

**ПРЕЗЕНТАЦИЯ
ПО ДИСЦИПЛИНЕ
«ЭКОНОМИКА ОРГАНИЗАЦИИ»
НА ТЕМУ: «ПОНЯТИЕ
ПРИВАТИЗАЦИИ».**



Преподаватель: Токарева
Наталья Александровна

Статья 217 Гражданского Кодекса Российской Федерации определяет приватизацию как передачу в собственность гражданам или юридическим лицам имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности, по правилам, предусмотренным законами о приватизации государственного или муниципального имущества.



В России

цель приватизации заключалась в обеспечении условий для нормального функционирования будущей рыночной системы.

Непосредственными целями приватизации являются:

- 1) сокращение задолженности государственного сектора;
- 2) развитие рынка;
- 3) стимулирование предпринимательства;
- 4) формирование слоя мелких и средних собственников;
- 5) расширение индивидуальных свобод;
- 6) развитие народного капитализма;
- 7) ослабление профсоюзов.



Этапы приватизации

1

Первое обращение

При первом обращении вы получаете консультацию по всем интересующим вопросам



2

Оформление доверенности

У нотариуса оформляется доверенность на сбор документов.



3

Сбор документов

Наш сотрудник производит сбор всех необходимых документов



4

Регистрация права собственности

Наш сотрудник сдает весь пакет документов на регистрацию.



5

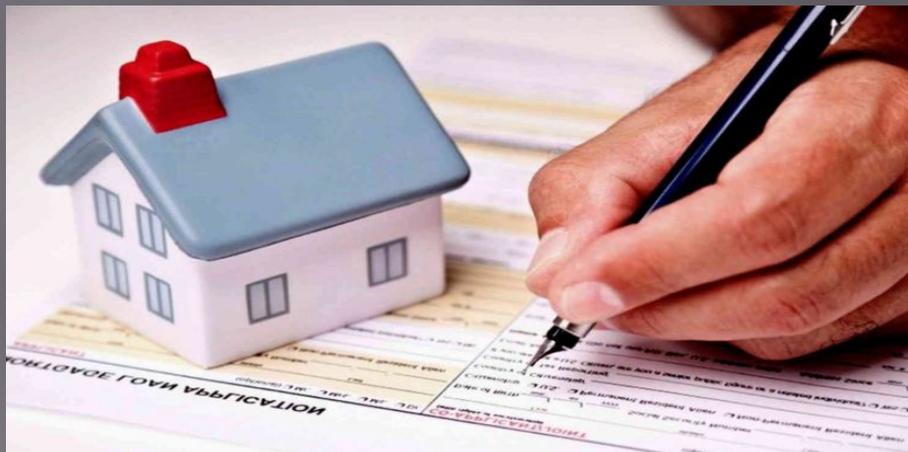
Получение свидетельства

Мы получаем готовое свидетельство права собственности и передаем его вам



Принципы приватизации:

- покупатели имущества государства или муниципалитета равны между собой;
- деятельность органов власти должна быть открытой;
- отчуждение имущества проводится на возмездной основе.



Приватизация или передача прав собственности или разгосударствление имущества подразумевает заключение сделки между органами власти и частным лицом. Сделки, которые проводятся с целью переоформления жилого имущества, относятся к юридическому процессу, требующему соблюдения нормативных актов, предусмотренных законодательством. Они проводятся в интересах граждан, и вся процедура оплачивается из личных средств частным лицом.



В соответствии с Законом РФ "О приватизации жилищного фонда в РФ" право на бесплатную приватизацию жилья имеют только граждане, занимающие жилые помещения по договору найма или аренды в домах государственного или муниципального жилищного фонда. Осуществление права собственности на жилое помещение не должно нарушать прав и охраняемых действующим законодательством интересов других лиц.



В соответствии со ст.6 Закона РФ "О приватизации жилищного фонда в РФ" к уполномоченным собственникам жилых помещений относятся:

- органы государственной власти;
- органы местного самоуправления;
- государственные или муниципальные унитарные предприятия, за которыми закреплен жилищный фонд на праве хозяйственного ведения;
- государственными или муниципальными учреждениями, казенными предприятиями, в оперативное управление которых передан жилищный фонд.

К категории граждан Российской Федерации, имеющей право на приватизацию жилищного фонда согласно ст.2 Закона относятся:

- совершеннолетние граждане РФ, проживающие в жилых помещениях на условиях социального найма. В данном случае приватизация осуществляется с согласия всех имеющих право на приватизацию данных жилых помещений совершеннолетних лиц и несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет;
- несовершеннолетние граждане в возрасте от 14 до 18 лет;
- несовершеннолетние граждане в возрасте до 14 лет. Здесь процесс приватизации начинается с подачи заявления о приватизации жилых помещений, которое подается родителями, усыновителями или опекунами с предварительного разрешения органов опеки и попечительства либо по инициативе указанных органов.



Процедура осуществляется с четким соблюдением основных правил:

1. Заявить о своем праве на собственность может только ответственный наниматель, т.е. человек, с которым был заключен договор социального найма;
2. После отчуждения имущества собственниками квартиры становится ответственный наниматель и члены его семьи, зарегистрированные по данному адресу до момента приватизации;
3. Каждый зарегистрированный в квартире гражданин имеет право на получение доли, размер которой рассчитывается исходя из общего метража, разделенного на число участников приватизации;
4. Несовершеннолетние дети принимают безоговорочное участие в приватизации;
5. Нельзя приватизировать квартиру находящуюся в аварийном доме, в военном городке или имеющую историческую ценность для города.



Полученные преимущества:

- 1) Главным преимуществом приватизации любого имущества является возможность распоряжаться им на свое усмотрение;
- 2) Собственник может продавать, обменивать, сдавать в аренду, дарить, передавать по наследству квартиру;
- 3) Госимущество также становится доступным для самореализации поставленных целей. Так, признание права собственности в порядке приватизации дает возможность организовать свой бизнес, наладить процесс производства, если речь идет о предприятиях различного типа;



1. На земельных участках можно строить недвижимость, которую не придется сносить в случае отзыва участка;
2. Если имущество находится в собственности, его можно использовать в качестве залога при получении кредита;
3. А вот выселить из квартиры за долги будет уже проблематично. Арест накладывается на имущество, находящееся внутри жилплощади;
4. Если вещи не подлежат к изъятию, то возможно отчуждение квартиры в пользу истца, но только при условии, что у собственника есть другие метры для проживания;
5. Еще одно преимущество приватизации – это возможность сделать перепланировку. Конечно, разрешение в соответствующих органах получить все же придется, но если квартира находится на счету у государства, то менять в ней что-то строго запрещено. В некоторых случаях не допускается даже проведение ремонта и смена сантехники.

Особенности приватизации в России:

1. Квартыры передаются безвозмездно, новый собственник платит только за оформление бумаг;
2. Приватизация предприятий проводится на платной основе, то есть частное лицо фактически выкупает право собственности у ответственных органов;
3. Основные принципы приватизации заключатся в улучшении экономической обстановки в стране; Когда в 1991 году президентом страны был подписан закон о праве передачи собственности в частные руки, имущество практически раздавалось всем желающим. На тот момент стать собственником акций или целого предприятия мог любой советский житель. Это изменило социальную обстановку, но не улучшило состояние экономики.

Виды приватизации:

Всего существует три основных формы приватизации муниципального и государственного имущества:

- Приватизация жилья-проводится на безвозмездной основе для граждан, проживающих в квартире, подлежащей переоформлению. Если за передачу прав собственности приходится платить сумму, равную оценочной стоимости жилья, то такая сделка называется выкупом и никакого отношения к приватизации не имеет;

- Приватизация земли-земельные участки приватизируют на бесплатной основе только при условии, что они были переданы гражданину для бессрочного пользования. На сегодняшний день таких гектар в России практически не осталось.

Приватизация земли проводится платно;

- Приватизация предприятий и другого государственного имущества проводится платно. Собственником может стать частное или юридическое лицо (ИП), а также различные компании.

Выделяют 8 основных методов переоформления собственности государственного имущества:

- Преобразование предприятия в акционерное общество;
- Преобразование предприятия в общество с ограниченной ответственностью без акционирования;
- Аукционная продажа акций и/или имущества предприятий, принадлежащих муниципалитету или государству;
- Реализация акций на конкурсной основе;
- Реализация на биржевых торгах;
- Реализация акций компаний, которой управляло доверенное лицо;
- Реализация безобъявления стоимости;
- Имущественный вклад в создаваемые организации стратегического назначения.

Способы приватизации государственных и муниципальных предприятий

Купля – продажа по курсу или на аукционе

Выкуп имущества предприятия, сданного в аренду полностью или частично

Продажа долей (акций) в капитале предприятия (после их преобразования в акционерные общества)

Цели приватизации

Страны рыночной экономики

Сокращение задолженности государственного сектора

Развитие рынка

Стимулирование предпринимательства

Расширение индивидуальных свобод

Развитие народного капитализма

Ослабление профсоюзов

Россия

Формирование слоя частных собственников - предпринимателей

Повышение эффективности деятельности предприятий

Создание конкурентной среды

Содействие демонополизации экономики, процессу стабилизации финансового положения в стране

Привлечение иностранных инвестиций

Социальная защита населения и развитие объектов социальной инфраструктуры за счет средств от приватизации

Спасибо за внимание!