

# **Совет Полтавского сельского поселения**

# **Красноармейского района**

# **РЕШЕНИЕ ПРОЕКТ**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_

станица Полтавская

О внесении изменений в решение Совета Полтавского

сельского поселения Красноармейского района

от 26 февраля 2015 года № 6/1 «Об утверждении Положения

о порядке управления и распоряжения имуществом,

находящимся в муниципальной собственности

Полтавского сельского поселения Красноармейского района»

В целях приведения муниципальных правовых актов в соответствие с действующим законодательством, в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», уставом Полтавского сельского поселения Красноармейского района Совет Полтавского сельского поселения Красноармейского района РЕШИЛ:

1. Внести изменения в решение Совета Полтавского сельского поселения Красноармейского района от 26 февраля 2015 года № 6/1 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Полтавского сельского поселения Красноармейского района», изложив приложение к решению в следующей редакции.

2. Решение Совета Полтавского сельского поселения Красноармейского района от 26 ноября 2015 года № 16/6 «О внесении изменений в решение Совета Полтавского сельского поселения Красноармейского района от 26 февраля 2015 года № 6/1 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Полтавского сельского поселения Красноармейского района» считать утратившим силу.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его обнародования.

Председатель Совета

Полтавского сельского поселения

Красноармейского района С.Ф. Олефиренко

Глава

Полтавского сельского поселения

Красноармейского района В. А. Побожий

|  |  |
| --- | --- |
|  | ПРИЛОЖЕНИЕ  к решению  Совета Полтавского  сельского поселения  Красноармейского района  от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_  «ПРИЛОЖЕНИЕ  УТВЕРЖДЕНО  решением  Совета Полтавского  сельского поселения  Красноармейского района  от 26.02.2015 года № 6/1  в редакции решения  Совета Полтавского  сельского поселения  Красноармейского района  от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» |

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке управления и распоряжения имуществом,**

**находящимся в муниципальной собственности**

**Полтавского сельского поселения Красноармейского района**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, действующим законодательством Российской Федерации и Краснодарского края, Уставом Полтавского сельского поселения Красноармейского района.

1.2. Настоящее Положение устанавливает общие принципы управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Полтавского сельского поселения Красноармейского района, и включает в себя следующие разделы:

- общие положения;

- порядок формирования, учёта и ведения реестра муниципального имущества Полтавского сельского поселения Красноармейского района;

- порядок внесения сведений об имуществе в Реестр;

- порядок включения в Реестр объектов, созданных за счет средств местного бюджета;

- порядок исключения муниципального имущества из Реестра;

- порядок управления и распоряжения муниципальным имуществом, входящим в муниципальную казну Полтавского сельского поселения Красноармейского района;

- порядок приёма объектов в муниципальную собственность и порядок передачи объектов муниципальной собственности Полтавского сельского поселения Красноармейского района;

- порядок передачи объектов муниципальной собственности в аренду и порядок заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования;

- порядок передачи муниципальной собственности Полтавского сельского поселения Красноармейского района в хозяйственное ведение и оперативное управление, порядок распоряжения указанным муниципальным имуществом;

- порядок создания и управления муниципальными унитарными предприятиями и учреждениями;

# - порядок участия Полтавского сельского поселения Красноармейского района в органах управления хозяйственных обществ, имеющих в уставном капитале доли, находящиеся в собственности Полтавского сельского поселения Красноармейского района;

-порядок приёма в муниципальную собственность объектов, признанных бесхозяйными выморочного имущества;

-порядок приватизации муниципального жилищного фонда;

-порядок и условия приватизации объектов муниципальной собственности, в том числе:

1) порядок планирование приватизации муниципального имущества;

2) порядок принятия решений об условиях приватизации;

3) порядок продажи муниципального имущества на аукционе;

4) порядок продажи муниципального имущества посредством публичного предложения;

5) порядок продажи муниципального имущества без объявления цены;

6) порядок подведения итогов продажи муниципального имущества и порядка заключения с покупателем договора купли-продажи муниципального имущества без объявления цены;

7) порядок оплаты муниципального имущества.

1.3. Собственность Полтавского сельского поселения Красноармейского района учитывается в Реестре муниципального имущества Полтавского сельского поселения Красноармейского района.

1.4. Основаниями возникновения (прекращения) права муниципальной собственности являются:

- договоры и иные сделки, предусмотренные законом, а также договоры и иные сделки, хотя и не предусмотренные законом, но не противоречащие ему;

- правовые акты Российской Федерации, Краснодарского края, в том числе нормативные правовые акты о разграничении государственной собственности на землю, муниципальные правовые акты;

- судебные решения;

- иные основания, допускаемые гражданским законодательством.

1.5. Интересы собственника муниципального имущества представляет администрация Полтавского сельского поселения Красноармейского района, действующая на основании Устава Полтавского сельского поселения Красноармейского района (далее - Устав).

1.6. От имени собственника продавцом муниципального имущества выступает администрация Полтавского сельского поселения Красноармейского района.

1.7. Средства от продажи муниципального имущества, нематериальных активов, арендной платы за сданное в аренду имущество, в том числе находящееся в казне, а также поступление дивидендов по акциям, находящимся в муниципальной собственности, и другие неналоговые доходы учитываются в полном объеме в доходах бюджета Полтавского сельского поселения Красноармейского района.

1.8. Распоряжение имуществом, переходящим по праву наследования Полтавскому сельскому поселению Красноармейского района, осуществляется в соответствии с действующим законодательством и настоящим Положением.

2. Порядок формирования, учёта и ведения реестра муниципального имущества Полтавского сельского поселения Красноармейского района

2.1. Цели и порядок формирования Реестра муниципального имущества.

2.1.1. Настоящий Порядок устанавливает основные принципы порядка учёта муниципального имущества и ведения Реестра муниципального имущества.

2.1.2. Формирование, учёт и ведение Реестра имущества, находящегося в муниципальной собственности, осуществляется отделом по доходам и управлению муниципальным имуществом администрации Полтавского сельского поселения Красноармейского района (далее - Отдел) в Реестре муниципального имущества в соответствии с Порядком ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества, утверждённого приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 30 августа 2011 года № 424 «Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества».

2.1.3. Объектами учёта реестра являются:

- находящееся в муниципальной собственности недвижимое имущество (здание, строение, сооружение или объект незавершенного строительства, земельный участок, жилое, нежилое помещение или иной прочно связанный с землей участок, жилое, нежилое помещение или иной прочно связанный с землей объект, перемещение которого без соразмерного ущерба его назначению невозможно, либо иное имущество, отнесенное законом к недвижимости);

- находящееся в муниципальной собственности движимое имущество, акции, доли (вклады) в уставном (складочном) капитале хозяйственного общества или товарищества либо иное не относящееся к недвижимости имущество, стоимость которого превышает размер, установленный решениями представительного органа Полтавского сельского поселения Красноармейского района, а также особо ценное движимое имущество, закрепленное за автономными и бюджетными муниципальными учреждениями и определенное в соответствии с Федеральным законом от 03.11.2006 года № 174-ФЗ «Об автономных учреждениях»;

- муниципальные унитарные предприятия, муниципальные учреждения, хозяйственные общества, товарищества, акции, доли (вклады) в уставном (складочном) капитале которых принадлежат Полтавскому сельскому поселению Красноармейского района, иные юридические лица, учредителем (участником) которых является Полтавское сельское поселение Красноармейского района.

2.1.4. Реестр ведётся на бумажных и электронных носителях.

Основными задачами учёта муниципального имущества являются:

обеспечение полного, актуального и непрерывного учёта муниципального имущества;

ведение информационной базы данных, содержащей достоверную информацию о составе муниципального имущества, его техническом состоянии, стоимостных и иных характеристиках.

2.1.5. Реестр состоит из 3 разделов.

Разделы 1 и 2 группируются по видам имущества и содержат сведения о сделках с имуществом. Раздел 3 группируется по организационно-правовым формам лиц.

В раздел 1 включаются сведения о муниципальном недвижимом имущества, в том числе:

- наименование недвижимого имущества;

- адрес (местоположение) недвижимого имущества;

- кадастровый номер муниципального недвижимого имущества;

- площадь, протяженность и (или) иные параметры, характеризующие физические свойства недвижимого имущества;

- сведения о балансовой стоимости недвижимого имущества и начисленной амортизации (износе);

- сведения о кадастровой стоимости недвижимого имущества;

-даты возникновения и прекращения права муниципальной собственности на недвижимое имущество;

- реквизиты документов - оснований возникновения (прекращения) права муниципальной собственности на недвижимое имущество;

- сведения о правообладателе муниципального недвижимого имущества;

- сведения об установленных в отношении муниципального движимого имущества ограничениях (обременениях) с указанием основания и даты их возникновения и прекращения.

В раздел 2 включаются сведения о муниципальном движимом имуществе, в том числе:

- наименование движимого имущества;

- сведения о балансовой стоимости движимого имущества и начисленной амортизации (износе);

-даты возникновения и прекращения права муниципальной собственности на движимое имущество;

-реквизиты документов - оснований возникновения (прекращения) права муниципальной собственности на движимое имущество;

- сведения о правообладателе муниципального движимого имущества;

- сведения об установленных в отношении муниципального движимого имущества ограничениях (обременениях) с указанием основания и даты их возникновения и прекращениях.

В отношении акций акционерных обществ в раздел 2 реестра также включаются сведения:

- наименование акционерного общества - эмитента, его основной государственный регистрационный номер;

- количество акций, выпущенных акционерным обществом (с указанием количества привилегированных акций), и размер доли в уставном капитале, принадлежащей Полтавскому сельскому поселению Красноармейского района, в процентах;

- номинальная стоимость акций.

В отношении долей (вкладов) в уставных (складочных) капиталах хозяйственных обществ и товариществ в раздел 2 Реестра также включаются сведения:

- наименование хозяйственного общества, товарищества, его основной государственный регистрационный номер;

- размер уставного (складочного) капитала хозяйственного общества, товарищества и доля Полтавского сельского поселения Красноармейского района в уставном (складочном) капитале в процентах.

В раздел 3 включаются сведения о муниципальных унитарных предприятиях, муниципальных учреждениях, хозяйственных обществах, товариществах, акции, доли (вклады) в уставном (складочном) капитале которых принадлежит Полтавскому сельскому поселению Красноармейского района, иных юридических лицах, в которых Полтавское сельское поселение Красноармейского района является учредителем (участником), в том числе:

- полное наименование и организационно-правовая форма юридического лица;

- адрес (местонахождение);

- основной государственный регистрационный номер и дата государственной регистрации;

- реквизиты документа – основания создания юридического лица (участия муниципального образования в создании (уставном капитале) юридического лица);

- размер уставного фонда (для муниципальных унитарных предприятий);

- размер доли, принадлежащий муниципальному образованию в уставном (складском) капитале, в процентах (для хозяйственных обществ и товариществ);

- данные о балансовой и остаточной стоимости основных средств (фондов) (для муниципальных учреждений и муниципальных унитарных предприятий);

- среднесписочная численность работников (для муниципальных учреждений и муниципальных унитарных предприятий).

2.1.6.Ведение Реестра на бумажных носителях осуществляется по форме, согласно приложениям № 1, № 2, № 3, № 4 к настоящему решению, путем формирования и ведения учетных дел (по юридическим лицам). В случае не соответствия информация на указанных носителях приоритет имеет информация на бумажных носителях.

2.1.7.Ведение информационной базы данных муниципального имущества означает занесение в нее объектов учета и данных о них в объеме предоставленных правообладателями (пользователями) сведений, а также обновление данных об объектах учета и их исключение из указанной базы данных при изменении формы собственности или других вещных прав на объекты учета.

Данными об объектах учёта являются сведения, характеризующие эти объекты (местонахождение, стоимость, литерное обозначение, обременение, технические характеристики и т.п).

Реестр ежегодно утверждается решением Совета поселения по состоянию на 1 января отчетного года.

3. Порядок внесения сведений об имуществе в Реестр

3.1. Внесение в Реестр сведений об объектах учёта и записей об изменении сведений о них осуществляется Отделом в двухнедельный срок с момента возникновения, изменения или прекращения права на объекты учёта (изменения сведений об объектах учета) на основании распоряжения администрации Полтавского сельского поселения.

Сведения о создании Полтавским сельским поселением Красноармейского района муниципальных унитарных предприятий, муниципальных учреждений, хозяйственных обществ и иных юридических лицах, а также об участии Полтавского сельского поселения Красноармейского района в юридических лицах вносятся в Реестр на основании принятых решений о создании (участии в создании) таких юридических лиц.

Внесение в Реестр записей об изменении сведений о муниципальных предприятиях, муниципальных учреждениях и иных лицах, учтенных в разделе 3 реестра, осуществляется на основании письменных заявлений указанных лиц, к которым прилагаются заверенные копии документов, подтверждающих изменение сведений. Заявления представляются на имя главы Полтавского сельского поселения в двухнедельный срок с момента изменения сведений об объектах учета.

В отношении объектов казны сведения об объектах учета и записи об изменении сведений о них вносятся в Реестр на основании надлежащим образом заверенных копий документов, подтверждающих приобретение муниципальным образованием имущества, возникновение, изменение, прекращение права муниципальной собственности на имущество, изменений сведений об объектах учета. Копии документов представляются в Отдел в двухнедельный срок с момента возникновения, изменения или прекращения права муниципального образования на имущество.

Руководитель правообладателя, имеющей в пользовании по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством Российской Федерации, муниципальное имущество, а также руководитель хозяйствующего субъекта, имеющего в уставном капитале акции (доли), принадлежащие муниципальному образованию, либо на ином основании, предусмотренном гражданским законодательством Российской федерации, несет ответственность за полноту и достоверность предоставленных данных в соответствии с действующим законодательством.

Сведения об объектах учета, содержащихся в Реестре, носят открытый характер и предоставляются любым заинтересованным лицам в виде выписок из Реестра.

Ликвидация Реестра осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством. При ликвидации Реестра данные передаются в архив администрации муниципального образования Красноармейский район.

4. Порядок включения в Реестр объектов,

созданных за счет средств местного бюджета

4.1. По окончании строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме за счет средств местного бюджета структурные отделы администрации оформляют пакет документов, в том числе:

- акт приёмки законченного строительством объекта приемочной комиссией (форма КС-14);

- разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, в котором должны быть отражены сведения об объекте капитального строительства в объеме, необходимом для осуществления его государственного кадастрового учета, состав таких сведений должен соответствовать установленным в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» требованиям к составу сведений в графической и текстовой частях технического плана;

- заключение о соответствии построенного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов (нормам и правилам) и проектной документации, если по объекту предусмотрен Госстройнадзор;

- документ, разрешающий строительство (реконструкцию) объекта;

- правоустанавливающие документы на занимаемый объектом земельный участок;

- документы, подтверждающие финансирование объекта;

- акты разграничения балансовой принадлежности и границ эксплуатационной ответственности (при необходимости);

- проектная документация;

- геодезическая контрольно-исполнительная съемка объекта;

- исполнительная документация (акты на скрытые работы, акты испытания, акт технического осмотра и допуска к эксплуатации);

- акт (накладная) приема-передачи основных средств (ф. ОС-1);

- и другая необходимая документация по объекту законченным строительством.

4.2. После регистрации прав собственности на объект недвижимого имущества Отдел на основании распоряжения администрации Полтавского сельского поселения включает объект в Реестр.

5. Порядок исключения муниципального имущества из Реестра

5.1. Настоящий порядок согласования списания муниципального имущества Полтавского сельского поселения Красноармейского района регулирует отношения, возникающие при осуществлении полномочий собственника по управлению и распоряжению муниципальной собственностью администрацией Полтавского сельского поселения в отношении подведомственных казенных, бюджетных, автономных учреждений (далее – учреждений), муниципальных унитарных предприятий Красноармейского района (далее – предприятий) и применяется при списании муниципального имущества (далее основные средства), находящихся в оперативном управлении учреждений и хозяйственном ведении предприятий.

5.2. Основные средства балансовой стоимостью до 3 тысяч рублей включительно списываются учреждением самостоятельно.

5.3 Решение о согласовании списания основных средств (движимого имущества), находящихся в оперативном управлении учреждений принимается главой Полтавского сельского поселения Красноармейского района в форме распоряжения.

5.4. Решение о согласовании списания объектов недвижимого имущества принимается в форме издаваемого распоряжения администрации Полтавского сельского поселения Красноармейского района.

5.5. Решение о согласовании списания движимого имущества, находящегося в хозяйственном ведении муниципальных предприятий или оперативном управлении муниципального казенного учреждения, а также особо ценного движимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за бюджетным или автономным учреждением и имущества казны принимается главой Полтавского сельского поселения Красноармейского района в форме распоряжения в соответствии с требованиями ст. 23 Федерального закона от 14 ноября 2002 года № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», иных правовых актов.

Остальное движимое имущество списывается балансодержателями самостоятельно.

5.6. В целях согласования списания основных средств учреждение, либо предприятие обращается в Администрацию и представляет следующие документы:

5.6.1 Распоряжение о согласовании списания особо ценного движимого, имущества отраслевого (функционального) органа администрации Полтавского сельского поселения Красноармейского района, осуществляющего функции и полномочия учредителя.

5.6.2. Копию распорядительного акта учреждения (предприятия) о назначении постоянно действующей комиссии по списанию основных средств заверенную печатью учреждения, который ежегодно обновляется.

5.6.3. Акт о списании основных средств, утверждённый руководителем учреждения (предприятия) по форме, установленной постановлением государственного комитета Российской Федерации по статистике от 21 января 2003 года № 7 «Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету основных средств», соответствующей виду списываемого имущества.

5.6.4. Копию инвентарной карточки списываемого объекта основных средств, заверенную печатью балансодержателя.

5.6.5. Заключение о техническом состоянии списываемых объектов основных средств, с приложением копии лицензии организации либо иной документ, подтверждающий право организации на осуществление деятельности по техническому учету и технической инвентаризации объектов капитального строительства (в случае, если для осуществления данной деятельности необходима лицензия и иное специальное разрешение).

5.6.6. При списании транспортных средств дополнительно предоставляются копии паспорта транспортного средства и свидетельства о регистрации транспортного средства, заверенные печатью балансодержателя.

5.6.7. При списании основных средств, утраченных вследствие кражи, повреждений, пожара, аварий и других чрезвычайных ситуаций, дополнительно представляются:

документы, подтверждающие факт утраты имущества, подготовленные специализированными уполномоченными организациями;

объяснительные записки руководителя балансодержателя и материально ответственных лиц о факте утраты имущества с указанием сведений о возмещении виновными лицами в установленном законодательством порядке ущерба;

копия распоряжения о принятии мер в отношении лиц, виновных в преждевременном выбытии основных средств из эксплуатации, в случае установления таковых.

5.6.8. При наличии полного пакета документов, после проверки представленных документов, специалист Отдела в месячный срок, с момента поступления обращения, готовит распоряжение о согласовании списания основных средств.

5.6.9. Ответственность за учёт материальных ценностей, полученных от выбытия объектов основных средств несёт руководитель учреждения, предприятия соответственно.

6. Порядок управления и распоряжения

муниципальным имуществом, входящим в казну

Полтавского сельского поселения Красноармейского района

6.1. Общие положения.

6.1.1. Настоящий порядок определяет состав казны Полтавского сельского поселения Красноармейского района (далее - казна), основания включения имущества в казну, общий порядок его учета, содержания и обеспечения эффективности распоряжения объектами казны.

6.1.2. Казна служит целям формирования системы управления имуществом, не закрепленным за муниципальными предприятиями и учреждениями, для эффективного осуществления в его отношении прав и обязанностей собственника.

6.1.3. Учет и оформление поступления в казну, передача в пользование или аренду движимого и недвижимого имущества, входящего в казну, осуществляется отделом по доходам и управлением муниципальным имуществом администрацией Полтавского сельского поселения в порядке, установленном действующим законодательством, настоящим Положением, иными актами органов местного самоуправления района.

6.2. Состав казны.

6.2.1. Казну составляют средства местного бюджета и муниципальное имущество, не закрепленное за муниципальными предприятиями и учреждениями.

6.2.2. В состав казны могут входить следующие объекты:

- средства местного бюджета и ценные бумаги, номинированные в валюте Российской Федерации;

- недвижимое имущество (имущественные комплексы, в том числе объекты незавершенного строительства, здания, сооружения, жилые и нежилые помещения, земельные участки, собственность на которые зарегистрирована в соответствии с законодательством Российской Федерации, и иные объекты, которые связаны с землей так, что их перемещение без несоразмерного ущерба их назначению невозможно);

- объекты интеллектуальной собственности Полтавского сельского поселения Красноармейского района, в том числе исключительные права на них;

- доли (акции) в праве общей собственности;

- иное имущество, в том числе имущественные права в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.3. Основания включения имущества в казну.

6.3.1. Основаниями включения имущества в казну являются:

- отсутствие закрепления за муниципальными предприятиями и учреждениями в хозяйственном ведении или в оперативном управлении муниципального имущества, построенного, приобретенного или реконструированного за счет средств местного бюджета, а также поступившего в муниципальную собственность в результате разграничения собственности, безвозмездной или возмездной передачи имущества в муниципальную собственность Полтавского сельского поселения Красноармейского района;

- отсутствие собственника имущества, отказ собственника от имущества или утрата собственником права на имущество по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством, на которое в случаях и в порядке, установленном действующим законодательством, приобретено право муниципальной собственности Полтавского сельского поселения Красноармейского района;

- не включение имущества в уставный капитал акционерных обществ при приватизации муниципальных унитарных предприятий;

- возврат, правомерное изъятие или отказ от использования имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными унитарными предприятиями или муниципальными учреждениями, в том числе ликвидированными;

- признание сделок с муниципальным имуществом, а также сделок приватизации недействительными в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

- иные основания, предусмотренные действующим законодательством.

6.4. Порядок учёта имущества казны.

6.4.1. Имущество, входящее в казну, принадлежит на праве собственности Полтавскому сельскому поселению Красноармейского района и подлежит отражению в бухгалтерской отчетности администрации Полтавского сельского поселения.

6.4.2. Учет имущества, входящего в казну, его движение осуществляется путем внесения соответствующих сведений в специальный раздел Реестра муниципального имущества Полтавского сельского поселения.

6.4.3. Раздел реестра «Имущество казны Полтавского сельского поселения Красноармейского района» содержит сведения о составе имущества, способе приобретения, основаниях и дате постановки на учет, балансовой стоимости, другие сведения, соответствующие требованиям законодательства о бухгалтерском учете при отражении данных на счетах юридического лица, а также сведения о передаче имущества в пользование, аренду, залог и других актах распоряжения имуществом, в том числе об исключении имущества из состава казны и возврат его в казну. Расходы по оценке муниципального имущества, входящего в состав казны, осуществляются за счет средств, выделяемых из местного бюджета.

6.5. Порядок управления имуществом казны.

6.5.1. Условия и порядок передачи имущества казны в аренду, залог, пользование, доверительное управление и распоряжение им иными способами, регулируются действующим законодательством, правовыми актами органов местного самоуправления и данным Положением.

7. Порядок приема объектов в муниципальную собственность

и порядок передачи объектов муниципальной собственности

Полтавского сельского поселения Красноармейского района

7.1. Передача объектов федеральной собственности, государственной собственности Краснодарского края, муниципальной собственности района и поселений, объектов, не вошедших в уставные капиталы акционерных обществ в муниципальную собственность Полтавского сельского поселения и объектов муниципальной собственности Полтавского сельского поселения в федеральную собственность, государственную собственность Краснодарского края, муниципальную собственность района и сельских поселений осуществляется в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Краснодарского края, решением Совета Полтавского сельского поселения Красноармейского района о порядке передачи имущества, являющегося муниципальной собственностью Полтавского сельского поселения Красноармейского района, в муниципальную собственность муниципального образования Красноармейский район и передаче имущества, являющегося собственностью сельских поселений Красноармейского района в собственность муниципального образования Красноармейский район.

7.2. Для осуществления передачи объектов, не находящихся в федеральной собственности, государственной собственности Краснодарского края, муниципальной собственности Красноармейского района собственник объекта обращается с заявлением в администрацию Полтавского сельского поселения Красноармейского района о передаче объектов в муниципальную собственность Полтавского сельского поселения Красноармейского района.

7.2.1. Для принятия решения о приеме объектов в муниципальную собственность Полтавского сельского поселения Красноармейского района на безвозмездной основе собственник объектов представляет следующие документы:

- учредительные документы или документы, удостоверяющие личность;

- документ, подтверждающий государственную регистрацию права собственности на объекты недвижимости или иные документы, подтверждающие право собственности;

- правоустанавливающие документы на земельный участок, занимаемый передаваемым объектом;

- акт разграничения балансовой принадлежности (при необходимости);

- документы, подтверждающие право собственности на движимое имущество;

- протокол общего собрания акционеров, учредителей (пайщиков) или решение иного уполномоченного собственником органа управления о передаче объекта в муниципальную собственность Полтавского сельского поселения Красноармейского района, иные документы в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2.2. На основании представленных документов, отдел по доходам и управлению муниципальным имуществом администрации Полтавского сельского поселения Красноармейского района по согласованию с главой готовит проект договора с собственником имущества о безвозмездной передаче в муниципальную собственность объекта и акт приёма передачи (в состав комиссии по приёмке объекта в муниципальную собственность входят представители соответствующих отраслевых (функциональных) отделов администрации Полтавского сельского поселения Красноармейского района.

7.2.3. Одновременно с включением в Реестр муниципальной собственности производится передача объектов для дальнейшей эксплуатации и подготовка документов на регистрацию права муниципальной собственности на объекты недвижимости в Красноармейском отделе Управления Федеральной регистрационной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

7.2.4. Движимое имущество включается в Реестр на основании распоряжения администрации Полтавского сельского поселения Красноармейского района, договора (соглашения), акта приема-передачи, накладной.

7.3. Администрация Полтавского сельского поселения Красноармейского района в порядке, установленном действующим законодательством, Уставом Полтавского сельского поселения Красноармейского района и настоящим Положением, передает в федеральную, государственную собственность, либо собственность муниципальных образований поселений или района объекты, находящиеся в муниципальной собственности Полтавского сельского поселения Красноармейского района, необходимые для решения государственных вопросов и вопросов местного значения, в соответствии с разграничением полномочий между Российской Федерацией, Краснодарским краем, муниципальным районом и сельскими поселениями в его составе.

7.3.1. Споры, возникшие в связи с передачей объектов муниципальной собственности Полтавского сельского поселения Красноармейского района в федеральную, государственную собственность Краснодарского края, либо собственность муниципальных образований и поселений разрешаются посредством согласительных процедур или в судебном порядке.

7.3.2. Объекты муниципальной собственности Полтавского сельского поселения Красноармейского района, находящиеся на территории муниципального образования, не передаются в муниципальную собственность поселений, если эта передача ущемляет интересы других муниципальных образований поселений.

7.3.3. Безвозмездная передача объектов муниципальной собственности Полтавского сельского поселения Красноармейского района осуществляется по решению Совета Полтавского сельского поселения Красноармейского района.

7.3.4. Не допускается безвозмездная передача объектов муниципальной собственности Полтавского сельского поселения Красноармейского района негосударственным организациям для ведения коммерческой деятельности.

8. Порядок передачи объектов муниципальной собственности в аренду

и порядок заключения договоров аренды, договоров безвозмездного

пользования, договоров доверительного управления, иных договоров,

предусматривающих переход прав владения и (или) пользования

8.1. Передача объектов муниципальной собственности в аренду.

8.1.1. Методика определения размера годовой арендной платы за пользование объектами нежилого фонда, находящимися в муниципальной собственности Полтавского сельского поселения Красноармейского района утверждается постановлением администрации Полтавского сельского поселения Красноармейского района. Условия, порядок, сроки внесения, сумма арендной платы, а также счета для ее перечисления указываются в договоре аренды, который заключается по формам, утвержденным распоряжением администрации Полтавского сельского поселения Красноармейского района.

8.1.2. Кроме арендной платы арендатор нежилых помещений возмещает балансодержателю коммунальные и эксплуатационные расходы и вносит другие платежи, предусмотренные договором аренды.

8.1.3. Арендаторы нежилых помещений, имеющие приборы учета энергоресурсов, производят оплату за коммунальные услуги по отдельным договорам непосредственно ресурсоснабжающей организации.

8.1.4. Все произведенные арендатором неотделимые улучшения имущества без возмещения их стоимости остаются в собственности Полтавского сельского поселения Красноармейского района и не засчитываются в арендную плату.

8.2. Порядок заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования.

8.2.1. Заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования (далее - Договоры) в отношении муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких Договоров, за исключением случаев, предусмотренных федеральным законодательством.

Заключение Договоров аренды, Договоров безвозмездного пользования, иных Договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении объектов муниципальной собственности, которые находятся на праве хозяйственного ведения или праве оперативного управления у муниципальных унитарных предприятий, муниципальных бюджетных (казенных, автономных) учреждений и которыми они могут распоряжаться только с согласия администрации Полтавского сельского поселения Красноармейского района и отраслевого (функционального) органа администрации Полтавского сельского поселения Красноармейского района осуществляющего функции и полномочия учредителя муниципальных бюджетных (автономных) учреждений, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких Договоров, за исключением случаев, предусмотренных законодательством.

Заключение Договоров путём проведения торгов в форме конкурса может быть осуществлено только в отношении видов имущества, перечень которых утвержден федеральным антимонопольным органом.

Организатором конкурсов и аукционов (далее - Организатор) являются:

- при проведении конкурсов и (или) аукционов на право заключения Договоров в отношении объектов муниципальной собственности, указанных в части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон), - администрация Полтавского сельского поселения Красноармейского района, в лице отдела по доходам и управлению муниципальным имуществом администрации Полтавского сельского поселения Красноармейского района.

- при проведении конкурсов или аукционов на право заключения Договоров аренды, Договоров безвозмездного пользования, Договоров доверительного управления имуществом, иных Договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении объектов муниципальной собственности, указанных в части 3 статьи 17.1 Закона, - уполномоченный собственником обладатель права хозяйственного ведения или оперативного управления (муниципальное унитарное предприятие, муниципальное бюджетное, муниципальное (автономное) учреждение, муниципальное казенное учреждение) или иное лицо, обладающее правами владения и (или) пользования в отношении объектов муниципальной собственности.

Организатор вправе привлечь на основе Договора юридическое лицо (далее - специализированная организация) для осуществления функций по организации и проведению конкурсов и (или) аукционов - разработки конкурсной документации, документации об аукционе, опубликования и размещения извещения о проведении конкурса или аукциона и иных связанных с обеспечением их проведения функций. При этом создание комиссии по проведению конкурсов или аукционов, определение начальной (минимальной) цены Договора, предмета и существенных условий Договора, утверждение проекта Договора, конкурсной документации, документации об аукционе, определение условий конкурсов или аукционов и их изменение, а также подписание Договора осуществляются Организатором.

Заключение Договоров осуществляется Организатором.

8.2.2. Заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением предоставления указанных прав на такое имущество указанных в части 1статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон) на основании письменного заявления о предоставлении объектов муниципальной собственности, решения комиссии по проведению конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества Полтавского сельского поселения Красноармейского района (далее - Комиссия).

8.2.3. Решение о передаче объектов муниципальной собственности в случаях, предусмотренных подпунктом 8.2.2 пункта 8.2 раздела 8 настоящего Положения, принимает администрация Полтавского сельского поселения Красноармейского района, посредством издания постановления администрация Полтавского сельского поселения Красноармейского района.

Стороной по договорам является администрация Полтавского сельского поселения Красноармейского района в лице главы Полтавского сельского поселения Красноармейского района.

Срок действия договоров в отношении объектов муниципальной собственности, предоставляемых в виде муниципальной преференции, устанавливается Комиссией в соответствии с действующим законодательством.

8.2.4. Решение о проведении конкурсов и (или) аукционов на право заключения Договоров в отношении объектов муниципальной собственности, не закрепленных на праве хозяйственного ведения или оперативного управления и в отношении объектов муниципальной собственности, которые находятся на праве хозяйственного ведения или оперативного управления у муниципальных унитарных предприятий, муниципальных бюджетных (автономных) учреждений, принимается Организатором в соответствии с действующим законодательством.

8.2.5. Конкурсы и (или) аукционы на право заключения Договоров в отношении объектов муниципальной собственности, не закрепленных на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, проводит Комиссия.

Состав Комиссии, порядок ее работы утверждаются постановлением администрации Полтавского сельского поселения Красноармейского района.

Конкурсы и (или) аукционы на право заключения Договоров в отношении объектов муниципальной собственности, которые находятся на праве хозяйственного ведения или оперативного управления у муниципальных унитарных предприятий, муниципальных бюджетных (казенных, автономных) учреждений, проводит комиссия по проведению конкурсов и аукционов на право заключения договоров в отношении объектов муниципальной собственности, которые находятся на праве хозяйственного ведения или на праве оперативного управления.

Состав и положение об этой комиссии утверждаются руководителем муниципального унитарного предприятия, муниципального бюджетного (казенного, автономного) учреждения.

8.2.6. Муниципальные бюджетные (казенные, автономные) учреждения вправе заключать договоры безвозмездного пользования в отношении объектов муниципальной собственности, которые находятся за ними на праве оперативного управления с иными бюджетными (казенными, автономными) учреждениями.

Заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении объектов муниципальной собственности, в целях, установленных статьей 19 Закона, предоставляемых в виде муниципальной преференции, которые находятся на праве оперативного управления за муниципальными бюджетными (автономными) учреждениями, осуществляется на основании заявления о предоставлении объекта муниципальной собственности, решения комиссии, указанной в абзаце третьем подпункта 6.2.5 пункта 6.2 раздела 6 настоящего Положения, о целесообразности предоставления объекта муниципальной собственности в виде муниципальной преференции, постановления администрации Полтавского сельского поселения Красноармейского района о передаче объекта муниципальной собственности в виде муниципальной преференции, при выполнении условий, установленных статьей 20 Закона.

Срок действия договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении объектов муниципальной собственности, в целях, установленных статьей 19 Закона, предоставляемых в виде муниципальной преференции, которые находятся на праве оперативного управления за муниципальными бюджетными (автономными) учреждениями, устанавливается комиссией, указанной в абзаце третьем подпункта 6.2.5 пункта 6.2 раздела 6 настоящего Положения, на срок не менее 5 лет.

Заявление подается заинтересованным лицом руководителю муниципального унитарного предприятия, муниципального бюджетного (казенного, автономного) учреждения. Решение о заключении договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении объектов муниципальной собственности, принимается в установленном порядке при предварительном согласовании с администрацией Полтавского сельского поселения Красноармейского.

Стороной по договорам аренды, договорам безвозмездного пользования, иным договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в отношении объектов муниципальной собственности, которые находятся на праве хозяйственного ведения или праве оперативного управления за муниципальными унитарными предприятиями, муниципальными бюджетными (казенными, автономными) учреждениями, является муниципальное унитарное предприятие, муниципальное бюджетное (казенными, автономными) учреждение.

8.2.7. Конкурсы и (или) аукционы на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования, в отношении муниципального имущества, проводятся в случаях, когда имущество свободно от договорных отношений.

8.2.8. По результатам аукционов и конкурсов в отношении муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, издается постановление администрации Полтавского сельского поселения Красноармейского района.

8.2.9. Договор является основным документом, регламентирующим отношения, и заключается по формам согласно приложениям 5, 6 к настоящему решению.

8.2.10. Контроль за соблюдением условий Договора при использовании объектов муниципальной собственности Полтавского сельского поселения Красноармейского района осуществляется отделом по доходам и управлению муниципальным имуществом администрации Полтавского сельского поселения Красноармейского района, в форме проверок, проводимых в соответствии с планами проведения проверок один раз в год. По результатам проверки составляется акт обследования (осмотра) муниципального имущества.

8.2.11. Субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в [части 3 статьи 14](consultantplus://offline/ref=73A637DDA3A3E374129A19C7A81B3E736A2438B7B364F31FAF6EB7AA9348E4E35DD0DB34B2662CA7T948J) Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", и субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых), при возмездном отчуждении арендуемого имущества из муниципальной собственности пользуются преимущественным правом на приобретение такого имущества по цене, равной его рыночной стоимости и определенной независимым оценщиком в порядке, установленном Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=73A637DDA3A3E374129A19C7A81B3E736A243BB8B26FF31FAF6EB7AA93T448J) от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (далее - Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"). При этом такое преимущественное право может быть реализовано при условии, что:

1) арендуемое имущество по состоянию на 1 июля 2015 года находится в их временном владении и (или) временном пользовании непрерывно в течение двух и более лет в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества, за исключением случая, предусмотренного [частью 2.1 статьи 9](consultantplus://offline/ref=73A637DDA3A3E374129A19C7A81B3E736A2438B7B36FF31FAF6EB7AA9348E4E35DD0DB34B2662CA4T948J) Федерального закона от 22.07.2008 года № 159-ФЗ;

2) отсутствует задолженность по арендной плате за такое имущество, неустойкам (штрафам, пеням) на день заключения договора купли-продажи арендуемого имущества в соответствии с [частью 4 статьи 4](consultantplus://offline/ref=73A637DDA3A3E374129A19C7A81B3E736A2438B7B36FF31FAF6EB7AA9348E4E35DD0DB34B2662DACT948J) Федерального закона от 22.07.2008 года № 159-ФЗ, а в случае, предусмотренном [частью 2](consultantplus://offline/ref=73A637DDA3A3E374129A19C7A81B3E736A2438B7B36FF31FAF6EB7AA9348E4E35DD0DB34B2662DA2T949J) или [частью 2.1 статьи 9](consultantplus://offline/ref=73A637DDA3A3E374129A19C7A81B3E736A2438B7B36FF31FAF6EB7AA9348E4E35DD0DB34B2662CA4T948J) Федерального закона от 22.07.2008 года № 159-ФЗ, - на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества;

3) арендуемое имущество не включено в утвержденный в соответствии с [частью 4 статьи 18](consultantplus://offline/ref=73A637DDA3A3E374129A19C7A81B3E736A2438B7B364F31FAF6EB7AA9348E4E35DD0DB34B2662CA2T946J) Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" перечень государственного имущества или муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, за исключением случая, предусмотренного [частью 2.1 статьи 9](consultantplus://offline/ref=73A637DDA3A3E374129A19C7A81B3E736A2438B7B36FF31FAF6EB7AA9348E4E35DD0DB34B2662CA4T948J) Федерального закона от 22.07.2008 года № 159-ФЗ.

Пункт 8.2.11. [действует](consultantplus://offline/ref=F2840C76258594A1DCE14EC6AFEF72DB60DD86ACAFD15BDEE0C124697713A7C32458223EC44E4E19h0FEK) до 1 июля 2018 года.

9. Порядок передачи муниципальной собственности

(имущества) Полтавского сельского поселения Красноармейского

Района в хозяйственное ведение и оперативное управление, порядок распоряжения указанным муниципальным имуществом

9.1. Передача муниципальной собственности (имущества) Полтавского сельского поселения Красноармейского района в хозяйственное ведение муниципальному предприятию и оперативное управление муниципальному учреждению осуществляется на основании распорядительного акта (в хозяйственное ведение по распоряжению; в оперативное управление по постановлению) администрации Полтавского сельского поселения Красноармейского района.

Передача муниципальной собственности (имущества) может производиться при учреждении муниципальных унитарных предприятий и учреждений и в процессе их деятельности.

9.2. Право хозяйственного ведения и оперативного управления на переданное имущество возникает у предприятия и учреждения с момента его передачи (со дня подписания соответствующего передаточного акта).

9.3. Право хозяйственного ведения и оперативного управления на имущество прекращается у предприятия и учреждения с момента его изъятия (со дня подписания соответствующего передаточного акта).

9.4. Владение, пользование и распоряжение имуществом, принадлежащим муниципальным унитарным предприятиям на праве хозяйственного ведения.

9.4.1. Муниципальное унитарное предприятие как имущественный комплекс, используемый для осуществления предпринимательской деятельности, является объектом муниципальной собственности Полтавского сельского поселения Красноармейского района.

Имущество муниципального унитарного предприятия является неделимым и не может быть распределено по вкладам (паям, долям), в том числе между его работниками.

9.4.2. Муниципальное унитарное предприятие, которому имущество принадлежит на праве хозяйственного ведения, владеет, пользуется и распоряжается этим имуществом в пределах, определяемых гражданским законодательством Российской Федерации и уставом предприятия.

9.4.3. Муниципальное унитарное предприятие не вправе:

- продавать принадлежащее ему на праве хозяйственного ведения недвижимое имущество, вносить его в качестве вклада (доли) в уставной капитал хозяйственных обществ и товариществ без письменного согласия администрации Полтавского сельского поселения Красноармейского района;

- сдавать принадлежащее ему на праве хозяйственного ведения недвижимое имущество в аренду, залог и иным способом распоряжаться этим имуществом без письменного согласия администрации Полтавского сельского поселения Красноармейского района;

- передавать без письменного согласия администрации Полтавского сельского поселения третьему лицу свои права и обязанности по договору аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности.

9.4.4. Право хозяйственного ведения прекращается по основаниям и в порядке, предусмотренном гражданским законодательством, а также при прекращении права собственности Полтавского сельского поселения Красноармейского района.

9.4.5. Администрации Полтавского сельского поселения не отвечает по долгам муниципального унитарного предприятия, кроме случая, когда банкротство (несостоятельность) предприятия вызвано неправомерными действиями органов местного самоуправления Полтавского сельского поселения Красноармейского района. В этом случае администрации Полтавского сельского поселения отвечает по обязательствам предприятия при недостаточности средств последнего для удовлетворения требований кредиторов.

9.4.6. Продукция и доходы от использования имущества, находящегося в хозяйственном ведении, а также имущество, приобретенное муниципальным унитарным предприятием по договорам и иным основаниям, являются муниципальной собственностью и поступают в хозяйственное ведение предприятия.

9.5. Владение, пользование и распоряжение имуществом, принадлежащим муниципальным учреждениям на праве оперативного управления.

9.5.1. Имущество муниципального учреждения, переданное ему в оперативное управление, является муниципальной собственностью Полтавского сельского поселения Красноармейского района.

9.5.2. Муниципальные учреждения, которым имущество принадлежит на праве оперативного управления, владеют, пользуются и распоряжаются этим имуществом в соответствии с целями своей деятельности, заданиями собственника (уполномоченного им органа) и назначением имущества в пределах, определяемых уставом учреждения и гражданским законодательством Российской Федерации.

9.5.3. Муниципальное автономное учреждение без согласия учредителя не вправе распоряжаться недвижимым имуществом и особо ценным движимым имуществом, закрепленным за ним собственником или приобретенным муниципальным автономным учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение этого имущества. Остальным имуществом, муниципальное автономное учреждение вправе распоряжаться самостоятельно, если иное не предусмотрено федеральным законодательством.

Решение учредителя об отнесении имущества к категории особо ценного движимого имущества принимается одновременно с принятием решения о закреплении указанного имущества за муниципальным автономным учреждением или о выделении средств на его приобретение.

Виды особо ценного имущества определяются в порядке, устанавливаемом постановлением администрации Полтавского сельского поселения Красноармейского района.

9.5.4. Муниципальное автономное учреждение отвечает по своим обязательствам, закрепленным за ним имуществом, за исключением недвижимого имущества и особо ценного движимого имущества, закрепленного за муниципальным автономным учреждением учредителем или приобретенного муниципальным автономным учреждением за счет средств, выделенных ему учредителем на приобретение этого имущества.

Собственник имущества муниципального автономного учреждения не несет ответственность по обязательствам муниципального автономного учреждения.

9.5.5. Казенное учреждение не вправе отчуждать либо иным способом распоряжаться имуществом учреждения без согласия собственника имущества.

Решение о даче согласия казенному учреждению на распоряжение недвижимым имуществом, закрепленным за учреждением на праве оперативного управления, принимается Советом Полтавского сельского поселения Красноармейского района в форме решения Совета.

Решение о даче согласия казенному учреждению на распоряжение движимым имуществом, закрепленным за учреждением на праве оперативного управления, принимается администрацией Полтавского сельского поселения Красноармейского района в форме постановления.

9.5.6. Администрация Полтавского сельского поселения праве изъять излишнее, неиспользуемое либо используемое не по назначению имущество, закрепленное за муниципальным учреждением на праве оперативного управления.

Изъятие имущества осуществляется на основании постановления администрации Полтавского сельского поселения.

Распоряжение изъятым имуществом осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства в порядке, определенном настоящим Положением.

10. Порядок создания и управления

муниципальными унитарными предприятиями и учреждениями

10.1. Создание муниципальных унитарных предприятий.

10.1.1. Решение о создании муниципального унитарного предприятия, принимается администрацией Полтавского сельского поселения Красноармейского района в форме постановления администрации.

Проект постановления администрации Полтавского сельского поселения Красноармейского района о создании муниципального унитарного предприятия должен содержать:

- фирменное наименование предприятия;

- цели и предмет его деятельности;

- местонахождение;

- сведения о составе и стоимости имущества (в том числе доле денежных средств), передаваемого предприятию на праве хозяйственного ведения.

10.1.2. Устав муниципального унитарного предприятия утверждается постановлением администрации Полтавского сельского поселения Красноармейского района и содержит сведения, предусмотренные действующим законодательством, в том числе:

- размер уставного фонда (в том числе доля денежных средств), порядок и источники его формирования;

- наименование органа, уполномоченного осуществлять функции собственника;

- сведения об учредителе;

- виды и (или) размер сделок, заключение которых не может осуществляться без согласия уполномоченного органа;

- размер части прибыли, подлежащей перечислению в районный бюджет;

- и иные сведения, предусмотренные действующим законодательством.

10.2. Требования, предъявляемые к руководителю муниципального унитарного предприятия.

10.2.1. Муниципальное унитарное предприятие возглавляет руководитель (директор, генеральный директор), назначаемый главой Полтавского сельского поселения Красноармейского района. Назначение руководителя муниципального унитарного предприятия осуществляется, как правило, на конкурсной основе. Администрация в лице главы Полтавского сельского поселения заключает контракт с руководителем муниципального унитарного предприятия на срок до 5 лет.

По истечении срока действия контракта руководитель муниципального унитарного предприятия подлежит аттестации, заключение (пролонгация) контракта до прохождения аттестации не допускается.

Администрация имеет право провести досрочную аттестацию руководителя муниципального унитарного предприятия, но не ранее одного года со дня назначения.

Положения о проведении конкурса на замещение должности руководителя муниципального унитарного предприятия и об аттестации их руководителей утверждаются постановлением администрации Полтавского сельского поселения.

10.2.2. В контракт с руководителем муниципального унитарного предприятия должны включаться обязательства руководителя по обеспечению:

- прибыльности (безубыточности) работы предприятия;

- своевременности уплаты налогов, сборов, заработной платы и иных платежей;

- представления в уполномоченный орган отчетности, включая бухгалтерскую;

- проведения аудиторских проверок по требованию уполномоченного органа.

10.2.3. Руководитель муниципального унитарного предприятия несет ответственность за последствия своих действий (бездействия) в соответствии с действующим законодательством и заключенным с ним контрактом.

10.2.4. Руководитель муниципального унитарного предприятия обязан возместить убытки, причиненные им унитарному предприятию, в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

10.2.5. Администрация расторгает контракт с руководителем муниципального унитарного предприятия в случае виновного:

- неэффективного использования имущества, в том числе не обеспечения прибыльности (безубыточности) работы муниципального унитарного предприятия;

- наличия по вине руководителя просроченной задолженности по выплате заработной платы работникам муниципального унитарного предприятия;

- совершения сделок с нарушением требований действующего законодательства и устава муниципального унитарного предприятия;

- не прохождения аттестации;

- невыполнения решений администрации Полтавского сельского поселения Красноармейского района;

- не обеспечения проведения аудиторских проверок, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

10.3. Отчетность муниципального унитарного предприятия.

10.3.1. Руководитель муниципального унитарного предприятия ежеквартально направляет в Администрацию отчет, который должен содержать:

- данные о муниципальном унитарном предприятии;

- данные о руководителе муниципального унитарного предприятия и заключенном с ним контракте;

- данные о результатах финансово-хозяйственной деятельности, включая размер прибыли (убытка) и ее использование, размер кредиторской и дебиторской задолженности, данные о стоимости чистых активов и основных фондов муниципального унитарного предприятия;

- данные о неиспользуемых муниципальным унитарным предприятием основных фондах, в том числе переданных в аренду.

10.3.2. Порядок утверждения бухгалтерской отчетности и отчетов муниципального унитарного предприятия устанавливается постановлением администрации Полтавского сельского поселения Красноармейского района.

10.3.3. Одновременно с годовым отчетом руководитель муниципального унитарного предприятия направляет в администрацию Полтавского сельского поселения Красноармейского района бухгалтерский отчет и доклад о финансово-хозяйственной деятельности предприятия, в котором должны отражаться следующие вопросы:

- изменения в номенклатуре выпускаемой продукции;

- реализация мероприятий по улучшению качества продукции и повышению ее конкурентоспособности;

- данные об изменении численности работающих, среднемесячной оплате труда работающих, в том числе руководителя;

- выполнение инвестиционных программ;

- результаты выполнения утвержденных экономических показателей деятельности предприятия (с указанием причин в случае их невыполнения);

- программа и прогнозные показатели деятельности муниципального унитарного предприятия на очередной финансовый год.

10.3.4. По требованию администрации Полтавского сельского поселения Красноармейского района бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах муниципального унитарного предприятия подлежат подтверждению независимым аудитором.

Оплата услуг аудитора осуществляется за счет средств муниципального унитарного предприятия.

10.4. Контроль за деятельностью муниципального унитарного предприятия.

10.4.1. Контроль за деятельностью муниципального унитарного предприятия осуществляется администрация Полтавского сельского поселения Красноармейского района.

10.4.2. Порядок составления и установления показателей планов (программы) финансово-хозяйственной деятельности муниципального унитарного предприятия принимается постановлением администрации Полтавского сельского поселения Красноармейского района.

10.4.3. Решение о перепрофилировании и реорганизации, ликвидации муниципального унитарного предприятия принимается в форме постановления администрации Полтавского сельского поселения Красноармейского района.

10.5. Порядок создания и управления муниципальными учреждениями

10.5.1. Решение о создании муниципального учреждения принимается администрацией Полтавского сельского поселения.

10.5.2. Проект постановления администрации Полтавского сельского поселения о создании муниципального казенного либо бюджетного (автономного) учреждения подготавливается структурным подразделением администрации Полтавского сельского поселения, который будет осуществлять функции и полномочия учредителя.

10.5.3. Порядок создания, реорганизации, изменения типа и ликвидации муниципальных учреждений Полтавского сельского поселения, а также утверждение уставов муниципальных учреждений Полтавского сельского поселения и внесение в них изменений, утверждается постановлением администрации Полтавского сельского поселения.

10.5.4. Администрация передает муниципальному бюджетному (автономному) учреждению в оперативное управление имущество, осуществляет контроль за его эксплуатацией, сохранностью и целевым использованием, изымает излишнее, неиспользуемое или используемое не по назначению муниципальное имущество.

10.5.5. Администрация, отраслевые (функциональные) органы администрации осуществляют юридические действия по созданию, реорганизации, ликвидации муниципальных бюджетных (автономных) учреждений, контроль и регулирование деятельности муниципальных бюджетных (автономных) учреждений в части соблюдения уставных требований.

10.5.6. Назначение на должность руководителя муниципального бюджетного (автономного) учреждения, освобождение от нее осуществляется распоряжением главы Полтавского сельского поселения осуществляющего функции и полномочия учредителя.

В случае если функции и полномочия учредителя бюджетного (автономного) учреждения осуществляет администрация Полтавского сельского поселения Красноармейского района, назначение на должность руководителя муниципального бюджетного (автономного) учреждения, освобождение от нее осуществляется распоряжением администрации Полтавского сельского поселения Красноармейского района.

Основанием для издания распоряжения (приказа) о назначении на должность руководителя муниципального бюджетного (автономного) учреждения является срочный трудовой договор, заключенный администрацией Полтавского сельского поселения Красноармейского района с руководителем муниципального бюджетного учреждения.

Ответственность за ведение учета и хранение документации о назначении, увольнении руководителей муниципальных бюджетных учреждений, внесение записей в трудовые книжки возлагается на руководителей соответствующего структурного подразделения администрации Полтавского сельского поселения Красноармейского района (общий отдел).

# 11. Порядок участия Полтавского сельского поселения

# Красноармейского района в органах управления хозяйственных

# обществ, имеющих в уставном капитале доли, находящиеся в собственности Полтавского сельского поселения Красноармейского района

11.1. Общие положения.

11.1.1. Участие Полтавского сельского поселения Красноармейского района в органах управления хозяйственных обществ, имеющих акции (доли), находящиеся в муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Бюджетным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 21.12.2001 N 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах», от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью».

11.1.2. Решения об участии Полтавского сельского поселения Красноармейского района в создании хозяйственных обществ и межмуниципальных хозяйственных обществ и об участии в таких обществах Полтавского сельского поселения Красноармейского района принимаются Советом Полтавского сельского поселения Красноармейского района.

11.1.3. Учредителем хозяйственных обществ от имени Полтавского сельского поселения Красноармейского района выступает администрация Полтавского сельского поселения Красноармейского района.

11.2. Представление Полтавского сельского поселения Красноармейского района в органах управления хозяйственных обществ.

11.2.1. Полтавское сельское поселение Красноармейского района участвует в деятельности органов управления хозяйственных обществ, имеющих в уставных капиталах акции (доли), находящиеся в собственности Полтавского сельского поселения Красноармейского района (далее - общества), через своих представителей:

- муниципальных служащих администрации Полтавского сельского поселения Красноармейского района (в соответствии с их должностными обязанностями);

- депутатов Совета Полтавского сельского поселения Красноармейского района;

- граждан Российской Федерации или юридических лиц (на основании договоров об оказании услуг по представлению интересов Полтавского сельского поселения Красноармейского района и доверенностей, заключаемых и выдаваемых в соответствии с действующим законодательством РФ).

11.2.2. Договоры с представителями, не являющимися работниками администрации и депутатами Совета, должны содержать:

- положения о правах и обязанностях представителя;

- условия материальной ответственности за нарушение условий договора;

- срок действия договора и порядок его досрочного расторжения.

11.2.3. Представители Администрации в органах управления обществ осуществляют свою деятельность на основании распоряжений и доверенностей главы Полтавского сельского поселения Красноармейского района, выданных в соответствии с действующим законодательством РФ.

11.2.4. Депутаты Совета Полтавского сельского поселения Красноармейского района в органах управления обществ осуществляют свою деятельность на основании решений Совета Полтавского сельского поселения Красноармейского района.

11.3. Перечень вопросов, требующих предварительного согласования при осуществлении функций представителя.

11.3.1. Представители обязаны в письменной форме согласовывать с администрацией Полтавского сельского поселения Красноармейского района директивы на собрание:

- проекты решений органов управления обществ, которые они будут вносить и поддерживать;

- свою позицию при будущем голосовании по проектам решений, предложенным другими членами органов управления обществ;

- проекты решений и голосование по проектам решений (если они входят в компетенцию соответствующих органов управления общества), по внесению изменений и дополнений в учредительные документы общества;

- изменение величины уставного капитала общества;

- назначение (избрание) конкретных лиц в органы управления и контрольные органы общества;

- получение кредитов в размере более 10 процентов величины чистых активов общества;

- продажа и иное отчуждение недвижимого имущества, а также залог (ипотека) недвижимого имущества;

- участие общества в создании иных организации (в том числе и учреждение дочерних организаций) и финансово-промышленных групп.

11.3.2. При наличии в одном органе управления обществ нескольких представителей предварительно определяется единая позиция этих представителей.

11.3.3. Нарушение представителями установленного порядка согласования проектов решений и голосования по ним влекут дисциплинарную ответственность или ответственность, предусмотренную договором на представление интересов. Представители в органах управления обществ также несут ответственность за свои действия в соответствии с учредительными документами общества.

11.4. Права и обязанности представителя Полтавского сельского поселения Красноармейского района в органах управления обществ:

- лично участвовать в работе органов управления и ревизионной комиссии общества, в которые они назначены или избраны, и не могут делегировать свои функции иным лицам, в том числе замещающим их по месту основной работы;

- выполнять письменные указания администрации по порядку голосования на общем собрании общества;

- представлять в администрацию всю необходимую информацию, материалы и предложения по вопросам компетенции органов управления общества и его ревизионной комиссии;

- представлять в администрацию два раза в год по состоянию на 1 июля и 1 января отчет с пояснительной запиской о своей деятельности в качестве представителя в органах управления обществ в порядке и по форме, утвержденных распоряжением главы Полтавского сельского поселения Красноармейского района.

11.4.1. Представитель не может быть представителем других акционеров (участников) в органах управления общества.

11.4.2. Нарушение представителем установленного порядка голосования в органах управления общества, а также голосование, не соответствующее полученным указаниям, влекут за собой применение мер, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

11.4.3. Дивиденды по акциям (долям), находящимся в муниципальной собственности муниципального образования Полтавское сельское поселение Красноармейского района, перечисляются в местный бюджет в сроки, установленные действующим законодательством.

12. Порядок и условия приватизации

объектов муниципальной собственности

12.1. Под приватизацией государственного и муниципального имущества понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности Российской Федерации (далее - федеральное имущество), субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, в собственность физических и (или) юридических лиц.

Государственное и муниципальное имущество отчуждается в собственность физических и (или) юридических лиц исключительно на возмездной основе (за плату либо посредством передачи в государственную или муниципальную собственность акций акционерных обществ, в уставный капитал которых вносится государственное или муниципальное имущество, либо акций, долей в уставном капитале хозяйственных обществ, созданных путем преобразования государственных и муниципальных унитарных предприятий).

В соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» денежные средства от приватизации объектов муниципальной собственности подлежат перечислению в бюджет Полтавского сельского поселения Красноармейского района) в полном объеме в соответствии с действующим законодательством.

Расходование средств на организацию и проведение приватизации объектов муниципальной собственности осуществляется по следующим видам затрат:

оценка объектов муниципальной собственности для определения их рыночной стоимости и установления начальной цены. Начальная цена подлежащего приватизации государственного или муниципального имущества устанавливается в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом, в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref=9AA29B54528E23A046D5B0313B72018314BBDD59F5CDEB5FA96C29C135O0VBG) Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, при условии, что со дня составления отчета об оценке объекта оценки до дня размещения на официальном сайте в сети "Интернет" информационного сообщения о продаже муниципального имущества прошло не более чем шесть месяцев;

оплата услуг держателей реестров владельцев ценных бумаг (регистраторов) по внесению данных в реестр и выдаче выписок из реестра, оплата услуг депозитариев, прочие расходы, связанные с оформлением прав на объекты муниципальной собственности, а также с осуществлением Полтавским сельским поселением Красноармейского района прав акционера;

организация продажи объектов муниципальной собственности, включая привлечение с этой целью профессиональных участников рынка ценных бумаг и иных лиц;

публикация информационных сообщений о продаже и результатах сделок приватизации объектов муниципальной собственности в определенных в установленном порядке средствах массовой информации. Под информационным обеспечением приватизации муниципального имущества понимаются мероприятия, направленные на создание возможности свободного доступа неограниченного круга лиц к информации о приватизации и включающие в себя размещение на официальных сайтах в сети "Интернет" актов планирования приватизации имущества муниципального имущества, решений об условиях приватизации муниципального имущества, информационных сообщений о продаже муниципального имущества и об итогах его продажи, отчетов о результатах приватизации имущества муниципального имущества.

Информация о приватизации муниципального имущества подлежит размещению на официальных сайтах в сети "Интернет", определенных местной администрацией, а также на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - сайты в сети "Интернет").

Информационное сообщение о продаже муниципального имущества, об итогах его продажи размещается также на сайте продавца муниципального имущества в сети "Интернет".

Информационное сообщение о продаже муниципального имущества подлежит размещению на сайтах в сети "Интернет" не менее чем за тридцать дней до дня осуществления продажи указанного имущества, если иное не предусмотрено настоящим Федеральным законом.

Решение об условиях приватизации муниципального имущества размещается в открытом доступе на сайтах в сети "Интернет" в течение десяти дней со дня принятия этого решения. Информация о результатах сделок приватизации муниципального имущества подлежит размещению на сайтах в сети "Интернет" в течение десяти дней со дня совершения указанных сделок. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества должно содержать информацию в соответствии со статьей 15 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества». Перечень документов, представляемых покупателями муниципального имущества, устанавливается в соответствии со статьей 16 Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

12.1.1. Порядок планирование приватизации муниципального имущества

Программа приватизации муниципального имущества утверждается Советом Полтавского сельского поселения Красноармейского района на срок от одного года до трех лет.

В программе приватизации муниципального имущества указываются основные направления и задачи приватизации муниципального имущества на плановый период, прогноз влияния приватизации этого имущества на структурные изменения в экономике, в том числе в конкретных отраслях экономики, характеристика муниципального имущества, подлежащего приватизации, и предполагаемые сроки его приватизации.

Администрация Полтавского сельского поселения ежегодно, не позднее 1 марта, представляет в Совет Полтавского сельского поселения Красноармейского района отчет о результатах приватизации муниципального имущества за прошедший год.

Отчет о результатах приватизации муниципального имущества за прошедший год содержит перечень приватизированных в прошедшем году имущественных комплексов унитарных предприятий, акций акционерных обществ и иного муниципального имущества с указанием способа, срока и цены сделки приватизации.

Отчет о результатах приватизации муниципального имущества за прошедший год подлежит размещению на официальном сайте администрации Полтавского сельского поселения Красноармейского района в сети "Интернет" одновременно с представлением в Совет Полтавского сельского поселения Красноармейского района.

12.2. Порядок принятия решений об условиях приватизации

12.2.1. Объектами приватизации муниципальной собственности являются здания, сооружения, нежилые помещения в жилых домах, включая встроенно-пристроенные нежилые помещения, незавершенные строительством объекты и иное муниципальное имущество.

12.2.2. Покупателями объектов муниципальной собственности могут быть физические и юридические лица, за исключением государственных и муниципальных унитарных предприятий, учреждений, а также юридических лиц, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25 процентов.

12.2.3. Решение и способ приватизации объектов недвижимости муниципальной собственности принимаются Советом Полтавского сельского поселения Красноармейского района в соответствии с утверждённым планом приватизации на текущий год.

12.2.4. Решение и способ приватизации движимого имущества принимается постановлением администрации Полтавского сельского поселения Красноармейского района.

12.2.5. Приватизация объектов недвижимости, являющихся памятниками истории и культуры местного значения, осуществляется по согласованию с управлением по охране историко-культурного наследия Краснодарского края с обязательным условием их содержания новым собственником в надлежащем порядке, в соответствии с требованиями охранного обязательства, оформляемого в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

12.2.6. Отчуждение объектов, арендуемых субъектами малого и среднего предпринимательства, осуществляется с учетом требований Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

12.2.7. Способы приватизации объектов муниципальной собственности:

- преобразование унитарного предприятия в акционерное общество (осуществляется в строгом соответствии со статьей (осуществляется в строгом соответствии с главой VII Федерального закона от 21.12.2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»). В случае создания акционерного общества посредством преобразования унитарного предприятия в передаточном акте наряду с этим указываются количество и номинальная стоимость акций, в случае создания общества с ограниченной ответственностью - размер и номинальная стоимость доли единственного учредителя общества с ограниченной ответственностью - Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования;

- преобразование унитарного предприятия в общество с ограниченной ответственностью (осуществляется в строгом соответствии с главой VII Федерального закона от 21.12.2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»);

- продажа муниципального имущества на аукционе (осуществляется в строгом соответствии со статьей 18 Федерального закона от 21.12.2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и данным Положением);

- продажа акций акционерных обществ на специализированном аукционе (осуществляется в строгом соответствии со статьей 19 Федерального закона от 21.12.2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»);

- продажа муниципального имущества на конкурсе (в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 12 августа 2002 года № 584 «Об утверждении Положения о проведении конкурса по продаже государственного или муниципального имущества»;

-продажа муниципального имущества посредством публичного предложения (осуществляется в строгом соответствии со статьей 23 Федерального закона от 21.12.2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и данным Положением);

продажа за пределами территории Российской Федерации находящихся в государственной собственности акций акционерных обществ (осуществляется в строгом соответствии со статьей 21 Федерального закона от 21.12.2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»);

-продажа муниципального имущества без объявления цены (осуществляется в строгом соответствии со статьей 24 Федерального закона от 21.12.2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и данным Положением);

-внесение муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы акционерных обществ (осуществляется в строгом соответствии со статьей 25 Федерального закона от 21.12.2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»);

-продажа акций акционерных обществ по результатам доверительного управления (осуществляется в строгом соответствии со статьей 26 Федерального закона от 21.12.2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»).

12.2.8. Внесение объектов муниципальной собственности в уставные капиталы акционерных обществ в порядке оплаты размещаемых дополнительных акций при увеличении уставных капиталов этих обществ осуществляется администрацией Полтавского сельского поселения Красноармейского района.

12.2.9. Продавцом муниципального имущества от имени Полтавского сельского поселения Красноармейского района выступает администрации Полтавского сельского поселения Красноармейского района.

Администрации Полтавского сельского поселения Красноармейского района имеет право поручить сторонней организации проведение торгов (конкурсов аукционов) на основании договора поручения.

12.2.10. Порядок продажи муниципального имущества на аукционе

1. На аукционе продается муниципальное имущество в случае, если его покупатели не должны выполнить какие-либо условия в отношении такого имущества. Право его приобретения принадлежит покупателю, который предложит в ходе торгов наиболее высокую цену за такое имущество.

2. Аукцион является открытым по составу участников.

3. Предложения о цене государственного или муниципального имущества подаются участниками аукциона в запечатанных конвертах (закрытая форма подачи предложений о цене) или заявляются ими открыто в ходе проведения торгов (открытая форма подачи предложений о цене). Форма подачи предложений о цене государственного или муниципального имущества определяется решением об условиях приватизации.

Аукцион, в котором принял участие только один участник, признается несостоявшимся.

При равенстве двух и более предложений о цене государственного или муниципального имущества на аукционе, закрытом по форме подачи предложения о цене, победителем признается тот участник, чья заявка была подана раньше других заявок.

4. Продолжительность приема заявок на участие в аукционе должна быть не менее чем двадцать пять дней. Признание претендентов участниками аукциона осуществляется в течение пяти рабочих дней со дня окончания срока приема указанных заявок. Аукцион проводится не позднее третьего рабочего дня со дня признания претендентов участниками аукциона.

5. При проведении аукциона, если используется открытая форма подачи предложений о цене муниципального имущества, в информационном сообщении помимо сведений, указанных в [статье 15](consultantplus://offline/ref=CD8262E36304A386C13A7D08D74DAD8ABC78E4C599C7CFBE2498C071CD102646019144F5421FB9D8I0A4H) Федерального закона от 21.12.2001 года № 178-ФЗ, указывается величина повышения начальной цены ("шаг аукциона").

6. Для участия в аукционе претендент вносит задаток в размере 20 процентов начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже государственного или муниципального имущества.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении, является выписка с этого счета.

7. При закрытой форме подачи предложений о цене государственного или муниципального имущества они подаются в день подведения итогов аукциона. По желанию претендента запечатанный конверт с предложением о цене указанного имущества может быть подан при подаче заявки.

8. Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref=CD8262E36304A386C13A7D08D74DAD8ABC78E4C599C7CFBE2498C071CD102646019144F5421FB8D8I0AAH) Российской Федерации;

представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении (за исключением предложений о цене государственного или муниципального имущества на аукционе), или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счета, указанные в информационном сообщении.

Перечень оснований отказа претенденту в участии в аукционе является исчерпывающим.

9. До признания претендента участником аукциона он имеет право посредством уведомления в письменной форме отозвать зарегистрированную заявку. В случае отзыва претендентом в установленном порядке заявки до даты окончания приема заявок поступивший от претендента задаток подлежит возврату в срок не позднее чем пять дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

10. Одно лицо имеет право подать только одну заявку, а в случае проведения аукциона при закрытой форме подачи предложений о цене государственного или муниципального имущества только одно предложение о цене имущества, продаваемого на аукционе.

11. Уведомление о признании участника аукциона победителем выдается победителю или его полномочному представителю под расписку в день подведения итогов аукциона.

12. При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества задаток ему не возвращается и он утрачивает право на заключение указанного договора.

13. Суммы задатков возвращаются участникам аукциона, за исключением его победителя, в течение пяти дней с даты подведения итогов аукциона.

14. В течение пяти рабочих дней с даты подведения итогов аукциона с победителем аукциона заключается договор купли-продажи.

15. Передача государственного или муниципального имущества и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи не позднее чем через тридцать дней после дня полной оплаты имущества.

12.2.11. Порядок продажи муниципального имущества посредством публичного предложения

1. Продажа муниципального имущества посредством публичного предложения (далее - продажа посредством публичного предложения) осуществляется в случае, если аукцион по продаже указанного имущества был признан несостоявшимся.

2. Информационное сообщение о продаже посредством публичного предложения наряду со сведениями, предусмотренными [статьей 15](consultantplus://offline/ref=C87D549762AE6595C18255E8BB8037C3C494303455D26EAAE448F064EA13D887754F6F60u905M) Федерального закона от 21.12.2001 года № 178-ФЗ, должно содержать следующие сведения:

1) дата, время и место проведения продажи посредством публичного предложения;

2) величина снижения цены первоначального предложения ("шаг понижения"), величина повышения цены в случае, предусмотренном настоящим Федеральным законом ("шаг аукциона");

3) минимальная цена предложения, по которой может быть продано муниципальное имущество (цена отсечения).

3. Цена первоначального предложения устанавливается не ниже начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже указанного в под[пункте 1](#Par0) пункта 12.2.11 настоящего Положения, имущества на аукционе, который был признан несостоявшимся, а цена отсечения составляет 50 процентов начальной цены такого аукциона.

4. Продолжительность приема заявок должна быть не менее чем двадцать пять дней. Одно лицо имеет право подать только одну заявку. Признание претендентов участниками продажи посредством публичного предложения осуществляется в течение пяти рабочих дней с даты окончания срока приема заявок. Продажа посредством публичного предложения проводится не позднее третьего рабочего дня со дня признания претендентов участниками продажи посредством публичного предложения.

4.1. Для участия в продаже посредством публичного предложения претендент вносит задаток в размере 20 процентов начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже муниципального имущества.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении, является выписка с этого счета.

5. Продажа посредством публичного предложения осуществляется с использованием открытой формы подачи предложений о приобретении муниципального имущества в течение одной процедуры проведения такой продажи.

При продаже посредством публичного предложения осуществляется последовательное снижение цены первоначального предложения на "шаг понижения" до цены отсечения.

Предложения о приобретении муниципального имущества заявляются участниками продажи посредством публичного предложения поднятием их карточек после оглашения цены первоначального предложения или цены предложения, сложившейся на соответствующем "шаге понижения".

Право приобретения муниципального имущества принадлежит участнику продажи посредством публичного предложения, который подтвердил цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на соответствующем "шаге понижения", при отсутствии предложений других участников продажи посредством публичного предложения.

В случае, если несколько участников продажи посредством публичного предложения подтверждают цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на одном из "шагов понижения", со всеми участниками продажи посредством публичного предложения проводится аукцион по установленным в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 года № 178-ФЗ правилам проведения аукциона, предусматривающим открытую форму подачи предложений о цене имущества. Начальной ценой государственного или муниципального имущества на таком аукционе является цена первоначального предложения или цена предложения, сложившаяся на данном "шаге понижения".

В случае, если участники такого аукциона не заявляют предложения о цене, превышающей начальную цену муниципального имущества, право его приобретения принадлежит участнику аукциона, который первым подтвердил начальную цену муниципального имущества.

6. Продажа посредством публичного предложения, в которой принял участие только один участник, признается несостоявшейся.

7. Претендент не допускается к участию в продаже посредством публичного предложения по следующим основаниям:

1) представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref=C87D549762AE6595C18255E8BB8037C3C494303455D26EAAE448F064EA13D887754F6F659511F29Eu309M) Российской Федерации;

2) представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении о продаже муниципального имущества, либо оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

3) заявка на участие в продаже посредством публичного предложения подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

4) поступление в установленный срок задатка на счета, указанные в информационном сообщении, не подтверждено.

8. Перечень указанных в [пункте 7](#Par18) настоящего Положения оснований отказа претенденту в участии в продаже посредством публичного предложения является исчерпывающим.

9. Претендент имеет право отозвать поданную заявку на участие в продаже посредством публичного предложения до момента признания его участником такой продажи.

10. Уведомление о признании участника продажи посредством публичного предложения победителем выдается победителю или его полномочному представителю под расписку в день подведения итогов продажи посредством публичного предложения.

11. При уклонении или отказе победителя продажи посредством публичного предложения от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества он утрачивает право на заключение указанного договора и задаток ему не возвращается.

12. Суммы задатков возвращаются участникам продажи посредством публичного предложения, за исключением победителя такой продажи, в течение пяти дней с даты подведения ее итогов.

13. Не позднее чем через пять рабочих дней с даты проведения продажи посредством публичного предложения с победителем заключается договор купли-продажи.

14. Передача муниципального имущества и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации не позднее чем через тридцать дней после дня полной оплаты имущества.

12.2.12. Порядок продажи муниципального имущества

без объявления цены

1. Продажа муниципального имущества [без объявления цены](consultantplus://offline/ref=7FAA527FCFE37CDE378E37796239248307D10884A40221DBA1F7A19D549A657A8493652F5598BC05sCFEN) осуществляется, если продажа этого имущества посредством публичного предложения не состоялась.

При продаже муниципального имущества без объявления цены его начальная цена не определяется.

2. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества без объявления цены должно соответствовать требованиям, предусмотренным [статьей 15](consultantplus://offline/ref=7FAA527FCFE37CDE378E37796239248307DE0D8FA10121DBA1F7A19D549A657A8493652F5598BD03sCF3N) Федерального закона 21.12.2001 года № 178-ФЗ, за исключением начальной цены.

Претенденты направляют свои предложения о цене муниципального имущества в адрес, указанный в информационном сообщении.

Предложения о приобретении муниципального имущества подаются претендентами в запечатанном конверте и регистрируются в журнале приема предложений с присвоением каждому обращению номера и указанием времени подачи документов (число, месяц, часы и минуты).

3. Помимо предложения о цене муниципального имущества претендент должен представить документы, указанные в [статье 16](consultantplus://offline/ref=7FAA527FCFE37CDE378E37796239248307DE0D8FA10121DBA1F7A19D549A657A8493652F5598BD07sCF2N) Федерального закона 21.12.2001 года № 178-ФЗ.

4. В случае поступления предложений от нескольких претендентов покупателем признается лицо, предложившее за муниципальное имущество наибольшую цену.

В случае поступления нескольких одинаковых предложений о цене муниципального имущества покупателем признается лицо, подавшее заявку ранее других лиц.

5. Подведение итогов продажи муниципального имущества и порядок заключения с покупателем договора купли-продажи муниципального имущества без объявления цены определяются в порядке, установленном данным Положением.

13. Порядок подведения итогов продажи муниципального имущества и порядка заключения с покупателем договора купли-продажи муниципального имущества без объявления цены

13.1. По результатам рассмотрения представленных претендентами документов продавец принимает по каждой зарегистрированной заявке отдельное решение о рассмотрении предложений о цене приобретения имущества. Указанное решение оформляется протоколом об итогах продажи имущества в порядке, установленном настоящим Положением.

13.2. Для определения покупателя имущества продавец вскрывает конверты с предложениями о цене приобретения имущества. При вскрытии конвертов с предложениями могут присутствовать подавшие их претенденты или их полномочные представители.

13.3. Для определения покупателя предложения о цене приобретения имущества сопоставляются и оцениваются. Каждому предложению о цене приобретения имущества присваиваются порядковые номера по мере уменьшения предлагаемой цены имущества, в случае равенства цен - по более позднему времени регистрации соответствующей заявки.

13.4. Покупателем имущества признается:

- при принятии к рассмотрению одного предложения о цене приобретения имущества - претендент, подавший это предложение;

- при принятии к рассмотрению нескольких предложений о цене приобретения имущества - претендент, предложивший наибольшую цену за продаваемое имущество и предложению которого присвоен первый порядковый номер;

- при принятии к рассмотрению нескольких одинаковых предложений о цене приобретения имущества - претендент, заявка которого была зарегистрирована ранее других.

В случае уклонения (отказа) от подписания договора купли-продажи лица, признанного покупателем имущества в соответствии с абзацами вторым и третьим настоящего пункта, покупателем имущества признается претендент, предложению о цене приобретения имущества которого присвоен порядковый номер, следующий за номером, присвоенным предложению уклонившегося (отказавшегося) покупателя.

13.5. Протокол об итогах продажи имущества должен содержать:

сведения об имуществе;

общее количество зарегистрированных заявок;

сведения об отказах в рассмотрении предложений о цене приобретения имущества с указанием подавших их претендентов и причин отказов;

сведения о рассмотренных предложениях о цене приобретения имущества с указанием подавших их претендентов, цены имущества, времени регистрации соответствующей заявки, порядковых номеров, присвоенных предложениям в результате их сопоставления и оценки;

сведения о покупателе имущества;

цену приобретения имущества, предложенную покупателем;

подписи уполномоченных должностных лиц и оттиск печати продавца;

иные необходимые сведения.

Протокол об итогах продажи имущества подписывается в день подведения итогов продажи имущества.

13.6. Уведомления об отказе в рассмотрении поданного претендентом предложения о цене приобретения имущества, об итогах рассмотрения поданного претендентом предложения о цене приобретения имущества и о признании претендента покупателем имущества выдаются соответственно претендентам и покупателю (их полномочным представителям) под расписку на следующий день после подведения итогов продажи имущества либо высылаются в их адрес по почте заказным письмом на следующий день после дня подведения итогов продажи имущества.

13.7. Уведомление об итогах рассмотрения поданного претендентом предложения о цене приобретения имущества выдается претенденту (его полномочному представителю), предложению о цене приобретения имущества которого был присвоен не первый порядковый номер. Такое уведомление должно содержать информацию о том, что в случае, предусмотренном абзацем пятым пункта 14.4 настоящего Положения, претендент может быть признан покупателем имущества и в этом случае будет обязан подписать договор купли-продажи имущества.

13.8. При уклонении (отказе) покупателя от заключения договора купли-продажи имущества в установленный срок продавец направляет уведомление о признании претендента покупателем имущества претенденту, предложению о цене приобретения имущества которого присвоен порядковый номер, следующий за номером, присвоенным предложению уклонившегося (отказавшегося) покупателя. Такое уведомление выдается под расписку покупателю (его полномочному представителю) или высылается в его адрес по почте заказным письмом на следующий день после отказа или истечения срока, установленного пунктом 15.1 настоящего Положения.

13.9. Если в указанный в информационном сообщении срок для приема заявок ни одна заявка не была зарегистрирована либо по результатам рассмотрения зарегистрированных заявок ни одно предложение о цене приобретения имущества не было принято к рассмотрению, продажа имущества признается несостоявшейся, что фиксируется в протоколе об итогах продажи имущества.

14. Договор купли-продажи имущества заключается в течение 10 дней со дня подведения итогов продажи.

Договор купли-продажи имущества должен содержать все существенные условия, предусмотренные для таких договоров Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Оплата имущества производится в размере предложенной покупателем цены приобретения имущества.

Единовременная оплата имущества осуществляется в срок не более 10 дней со дня заключения договора купли-продажи имущества.

В случае предоставления рассрочки оплата имущества осуществляется в соответствии с решением о предоставлении рассрочки.

В договоре купли-продажи указываются сроки предоставления рассрочки и порядок внесения платежей в соответствии с решением о предоставлении рассрочки.

В договоре купли-продажи предусматривается уплата покупателем неустойки в случае его уклонения или отказа от оплаты имущества.

Факт оплаты имущества удостоверяется выпиской со счета продавца, подтверждающей поступление средств в размере и сроки, указанные в договоре купли-продажи имущества.

Продавец обеспечивает получение покупателем документации, необходимой для государственной регистрации перехода права собственности, вытекающего из такой сделки.

15. Порядок оплаты муниципального имущества

15.1. Оплата приобретаемого покупателем муниципального имущества производится единовременно или в рассрочку. Срок рассрочки не может быть более чем один год.

15.2. Решение о предоставлении рассрочки может быть принято в случае приватизации муниципального имущества в соответствии со [статьей 24](consultantplus://offline/ref=532C888CE71AE9CD1740AF489DF9D3F564DEA685D79A89464087958F3CBB9915594090AA92D4D464y9R0G) Федерального закона от 21.12.2001 года № 178-ФЗ.

15.3. В решении о предоставлении рассрочки указываются сроки ее предоставления и порядок внесения платежей. Срок предоставления рассрочки и порядок внесения платежей должны содержаться в информационном сообщении о приватизации муниципального имущества.

15.4. На сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется рассрочка, производится начисление процентов исходя из ставки, равной одной трети [ставки рефинансирования](consultantplus://offline/ref=532C888CE71AE9CD1740AF489DF9D3F564D4A083D193D44C48DE998Dy3RBG) Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату размещения на сайтах в сети "Интернет" объявления о продаже.

Начисленные проценты перечисляются в порядке, установленном Бюджетным [кодексом](consultantplus://offline/ref=532C888CE71AE9CD1740AF489DF9D3F564DEA281D19A89464087958F3CyBRBG) Российской Федерации.

Покупатель вправе оплатить приобретаемое муниципальное имущество досрочно.

15.5. Право собственности на муниципальное имущество, приобретенное в рассрочку, переходит в установленном законодательством Российской Федерации порядке, и на такие случаи требования [пункта 3 статьи 32](consultantplus://offline/ref=532C888CE71AE9CD1740AF489DF9D3F564DEA685D79A89464087958F3CBB9915594090AA92D4D366y9R1G) Федерального закона от 21.12.2001 года № 178-ФЗ не распространяются.

Передача покупателю приобретенного в рассрочку имущества осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи, не позднее чем через тридцать дней с даты заключения договора.

15.6. С момента передачи покупателю приобретенного в рассрочку имущества и до момента его полной оплаты указанное имущество признается находящимся в залоге для обеспечения исполнения покупателем его обязанности по оплате приобретенного муниципального имущества.

В случае нарушения покупателем сроков и порядка внесения платежей обращается взыскание на заложенное имущество в судебном порядке.

С покупателя могут быть взысканы также убытки, причиненные неисполнением договора купли-продажи.

16. Порядок приема в муниципальную

собственность объектов,

признанных бесхозяйными и выморочного имущества

16.1. Для признания объекта недвижимости бесхозяйным администрация Полтавского сельского поселения организует изготовление технического или кадастрового паспорта на объект и подает заявление в Красноармейский отдел Управление Федеральной регистрационной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю для постановки объекта на учет.

16.2. По истечении одного года с момента постановки на учёт администрация Полтавского сельского поселения подает в суд заявление о признании права муниципальной собственности на бесхозяйную недвижимую вещь.

16.3. После вступления в законную силу решения суда о признании права муниципальной собственности на бесхозяйную недвижимую вещь Отдел регистрирует право собственности на указанный объект недвижимости в Красноармейском отделе Управления Федеральной регистрационной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю и включает объект в Реестр и разрабатывает проекты решений о дальнейшем использовании имущества в соответствии с действующим законодательством;  
 Финансовый отдел по распоряжению главы Полтавского сельского поселения вносит имущество в соответствующий раздел баланса.  
16.4. В порядке наследования по закону в собственность Полтавского сельского поселения переходит следующее выморочное имущество, находящееся на его территории:

1) жилое помещение;

2) земельный участок, принадлежавший физическому лицу;

3) объекты недвижимого имущества, расположенные на земельном участке, указанном в подпункте 2 настоящего пункта;

4) доля в праве общей долевой собственности на указанные в подпунктах 1 - 3 настоящего пункта объекты недвижимого имущества.

Жилое помещение, указанное в [подпункте 1 настоящего пункта](consultantplus://offline/ref=B889B96A471F9E28B3B915CA72E039038B70C8D4996E64AB7E5DA6F6187E60508706E6BA647C2FQC4AM), включается в соответствующий жилищный фонд социального использования.

Наследование выморочного имущества осуществляется согласно общим правилам о наследовании, установленным гражданским законодательством. После получения свидетельства о наследстве Отдел регистрирует право собственности на указанный объект недвижимости в Красноармейском отделе Управления Федеральной регистрационной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю и включает объект в Реестр и разрабатывает проекты решений о дальнейшем использовании имущества в соответствии с действующим законодательством.

17. Порядок приватизации муниципального жилищного фонда

17.1. Приватизация муниципального жилищного фонда, являющегося собственностью Полтавского сельского поселения Красноармейского района, осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в порядке, определенном постановлением администрации Полтавского сельского поселения Красноармейского района об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги передача бесплатно в собственность граждан Российской Федерации на добровольной основе занимаемых жилых помещений в муниципальном жилищном фонде.

Начальник отдела по доходам

и управлению муниципальным имуществом

администрации Полтавского сельского поселения

Красноармейского района Т. Г. Быкова