения инвестиций в экономику местного самоуправления вследствие приватизации коммунальной собственности;
- прогноз перспективы по увеличению коммунальной собственности;
- порядок выбора способов приватизации коммунальной собственности и принятия решений о его приватизации;
- порядок оценки стоимости приватизируемого коммунального имущества;
- определение льгот работникам коммунальных предприятий, преобразуемых в открытые акционерные общества, и порядок предоставления таких льгот;
- сроки оплаты за приватизированное коммунальное имущество и порядок распределения средств для эффективного использования.

Коммунальное имущество классифицируется в Программе приватизации следующим образом:

- имущество, приватизация которого запрещена;
- имущество, которое закрепляется за коммунальной собственностью до принятия решения о прекращении его закрепления;
- имущество, которое приватизируется на основании решения органов местного самоуправления.

Ключевой задачей проекта приватизации является обоснование возможности бизнеса на данном предприятии после приватизации.

В этих целях проект должен содержать:

- а) анализ всех сторон деятельности организации:
 - продукция, маркетинг, емкость рынка;
 - менеджмент (внутреннее управление), производство, квалификация рабочей силы, финансовая и бухгалтерская отчетность;
- б) предложения по распределению пакета акций и их соотношению в открытом акционерном обществе, реконструкции, техническому перевооружению, модернизации или реорганизации, ликвидации части и образованию новых подразделений, изменению номенклатуры выпускаемой продукции (видов услуг);
- в) обоснование суммы необходимых инвестиций и продажи излишних активов;
- г) организационные меры: внедрение нового менеджмента, переквалификация кадров, оптимальная численность занятых;
- д) прогноз развития предприятия с обоснованием сохранения или несохранения профиля его деятельности, предлагаемую сумму оценки имущества организации.

Критериями оценки проекта приватизации служат:

- сумма предлагаемых инвестиций, причем предпочтение отдается наиболее крупным и долгосрочным инвестиционным предложениям;
- цена, предлагаемая авторами проекта;
- социальные обязательства в области заработной платы, уровня занятости, распоряжения объектами социальной сферы;
- выход на новые рынки сбыта или расширение существующих;
- освоение выпуска новой конкурентоспособной или импортозамещающей продукции;
- внедрение нового менеджмента, повышение квалификации кадров.

С момента перехода права собственности на приватизированное предприятие переходят:

- обязательства по выплате повременных платежей гражданам, перед которыми предприятие несет ответственность за причинение вреда жизни и здоровью;

- обязательства по всем трудовым договорам (контрактам), действующим на момент передачи имущества. Трудовые отношения с согласия работников организации, имущество которой приватизируется, могут быть продолжены с предприятием;

- долги (обязательства), включенные в состав имущества.

3. Средства, поступившие от приватизации коммунальной собственности, вносятся в доход бюджета местного самоуправления.

Статья 14. Передача коммунальной собственности на имущество в случае преобразования, объединения или упразднения органов местного самоуправления

1. В случае преобразования или объединения органов местного самоуправления принадлежащая им коммунальная собственность на имущество передается без компенсации правопреемнику соответствующего органа местного самоуправления.

2. В случае упразднения органов местного самоуправления, при которых нет правопреемника, коммунальная собственность на имущество передается государству без компенсации.

3. Передача коммунальной собственности на имущество правопреемнику органа местного самоуправления или государству осуществляется государственной комиссией. Порядок образования такой комиссии и осуществления ею своих полномочий определяется Правительством Кыргызской Республики.

Глава 4 Передача ограниченных прав на коммунальную собственность

Статья 15. Аренда и право пользования коммунальной собственностью на имущество

1. Органы местного самоуправления вправе предоставлять гражданам, юридическим лицам, государственным органам и учреждениям коммунальное имущество в аренду или пользование. Предоставление в пользование или аренду коммунальной собственности на имущество производится по правилам, установленным Гражданским кодексом Кыргызской Республики и пунктом 2 настоящей статьи. Органы местного самоуправления не вправе сдавать в аренду любым физическим и юридическим лицам общее имущество и территории жилых домов.

2. При заключении договоров об аренде или пользовании недвижимым коммунальным имуществом сроком на один год и более применяются следующие процедуры:

- орган местного самоуправления публикует объявление о своем намерении принимать заявки на право аренды или пользования недвижимой коммунальной собственностью. Письменное уведомление должно быть вывешено в общественных местах и опубликовано в местных средствах массовой информации;

- в объявлении указывается собственность, ее местонахождение и описание, минимальная цена приобретения права аренды или пользования, условия или ограничения, установленные на право аренды или пользования, время и место проведения тендера. Объявление публикуется не позднее 30 дней до даты продажи;

- конверты с запечатанными в них заявками вскрываются публично в доступном общественном месте. Право аренды или пользования предоставляется лицу, предложившему наибольшую цену и удовлетворяющему условиям, установленным для данной сделки. Общественности сообщается о результатах конкурса, включая имя (наименование) лица, выигравшего конкурс, цену и любые условия и ограничения по

данной сделке посредством письменного уведомления, помещаемого в общественных местах, и посредством введения данной информации в местный реестр объектов коммунальной собственности на имущество.

3. Все доходы от предоставления права аренды или пользования коммунальным имуществом, за вычетом комиссионных, оплаты юридических услуг или других расходов, необходимых для совершения сделки, остаются в распоряжении органов местного самоуправления. Победитель конкурса несет ответственность за регистрацию сделки в государственном регистрационном органе, а также за любые регистрационные расходы.

Статья 16. Права хозяйственного ведения и оперативного управления

Имущество, находящееся в коммунальной собственности закрепляется за коммунальными предприятиями на праве хозяйственного ведения, а за учреждениями - на праве оперативного управления. Коммунальные учреждения и предприятия, которым передано имущество в хозяйственное ведение и оперативное управление, владеют, пользуются и распоряжаются этим имуществом в пределах, определяемых законодательством Кыргызской Республики.

Статья 17. Ипотека или залог коммунальной собственности на имущество

Органы местного самоуправления вправе закладывать коммунальную собственность на имущество, необходимую для осуществления своих и государственных функций. Исполнительно-распорядительные органы местного самоуправления могут использовать в качестве залога иные объекты коммунальной собственности на имущество только с одобрения местного кенеша и в соответствии с законами Кыргызской Республики "О залоге" и "Об ипотеке". Глава 5 Управление коммунальной собственностью на имущество

Статья 18. Общие принципы управления коммунальной собственностью на имущество

1. Органы местного самоуправления вправе осуществлять любые действия в отношении своей коммунальной собственности на имущество, не противоречащие законодательству Кыргызской Республики, Уставу местного сообщества или другим правовым актам органов местного самоуправления.

2. Право коммунальной собственности на имущество должно осуществляться таким образом, чтобы не причинять ущерб окружающей среде, правам физических или юридических лиц, а также защищаемым законодательством Кыргызской Республики интересам государства.

Статья 19. Управление и распоряжение коммунальной собственностью на имущество

1. Управление и распоряжение коммунальной собственностью на имущество осуществляются таким образом, чтобы защищать интересы граждан соответствующего местного сообщества, не нарушая прав других субъектов. Коммунальная собственность на имущество, используемая в общественных целях, должна эксплуатироваться и сохраняться таким образом, чтобы ее можно было использовать в соответствующих целях.

2. Управление и распоряжение коммунальной собственностью на имущество, переданной в аренду или пользование лицам, не являющимся представителями органов местного самоуправления, должно осуществляться арендатором или пользователем так, чтобы сохранять и защищать собственность, независимо от того, используется ли она для общественно-полезных или коммерческих целей.

3. Управление и распоряжение коммунальной собственностью на имущество осуществляются местными кенешами и их исполнительно-распорядительными органами в соответствии со следующим разделением компетенций.

К компетенции местных кенешей относятся:

- утверждение порядка управления и распоряжения коммунальной собственностью на имущество;
- принятие решений о передаче в залог объектов коммунальной собственности на имущество;
- утверждение цен и тарифов на коммунальные услуги, оказываемые юридическими или физическими лицами, использующими коммунальную собственность на имущество;
- одобрение местных планов и программ продажи или отчуждения посредством продажи или передачи коммунальной собственности на имущество;
- иные полномочия, предусмотренные законодательством Кыргызской Республики, Уставом местного сообщества и иными правовыми актами органов местного самоуправления.

К компетенции исполнительно-распорядительных органов местного самоуправления относятся:

- руководство, координация и контроль за производственной и финансово-хозяйственной деятельностью предприятий и учреждений, находящихся в коммунальной собственности на имущество;
- принятие нормативных актов о порядке и условиях передачи коммунальной собственности на имущество во временное или постоянное владение и пользование;
- составление контрактов с собственниками имущества в отношении передачи или продажи в коммунальную собственность имущества, используемого для оказания коммунальных услуг или жилья, а также осуществления социальной и культурной деятельности местного сообщества;
- принятие решений о строительстве новых объектов жизнеобеспечения местного сообщества;
- определение порядка создания и ведения реестра объектов коммунальной собственности на имущество, а также сбора другой информации, необходимой для эффективного управления коммунальной собственностью;
- установление порядка страхования коммунальной собственности на имущество и иных способов обеспечения ее сохранности;
- иные полномочия, предусмотренные законодательством Кыргызской Республики, Уставом местного сообщества и нормативными актами органов местного самоуправления.

Статья 20. Управляющий орган или исполнитель

Управление и распоряжение объектами коммунальной собственности на имущество осуществляет исполнительный орган или лицо, находящееся в структуре исполнительно-распорядительного органа местного самоуправления, компетенция которого устанавливается положением, утвержденным местным кенешем. По

представлению главы местного самоуправления местный кенеш утверждает руководителя органа по управлению коммунальным имуществом.

Статья 21. Заключение контракта на содержание коммунального имущества

1. Органы местного самоуправления могут заключать контракты с физическими и юридическими лицами на предоставление услуг по содержанию коммунального имущества. Тендеры контрактов на содержание коммунального имущества проводятся в соответствии с Законом Кыргызской Республики "О государственных закупках товаров, работ и услуг".

2. Общественность должна быть информирована о результатах тендера, включая имя (наименование) лица, выигравшего тендер, цену контракта и любые условия и ограничения по данному контракту, посредством письменного уведомления, помещаемого в общественных местах, и введения данной информации в местный реестр объектов коммунальной собственности на имущество.

Глава 6 Защита права коммунальной собственности на имущество

Статья 22. Права сторон, обладающих правами на коммунальную собственность

1. Права органов местного самоуправления или любых других юридических или физических лиц, обладающих правами на коммунальную собственность, защищаются против незаконных действий в соответствии с законодательством Кыргызской Республики, регулирующим права собственности, и в соответствии с положениями контрактов или соглашений в отношении прав на коммунальную собственность между органами местного самоуправления и другими сторонами.

2. Восстановление нарушенных прав на коммунальное имущество осуществляется в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

Статья 23. Ответственность органов местного самоуправления за нарушение прав на коммунальную собственность

Органы местного самоуправления и их должностные лица привлекаются к ответственности за нарушение порядка владения, пользования и распоряжения коммунальной собственностью на имущество в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

Глава 7 Заключительные положения

Статья 24. Вступление в силу настоящего Закона

1. Настоящий Закон вступает в силу со дня официального опубликования.

2. Правительству Кыргызской Республики: - внести предложения о внесении изменений и дополнений в законодательные акты, вытекающие из настоящего Закона; - привести все ранее принятые нормативные правовые акты в соответствие с настоящим Законом в течение трех месяцев со дня вступления его в силу.

**Президент
Кыргызской Республики**

А. Акаев

гор. Бишкек, Дом Правительства
15 марта 2002 года N 37