**Совет**

**Незамаевского сельского поселения**

**Павловского района**

**РЕШЕНИЕ**

**от 08.12.2015 № 13/47**

станица Незамаевская

О внесении изменений в решение Совета Незамаевского сельского поселения Павловского от 17 мая 2012 года № 37/106 «Об утверждении Положения о порядке владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом Незамаевского сельского поселения

Павловского района»

В целях приведения нормативных правовых актов Совета Незамаевского сельского поселения Павловского района в соответствие с соответствии с в соответствие с действующим законодательством Российской Федерации на основании пункта 10 статьи 35 и статьи 51 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» в целях определения порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Незамаевского сельского поселения Павловского района, статьи 26 устава Незамаевского сельского поселения Павловского района, Совет Незамаевского сельского поселения Павловского района р е ш и л:

1. Внести в решение Совета Незамаевского сельского поселения Павловского района от 17 мая 2012 года № 37/106 «Об утверждении Положения о порядке владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом Незамаевского сельского поселения Павловского района следующие изменения:

1) Приложение к решению Совета Незамаевского сельского поселения Павловского района от 17 мая 2012 года № 37/106 «Об утверждении Положения о порядке владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом Незамаевского сельского поселения Павловского района изложить в новой редакции (приложение).

2. Администрации Незамаевского сельского поселения Павловского района обнародовать настоящее решение в установленном порядке и разместить на официальном сайте Незамаевского сельского поселения Павловского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по финансам, бюджету, налогам и инвестиционной политике (Клименко).

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального обнародования.

Глава Незамаевского сельского поселения

Павловского района С.А.Левченко

ПРИЛОЖЕНИЕ

к решению Совета

Незамаевского сельского поселения

Павловского района

от 08.12.2015 № 13/47

ПРИЛОЖЕНИЕ

к решению Совета

Незамаевского сельского поселения

Павловского района

от 17.05.2012 № 37/106

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом Незамаевского сельского поселения Павловского района

Статья 1. Общие положения

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, законодательством Российской Федерации, законодательством Краснодарского края, Уставом Незамаевского сельского поселения Павловского района (далее – Устав поселения).

2. Настоящее Положение устанавливает единый порядок владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом, являющимся муниципальной собственностью Незамаевского сельского поселения Павловского района (далее - поселение) обязательный для всех физических и юридических лиц, основанный на принципах законности, справедливости, эффективности, публичности и открытости.

3. Положение включает в себя следующие главы:

I. Порядок и способы отчуждения муниципального имущества поселения.

II. Порядок создания и управления муниципальными унитарными предприятиями, муниципальными учреждениями.

III. Участие администрации в органах управления хозяйственных обществ, имеющих в уставном капитале доли муниципальной собственности.

IV. Передача объектов муниципальной собственности поселения в аренду, безвозмездное пользование.

V. Порядок учета и оформления права муниципальной собственности на бесхозяйные вещи, имущество, перешедшее по наследству, конфискованное имущество и способах распоряжения указанным имуществом.

VI. Порядок передачи объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения в муниципальную собственность поселения.

VII. Порядок учета муниципального имущества и ведение реестра муниципальной собственности поселения.

VIII. Порядок управления и распоряжения муниципальным имуществом, входящим в муниципальную казну поселения.

4. Действие настоящего Положения не распространяется на отношения, возникающие при:

- распоряжении средствами бюджетных и целевых бюджетных фондов;

- приватизации муниципального жилищного фонда, использовании и управлении муниципальным жилищным фондом;

- предоставлении гражданам жилых помещений;

- владении, пользовании и распоряжении земельными участками на территории (кроме земельных участков, расположенных под

приватизированными и приватизируемыми объектами муниципальной собственности поселения).

Регулирование вышеуказанных отношений осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации и Краснодарского края, Уставом поселения, решениями органов местного самоуправления.

Статья 2. Муниципальная собственность поселения

1. В собственности поселения может находиться имущество, предназначенное для решения вопросов местного значения, предусмотренное статьей 50 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», а также иное имущество, предусмотренное Федеральными законами.

2. Муниципальное имущество поселения учитывается в реестре муниципальной собственности поселения (далее – Реестр).

Статья 3. Полномочия собственника муниципального имущества

1. От имени муниципального образования полномочия собственника муниципального имущества осуществляет администрация Незамаевского сельского поселения Павловского района (далее - администрация).

2. Администрация:

- разрабатывает, с учетом требований Федерального закона от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» прогнозный план приватизации муниципального имущества, изменения и дополнения к нему, осуществляет подготовку решений об условиях приватизации муниципального имущества, а также проекты нормативных актов по вопросам приватизации, организует и контролирует их реализацию;

- организует подготовку документов на приватизацию объектов муниципальной собственности и земельных участков;

- осуществляет функции продавца муниципального имущества, в том числе земельных участков, также права аренды;

- анализирует ход и эффективность мероприятий по приватизации муниципального имущества, управлению и распоряжению муниципальной собственностью поселения;

- осуществляет полномочия собственника имущества муниципальных унитарных предприятий, муниципальных казенных предприятий, муниципальных учреждений, предусмотренные статьями 39, 48 настоящего Положения;

- организует проведение инвентаризации и оценку муниципального имущества в установленном порядке;

- осуществляет учет объектов муниципальной собственности, включая недвижимое имущество, и ведет их реестр;

- осуществляет контроль за управлением и распоряжением объектами муниципальной собственности, организует проверки по использованию имущества по назначению, в случае выявления нарушений, принимает необходимые меры в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

- выступает арендодателем муниципального имущества;

- осуществляет контроль за поступлением арендной платы, в случае не поступления или несвоевременного поступления арендной платы принимает необходимые меры для ее взыскания;

- проверяет соблюдение условий договоров аренды муниципального имущества, в том числе земельных участков в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

- разрабатывает и вносит в установленном порядке в Департамент имущественных отношений Краснодарского края для утверждения перечни объектов, передаваемых в муниципальную собственность поселения;

- вступает в права наследования имуществом в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

- осуществляет учет и оформление права муниципальной собственности на бесхозяйные вещи, конфискованное имущество;

- разрабатывает вносимый главой поселения на утверждение Совета Незамаевского сельского поселения Павловского района (далее - Совет) проект Положения «О порядке владения, пользования и распоряжения муниципальной собственностью Незамаевского сельского поселения Павловского района», изменения и дополнения к нему, проекты распорядительных документов по вопросам, отнесенным к их компетенции;

- организует работу по государственной регистрации объектов муниципального недвижимого имущества, в том числе земельных участков в Павлоском отделе Управления Росреестра по Краснодарскому краю;

- осуществляет ведение реестра арендаторов и договоров аренды земельных участков, проводит инвентаризацию и учет ранее заключенных договоров аренды.

Глава I. ПОРЯДОК И СПОСОБЫ ОТЧУЖДЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА ПОСЕЛЕНИЯ

Статья 4. Способы отчуждения муниципального имущества

1. Муниципальное имущество отчуждается в собственность физических и (или) юридических лиц в порядке, предусмотренном законодательством о приватизации государственного и муниципального имущества, Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Положением.

2. Способами отчуждения муниципального имущества являются:

- приватизация муниципального имущества;

- продажа объектов муниципального жилищного фонда в собственность юридических и физических лиц;

- продажа муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий, оперативном управлении муниципальных казенных предприятий и муниципальных учреждений.

Статья 5. Понятие приватизации муниципального имущества

1. Под приватизацией муниципального имущества понимается возмездное отчуждение муниципального имущества в собственность физических и юридических лиц, способами и в порядке, установленными законодательством Российской Федерации о приватизации государственного и муниципального имущества.

2. Приватизация муниципального имущества осуществляется органами местного самоуправления самостоятельно в соответствии с законодательством Российской Федерации о приватизации.

Статья 6. Покупатели муниципального имущества

При приватизации муниципального имущества покупателями могут быть любые физические и юридические лица, за исключением государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений, а также иных юридических лиц, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25 процентов, кроме случаев предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

Статья 7. Способы приватизации муниципального имущества

1. При приватизации муниципального имущества используются следующие способы:

а) продажа муниципального имущества на аукционе;

б) продажа муниципального имущества на конкурсе;

в) продажа муниципального имущества посредством публичного предложения;

г) продажа муниципального имущества без объявления цены;

д) внесение муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы открытых акционерных обществ;

е) продажа акций акционерных обществ через организатора торговли на рынке ценных бумаг;

ж) продажа акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе;

з) продажа акций открытых акционерных обществ по результатам доверительного управления;

и) преобразование муниципального унитарного предприятия в открытое акционерное общество;

к) преобразование унитарного предприятия в общество с ограниченной ответственностью).

2. Передача кредиторам муниципального имущества в зачет муниципальных заимствований, а равно и обмен муниципального имущества на находящееся в частной собственности имущество не допускается, за исключением случаев, предусмотренных законодательством о приватизации.

Статья 8. Прогнозный план приватизации муниципального имущества

1. Прогнозный план приватизации разрабатывается администрацией с учетом поступивших заявлений от физических и юридических лиц, предложений депутатов Совета, главы поселения и вносится на рассмотрение Совета. В прогнозный план приватизации в установленном порядке могут вноситься изменения и дополнения.

2. Прогнозный план приватизации муниципального имущества включает в себя следующие сведения: наименование объектов, их местонахождение, основные характеристики имущества, предполагаемый срок и способ приватизации муниципального имущества. Сведения, содержащиеся в прогнозном плане, являются примерными и подлежат уточнению в решении об условиях приватизации муниципального имущества.

3. Отчет о выполнении прогнозного плана приватизации муниципального имущества содержит перечень приватизированных имущественных комплексов муниципальных унитарных предприятий, акций открытых акционерных обществ и иного муниципального имущества с указанием способа, срока и цены сделки приватизации, а также наименования покупателя.

Статья 9. Решение об условиях приватизации муниципального имущества

1. Приватизация муниципального имущества осуществляется в соответствии с прогнозным планом приватизации муниципального имущества на основании решения об условиях приватизации муниципального имущества.

2. Решение об условиях приватизации муниципального имущества принимается администрацией и выносится на согласование Совета. Решение об условиях приватизации муниципального имущества утверждается постановлением администрации.

3. В решении об условиях приватизации муниципального имущества должны содержаться следующие сведения:

- наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать данные (характеристика имущества);

- способ приватизации имущества;

- начальная цена подлежащего приватизации имущества;

- срок рассрочки платежа (в случае ее предоставления);

- обременения (ограничение и публичные сервитуты);

- иные необходимые для приватизации имущества сведения.

В случае приватизации имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия, решением об условиях приватизации муниципального имущества также утверждаются:

- состав подлежащего приватизации имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия, определенный в соответствие со статьей 11 Федерального закона от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;

- перечень объектов (в том числе исключительных прав), не подлежащих приватизации в составе имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия.

4. Несостоявшаяся продажа муниципального имущества влечет за собой изменение решения об условиях приватизации и условий, связанных с указанным способом либо отмену такого решения.

Статья 10. Обременения муниципального имущества при его приватизации

1. При отчуждении муниципального имущества в порядке приватизации соответствующее имущество может быть обременено ограничениями, предусмотренными действующим законодательством.

2. Ограничениями могут являться:

1) обязанность использовать приобретенное в порядке приватизации муниципальное имущество по определенному назначению, в том числе объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения;

2) обязанность содержать имущество, не включенное в состав приватизированного имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия и связанное по своим техническим характеристикам, месту нахождения (для объектов недвижимости), назначению с приватизированным имуществом, - обязанность содержать объекты гражданской обороны, объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, имущество мобилизационного назначения;

3) иные обязанности, предусмотренные федеральным законом или в установленном им порядке.

3. Публичным сервитутом может являться обязанность собственника допускать ограниченное использование приватизированного муниципального имущества (в том числе земельных участков и других объектов недвижимости) иными лицами, а именно:

- обеспечивать беспрепятственный доступ, проход, проезд;

- обеспечивать возможность размещения межевых, геодезических и иных знаков;

- обеспечивать возможность прокладки и использования линий электропередачи, связи и трубопроводов, систем водоснабжения, канализации и мелиорации.

4. Обременение, в том числе публичный сервитут, является существенным условием сделки приватизации. Сведения об установлении обременения, в том числе публичного сервитута, должны быть указаны в информационном сообщении о приватизации муниципального имущества.

5. Переход прав на муниципальное имущество, обремененное публичным сервитутом, не влечет за собой прекращение публичного сервитута.

Обременения имущества, приобретенного в порядке приватизации, сохраняются при всех сделках с этим имуществом, вплоть до их отмены (прекращение публичного сервитута).

6. В случае нарушения собственником имущества, приобретенного в порядке приватизации муниципального имущества, установленного обременения, в том числе условий публичного сервитута, на основании решения суда:

- указанное лицо может быть обязано, исполнить в натуре условия обременения, в том числе публичного сервитута;

- с указанного лица могут быть взысканы убытки, причиненные нарушением условий обременения, в том числе публичного сервитута, в доход муниципального образования.

7. Обременения, в том числе публичный сервитут, может быть прекращено или их условия могут быть изменены в случае:

- отсутствия или изменения государственного либо общественного интереса в обременении, в том числе в публичном сервитуте;

- невозможности или существенного затруднения использования имущества по его прямому назначению.

8. Прекращение обременения, в том числе публичного сервитута, или изменение их условий допускается на основании решения органа, принявшего решение об условиях приватизации, или иного уполномоченного органа либо на основании решения суда, принятого по иску собственника имущества.

Статья 11. Определение цены подлежащего приватизации муниципального имущества

1. Начальная цена приватизируемого муниципального имущества устанавливается на основании отчета об оценке муниципального имущества, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности в размере рыночной стоимости имущества, но не ниже нормативной цены подлежащего приватизации имущества.

2. Нормативная цена подлежащего приватизации имущества - минимальная цена, по которой возможно отчуждение этого имущества, которое определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Статья 12. Информационное обеспечение приватизации муниципального имущества

1. Прогнозный план приватизации муниципального имущества, отчет о выполнении прогнозного плана приватизации муниципального имущества, а также решения об условиях приватизации муниципального имущества подлежат опубликованию в официальном печатном издании, размещению на официальном сайте администрации в сети «Интернет».

2. После принятия решения об условиях приватизации муниципального имущества администрация обязана не менее чем за 30 дней до дня осуществления продажи имущества опубликовать в официальном печатном издании, разместить на официальном сайте администрации в сети «Интернет» информационное сообщение, если иной срок не предусмотрен действующим законодательством Российской Федерации.

3. Перечень сведений, подлежащих обязательному опубликованию в информационном сообщении, устанавливается законодательством о приватизации.

4. Информация о результатах сделок приватизации муниципального имущества подлежит опубликованию в официальном печатном издании, размещению на официальном сайте администрации в сети «Интернет» в течении 30 дней со дня совершения сделок. Обязательному опубликованию подлежит следующая информация:

- наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристика имущества);

- дата и место проведения торгов;

- наименование продавца имущества;

- количество поданных заявок;

- лица признанные участниками торгов;

- цена сделки приватизации;

- имя физического лица или наименование юридического лица - покупателя.

Статья 13. Документы, представляемые претендентами на покупку муниципального имущества

1. Претенденты на покупку муниципального имущества представляют следующие документы:

- заявку;

- платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение соответствующих денежных средств (за исключением продажи имущества посредством публичного предложения и продажи имущества без объявления цены);

- документ, подтверждающий уведомление федерального антимонопольного органа или его территориального органа о намерении приобрести подлежащее приватизации имущество в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации.

Физические лица предъявляют документ, удостоверяющий личность.

Юридические лица дополнительно представляют следующие документы:

- нотариально заверенные копии учредительных документов;

- решение в письменной форме соответствующего органа управления о приобретении имущества (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством государства, в котором зарегистрирован претендент);

- сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования в уставном капитале юридического лица;

- иные документы, требование к представлению которых может быть установлено федеральным законом;

- опись представленных документов.

В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется надлежащим образом оформленная доверенность.

2. Обязанность доказать свое право на приобретение муниципального имущества возлагается на претендента.

В случае, если впоследствии будет установлено, что покупатель имущества не имел законное право на его приобретение, соответствующая сделка признается ничтожной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Статья 14. Продажа муниципального имущества на аукционе

1. Продажа муниципального имущества на аукционе осуществляется 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. Способом продажи на аукционе может осуществляться приватизация муниципального недвижимого имущества, акций, имущественных комплексов муниципальных унитарных предприятий, за исключением имущественных комплексов муниципальных унитарных предприятий, если размер их уставного капитала, определенный в соответствии с законодательством о приватизации, превышает размер уставного капитала открытого акционерного общества, установленного законодательством Российской Федерации.

3. Аукцион является открытым по составу участников.

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

Статья 15. Функции продавца при подготовке и проведении аукциона

1. Продавцом муниципального имущества выступает администрация.

2. Продавец при подготовке и проведении аукциона осуществляет следующие функции:

а) определяет на основании отчета об оценке имущества, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, начальную цену продаваемого на аукционе имущества (далее - начальная цена продажи), а также величину повышения начальной цены («шаг аукциона») при подаче предложений о цене имущества в открытой форме;

б) определяет размер, срок и условия внесения задатка физическими и юридическими лицами, намеревающимися принять участие в аукционе (далее - претенденты), а также иные условия договора о задатке, разрабатывает форму договора о задатке;

в) заключает с претендентами договоры о задатке;

г) определяет место, даты начала и окончания приема заявок, место и срок подведения итогов аукциона;

д) организует подготовку и публикацию информационного сообщения о проведении аукциона;

е) принимает от претендентов заявки на участие в аукционе и прилагаемые к ним документы по составленной ими описи, а также предложение о цене имущества при подаче предложений о цене имущества в закрытой форме;

ж) проверяет правильность оформления представленных претендентами документов и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации и перечню, опубликованному в информационном сообщении о проведении аукциона;

з) ведет учет заявок по мере их поступления в журнале приема заявок;

и) принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе по основаниям, установленным законодательством о приватизации и уведомляет претендентов о принятом решении;

к) назначает из числа своих работников аукциониста (в случае проведения аукциона с подачей предложений о цене имущества в открытой форме);

л) принимает от участников аукциона предложения о цене имущества, подаваемые в день подведения итогов аукциона (при подаче предложений о цене имущества в закрытой форме);

м) определяет победителя аукциона и оформляет протокол об итогах аукциона;

н) уведомляет победителя аукциона о его победе на аукционе;

о) производит расчеты с претендентами, участниками и победителем аукциона;

п) организует подготовку и публикацию информационного сообщения об итогах аукциона;

р) обеспечивает передачу имущества покупателю (победителю аукциона) и совершает необходимые действия, связанные с переходом права собственности на него;

с) принимает меры по обеспечению сохранности заявок и прилагаемых к ним документов, в том числе предложений о цене имущества, поданных претендентами при подаче заявок, также конфиденциальности сведений о лицах, подавших заявки, и содержания представленных ими документов до момента их рассмотрения.

Статья 16. Условия участия в аукционе

1. Для участия в аукционе претенденты представляют в администрацию в установленный в информационном сообщении срок заявку по форме, утверждаемой продавцом с приложением документов, указанных в статье 14 настоящего Положения.

2. Продолжительность приема заявок на участие в аукционе должна быть не менее чем 25 дней.

3. При проведении аукциона, если используется открытая форма подачи предложений о цене муниципального имущества, в информационном сообщении помимо сведений, указанных в статье 15 Федерального закона от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», указывается величина повышения начальной цены («шаг аукциона»).

4. Для участия в аукционе претендент вносит задаток в размере 10 % начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже муниципального имущества.

Статья 17. Порядок проведения аукциона и оформления его результатов

1. Аукцион по продаже муниципального имущества проводится в порядке, определенном Положением об организации и продаже государственного и муниципального имущества на аукционе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 12 августа 2002 года № 585 «Об утверждении Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе и Положения об организации продажи находящихся в государственной и муниципальной собственности акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе».

2. Информационное сообщение об итогах аукциона публикуется в официальном печатном издании и размещается на официальных сайтах в сети Интернет в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества», а также не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов аукциона, размещается на сайте продавца в сети Интернет.

3. По результатам аукциона в течение 5 дней после подведения его итогов продавец и победитель аукциона заключает договор купли-продажи.

4. Оплата приобретаемого имущества производится покупателем в порядке, размере и сроки, определенные продавцом в договоре купли-продажи. Оплата имущества может производиться в рассрочку. Срок рассрочки не может превышать 1 год. На сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется рассрочка, производится начисление процентов, исходя из 1/3 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на дату публикации информационного сообщения о продаже имущества.

5. Передача и оформление права собственности на муниципальное имущество осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи не чем через 30 дней после дня полной оплаты имущества.

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

Статья 18. Продажа муниципального имущества на конкурсе

1. На конкурсе могут продаваться предприятие, как имущественный комплекс, или акции созданного при приватизации открытого акционерного общества, которые составляют более чем 50 % уставного капитала указанного общества, если в отношении указанного имущества его покупателю необходимо выполнить определенные условия.

2. Право приобретения муниципального имущества принадлежит тому покупателю, который предложил в ходе конкурса наиболее высокую цену за указанное имущество, при условии выполнения таким покупателем условий конкурса.

3. Условия конкурса могут предусматривать:

а) сохранение определенного числа рабочих мест;

б) переподготовку и (или) повышение квалификации работников;

в) ограничение изменения профиля деятельности унитарного предприятия или назначения отдельных объектов социально-культурного, коммунально-бытового или транспортного обслуживания населения либо прекращение их использования;

г) проведение реставрационных, ремонтных и иных работ в отношении объектов культурного наследия, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения.

Условия конкурса должны иметь экономическое обоснование, сроки их исполнения, порядок подтверждения победителем конкурса исполнения таких условий. Условия конкурса не подлежат изменению. Указанный перечень условий конкурса является исчерпывающим. Срок выполнения условий конкурса не может превышать 1 год.

4. Конкурс является открытым по составу участников и закрытым по форме проведения.

Предложения о цене муниципального имущества подаются участниками конкурса в запечатанных конвертах в день подведения итогов конкурса или при подаче заявки.

5. Для участия в конкурсе претендент вносит задаток в размере 10 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

Статья 19. Функции продавца при продаже муниципального имущества

на конкурсе

1. Продавцом муниципального имущества на конкурсе выступает администрация.

Продавец:

а) разрабатывает условия конкурса;

б) осуществляет контроль за исполнением победителем условий конкурса;

в) создает специальную комиссию по контролю за выполнением условий конкурса;

г) утверждает акт о выполнении победителем условий конкурса;

д) выполняет другие функции, предусмотренные статьей 16 настоящего Положения.

Статья 20. Порядок проведения конкурса и оформления его результатов

1. Порядок подготовки и проведения конкурса, условия участия претендентов в конкурсе регулируются статьей 20 Федерального закона от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Положением о проведении конкурса по продаже государственного и муниципального имущества, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 12 августа 2002 года № 584.

2. По результатам конкурса, на основании протокола об итогах конкурса между продавцом и покупателем в течение 10 дней с даты подведения итогов конкурса заключается договор купли-продажи.

3. Договор купли-продажи включает в себя порядок выполнения и подтверждения выполнения покупателем условий конкурса, порядок осуществления продавцом контроля за выполнением покупателем условий конкурса, а также санкции за невыполнение или ненадлежащее исполнение покупателем условий конкурса, права и обязанности сторон, иные положения, предусмотренные действующим законодательством.

4. При уклонении или отказе победителя конкурса от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества, конкурс признается несостоявшимся, а выставленное на конкурсе имущество может быть приватизировано любым из способов, предусмотренных законодательством Российской Федерации о приватизации. Победитель конкурса утрачивает право на заключение указанного договора, а задаток ему не возвращается.

Статья 21. Порядок осуществления контроля за выполнением покупателем условий конкурса

1. Контроль за выполнением покупателем условий конкурса осуществляет продавец. Для обеспечения эффективного контроля исполнения условий конкурса продавец обязан:

а) вести учет договоров купли-продажи имущества, заключенных по результатам конкурса;

б) осуществлять учет обязательств победителей конкурса, определенных договорами купли-продажи имущества, и контроль их исполнения;

в) принимать от победителей конкурса отчетные документы, подтверждающие выполнение условий конкурса;

г) проводить проверки документов, представляемых победителями конкурса, в подтверждение выполнения условий конкурса, а также проверки фактического исполнения условий конкурса с выходом на место;

д) принимать предусмотренные законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи имущества меры воздействия, направленные на устранение нарушений и обеспечение выполнения условий конкурса.

2. Периодичность и форма представления отчетных документов победителем конкурса определяются договором купли-продажи имущества, но не чаще одного раза в квартал. В течение 10 рабочих дней с даты истечения срока выполнения условий конкурса победитель конкурса направляет продавцу сводный (итоговый) отчет о выполнении условий конкурса в целом с приложением всех необходимых документов.

3. Проверку фактического исполнения условий конкурса в целом осуществляет специально созданная продавцом комиссия по контролю за выполнением условий конкурса в течение 2 месяцев со дня представления покупателем сводного (итогового) отчета о выполнении им условий конкурса. В состав комиссий входит представитель продавца, депутат Совета, представитель общественных организаций. По результатам рассмотрения сводного (итогового) отчета о выполнении условий конкурса комиссия составляет соответствующий акт, который подлежит утверждению продавцом.

4. Обязательства победителя конкурса по выполнению его условий считаются исполненными в полном объеме с момента утверждения продавцом указанного акта.

Статья 22. Продажа муниципального имущества посредством публичного предложения

1. Продажа муниципального имущества посредством публичного предложения осуществляется в случае, если аукцион по продаже имущества был признан несостоявшимся.

Публичное предложение о продаже муниципального имущества является публичной офертой.

2. При продаже муниципального имущества посредством публичного предложения в решении об условиях приватизации муниципального имущества, информационном сообщении о продаже имущества помимо сведений, предусмотренных действующим законодательством указываются:

- дата, время и место проведения продажи посредством публичного предложения;

- величина снижения цены первоначального предложения («шаг понижения»), величина повышения цены в случае, предусмотренном Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» («шаг аукциона»);

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

При этом цена первоначального предложения устанавливается не ниже начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже указанного имущества на аукционе, который был признан несостоявшимся, а цена отсечения составляет 50 процентов начальной цены такого аукциона.

3. Право приобретения муниципального имущества принадлежит участнику, 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 подтверждают цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на одном из «шагов понижения», со всеми участниками проводится аукцион по установленным в соответствии с федеральным законодательством правилам проведения аукциона, предусматривающим открытую форму подачи предложений о цене имущества. Начальной ценой 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.

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

Статья 23. Порядок приема заявок и оформления результатов продажи муниципального имущества посредством публичного предложения

1. Прием заявок продавцом - администрацией осуществляется в течение 30 дней со дня опубликования информационного сообщения о продаже муниципального имущества посредством публичного предложения. Форма бланка заявки разрабатывается и утверждается продавцом.

2. К заявке прилагаются документы по перечню, указанному в информационном сообщении о продаже имущества. Задаток при продаже имущества посредством публичного предложения не уплачивается.

3. Прием заявок завершается регистрацией первой заявки в журнале приема заявок с указанием времени ее поступления (число, месяц, часы и минуты). Если в указанный в информационном сообщении срок приема заявок ни одна заявка не была зарегистрирована, продажа имущества признается несостоявшейся. Зарегистрированная заявка является принятием предложения (акцептом) о заключении договора купли-продажи муниципального имущества по цене предложения. Договор купли-продажи указанного имущества заключается в день регистрации заявки.

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

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

6. Не позднее чем через 5 дней с даты выдачи уведомления о признании участника продажи посредством публичного предложения победителем с ним заключается договор купли-продажи.

7. Передача муниципального имущества и оформление права собственности на него осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации не позднее чем через 30 дней после дня полной оплаты имущества.

Статья 24. Продажа муниципального имущества без объявления цены

1. Продажа муниципального имущества без объявления цены осуществляется, если продажа этого имущества посредством публичного предложения не состоялась. При продаже муниципального имущества без объявления цены нормативная цена продажи имущества не определяется.

2. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества без объявления цены должно соответствовать требованиям, предусмотренным статьей 15 Федерального закона от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

3. Предложение 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).

4. Помимо предложения о цене муниципального имущества претендент должен представить документы, указанные в статье 16 Федерального закона от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

5. 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.

6. Организация приема заявок и предложений о цене муниципального имущества, подведение итогов продажи, заключение договора купли-продажи и оплата приобретаемого имущества осуществляются в порядке, установленном Положением об организации продажи государственного или муниципального имущества без объявления цены, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 22 июля 2002 года № 549.

Статья 25. Внесение муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы открытых акционерных обществ

1. Муниципальное имущество, а также исключительные права могут быть внесены в качестве вклада в уставные капиталы открытых акционерных обществ при условии, если доля акции данного общества, находящегося в муниципальной собственности и приобретаемых в муниципальную собственность акций в общем количестве обыкновенных акций этого акционерного общества составит не менее, чем 25 % плюс одна акция, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

2. Внесение муниципального имущества, а также исключительных прав в уставные капиталы открытых акционерных обществ может осуществляться:

- при учреждении открытых акционерных обществ;

- в порядке оплаты размещаемых дополнительных акций при увеличении уставных капиталов открытых акционерных обществ.

3. Внесение муниципального имущества, а также исключительных прав в качестве оплаты размещаемых дополнительных акций открытого акционерного общества может быть осуществлено при соблюдении следующих условий:

- открытое акционерное общество в соответствии с законодательством Российской Федерации об акционерных обществах приняло решение об увеличении уставного капитала посредством размещения дополнительных акций, оплата которых будет осуществляться, в том числе муниципальным имуществом (с указанием вида такого имущества), а также исключительными правами, принадлежащими муниципальному образованию (с указанием объема, пределов и способа использования соответствующих исключительных прав);

- дополнительные акции, в оплату которых вносятся муниципальное имущество и (или) исключительные права, являются обыкновенными акциями;

- оценка муниципального имущества, вносимого в оплату дополнительных акций, проведена в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

Статья 26. Продажа акций открытых акционерных обществ через организатора торговли на рынке ценных бумаг

1. Акции открытых акционерных обществ могут продаваться через организатора торговли на рынке ценных бумаг, в том числе брокеров.

2. Продажа акций открытых акционерных обществ через организатора торговли осуществляется в соответствии с правилами, установленными организатором торговли.

Условия договоров с брокерами о продаже акций открытых акционерных обществ через организатора торговли должны предусматривать продажу указанных акций по цене, которая не может быть ниже начальной цены.

3. Информация о продаже акций открытых акционерных обществ через организатора торговли на рынке ценных бумаг должна быть опубликована в соответствии с правилами, установленными организатором торговли.

4. Информация о результатах сделок купли-продажи акций открытых акционерных обществ через организатора торговли подлежит ежемесячной публикации в официальных информационных бюллетенях (или) других средствах массовой информации.

Раскрытие информации, необходимой для совершения и исполнения сделок с акциями открытых акционерных обществ, осуществляется организатором торговли в установленном порядке.

Статья 27. Продажа акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе

1. Специализированным аукционом признается способ продажи акций на открытых торгах, при котором все победители получают акции открытого акционерного общества по единой цене за одну акцию.

2. Специализированный аукцион является открытым по составу участников.

Специализированный аукцион, в котором принял участие только один участник, признается несостоявшимся.

3. Продавцом акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе выступает администрация.

Продавец осуществляет функции, указанные в статье 16 настоящего Положения, а также определяет в установленном порядке единую цену продажи акций, обеспечивает передачу акций их покупателям.

4. Заявка на участие в специализированном аукционе оформляется посредством заполнения бланка заявки и является предложением претендента заключить договор купли-продажи акций по итогам специализированного аукциона на условиях, опубликованных в информационном сообщении о проведении специализированного аукциона.

Прием заявок осуществляется в течение двадцати пяти дней.

5. Для участия в специализированном аукционе претенденты представляют продавцу заявки по форме, утвержденной уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

6. Проведение специализированного аукциона, определение единой цены продажи акций, определение победителей специализированного аукциона и оформление его результатов, осуществляется в Порядке, предусмотренном Постановлением Правительства Российской Федерации от 12 августа 2002 года № 585 «Об утверждении Положения об организации продажи государственного и муниципального имущества на аукционе и Положения об организации продажи находящихся в государственной или муниципальной собственности акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе».

Статья 28. Продажа акций открытого акционерного общества по результатам доверительного управления

1. Лицо, заключившее по результатам конкурса договор доверительного управления акциями открытого акционерного общества, приобретает эти акции в собственность после завершения срока доверительного управления в случае исполнения условий договора доверительного управления.

Договор купли-продажи акций открытого акционерного общества заключается с победителем конкурса одновременно с договором доверительного управления.

2. Сведения о количестве (доле в уставном капитале) и цене продажи акций открытого акционерного общества, которые подлежат продаже по результатам доверительного управления, публикуются в соответствующем информационном сообщении о проведении конкурса по передаче акций указанного акционерного общества в доверительное управление.

3. Информационное сообщение о проведении конкурса по передаче акций открытого акционерного общества в доверительное управление публикуется не менее чем за 30 дней до его проведения. В указанном информационном сообщении публикуются сведения об открытом акционерном обществе, а также о количестве передаваемых в доверительное управление акций и об их доле в уставном капитале открытого акционерного общества, об условиях доверительного управления и о сроке, на который заключается договор доверительного управления (не более чем на три года).

4. Неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора доверительного управления является основанием расторжения в судебном порядке договора доверительного управления и договора купли-продажи акций открытого акционерного общества. Исполнение условий договора доверительного управления подтверждается отчетом доверительного управляющего, принятым учредителем доверительного управления.

5. Вопросы организации конкурса на право заключения договора доверительного управления и продажи акций открытого акционерного общества по результатам доверительного управления, в том числе осуществления контроля за исполнением условий договора доверительного управления и расчетов за приобретенные акции, регулируются Правительством Российской Федерации.

Статья 29. Преобразование муниципального унитарного предприятия в открытое акционерное общество

1. Открытое акционерное общество, созданное путем преобразования муниципального унитарного предприятия, становится правопреемником этого унитарного предприятия в соответствии с передаточным актом со всеми изменениями в составе и стоимости имущественного комплекса унитарного предприятия, произошедшими после принятия решения об условиях приватизации имущественного комплекса этого унитарного предприятия.

2. Устав открытого акционерного общества, созданного путем преобразования муниципального унитарного предприятия должен соответствовать требованиям Федерального закона от 26 декабря 1995 года № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» с учетом особенностей правового положения такого общества, предусмотренных законодательством о приватизации.

3. Размер уставного капитала открытого акционерного общества, созданного путем преобразования муниципального унитарного предприятия, определяется в порядке, предусмотренном законодательством о приватизации.

4. До первого собрания акционеров руководитель муниципального унитарного предприятия, преобразованного в открытое акционерное общество, назначается директором (генеральным директором) открытого акционерного общества.

5. Одновременно с утверждением устава открытого акционерного общества определяется количественный состав совета директоров (наблюдательного совета) и назначаются члены совета директоров (наблюдательного совета) и его председатель, а также члены ревизионной комиссии (ревизор) общества до первого общего собрания акционеров.

Статья 30. Особенности приватизации имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия

1. Приватизация имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия в случае, если размер уставного капитала, определенный в соответствии с законодательством о приватизации, превышает минимальный размер уставного капитала открытого акционерного общества, установленный законодательством Российской Федерации, может осуществляться только путем преобразования муниципального унитарного предприятия в открытое акционерное общество.

В иных случаях приватизация имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия осуществляется другими предусмотренными действующим законодательством и настоящим Положением способами.

2. Состав подлежащего продаже имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия определяется в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

Опубликование прогнозного плана приватизации является уведомлением кредиторов о продаже имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия. Заявленные кредиторами требования рассматриваются в установленном порядке при определении состава подлежащего продаже имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия, при этом не требуется согласие кредиторов на перевод их требований на покупателя.

3. После исполнения покупателем условий договора купли-продажи имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия с покупателем подписывается передаточный акт. По обязательствам, не учтенным в передаточном акте, муниципальное образование ответственность не несет.

4. Существенные изменения, произошедшие в составе имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия после опубликования информационного сообщения о продаже этого комплекса и до подписания передаточного акта, могут являться основанием отказа от заключения договора купли-продажи имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия.

5. Право собственности на имущественный комплекс муниципального унитарного предприятия переходит к покупателю в порядке, предусмотренном пунктами 3 и 4 Федерального закона от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», при условии погашения задолженности (при ее наличии) по уплате налогов и иных обязательных платежей в бюджеты всех уровней и государственные внебюджетные фонды.

С момента перехода к покупателю права собственности на имущественный комплекс муниципального унитарного предприятия прекращается право хозяйственного ведения муниципального унитарного предприятия, имущественный комплекс которого продан.

6. Договор купли-продажи имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия, передаточный акт, а также документ, подтверждающий погашение задолженности (при ее наличии) по уплате налогов и иных обязательных платежей в бюджеты всех уровней и государственные внебюджетные фонды, является основанием государственной регистрации перехода права собственности на имущественный комплекс муниципального унитарного предприятия к покупателю.

7. С переходом права собственности на имущественный комплекс муниципального унитарного предприятия к покупателю прекращается муниципальное унитарное предприятие, имущественный комплекс которого продан.

Статья 31. Особенности приватизации объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения

1. Объекты социально-культурного назначения (культуры и спорта) и коммунально-бытового назначения могут быть приватизированы в составе имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия, за исключением используемых по назначению:

- объектов культуры, предназначенных для обслуживания жителей муниципального образования;

- детских оздоровительных комплексов (дач, лагерей);

- жилищного фонда и объектов его инфраструктуры;

- объектов транспорта и энергетики, предназначенных для обслуживания жителей поселения.

Изменение назначения указанных в настоящем пункте объектов осуществляется по согласованию с Советом Незамаевского сельского поселения.

2. Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, не включенные в подлежащий приватизации имущественный комплекс муниципального унитарного предприятия по основаниям, указанным в части 1 настоящей статьи, остаются в муниципальной собственности.

3. Объекты социально-культурного назначения и коммунально-бытового назначения, разрешенные для приватизации, но не включенные в подлежащий приватизации имущественный комплекс муниципального унитарного предприятия, могут приватизироваться отдельно.

4. Обязательным условием приватизации объектов социально-культурного назначения и коммунально-бытового назначения является сохранение их назначения в течение срока, установленного решением об условиях приватизации, но не более чем пять лет с момента приватизации.

В случае нарушения собственником условия о сохранении назначения приватизированного объекта социально-культурного назначения и коммунально-бытового назначения в течение указанного срока органы местного самоуправления поселения вправе обратиться в суд с иском об изъятии посредством выкупа такого объекта для муниципальных нужд.

Статья 32. Особенности приватизации объектов культурного наследия, включенных в реестр объектов культурного наследия

1. Объекты культурного наследия, включенные в реестр объектов культурного наследия, могут приватизироваться в составе имущественного комплекса унитарного предприятия, преобразуемого в открытое акционерное общество или общество с ограниченной ответственностью, а также путем продажи на конкурсе или путем внесения указанных объектов в качестве вклада в уставный капитал открытого акционерного общества при условии их обременения требованиями к содержанию и использованию объектов культурного наследия, включенных в реестр объектов культурного наследия, требованиями к сохранению таких объектов, требованиями к обеспечению доступа к указанным объектам.

2. Решение об условиях приватизации объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, должно содержать информацию об отнесении такого объекта к объектам культурного наследия, включенным в реестр объектов культурного наследия.

К решению об условиях приватизации объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, должны прилагаться копии охранного обязательства на объект культурного наследия, включенный в реестр объектов культурного наследия, утвержденного в порядке, предусмотренном [статьей 47.6](garantf1://12027232.476/) Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», и паспорта объекта культурного наследия, предусмотренного [статьей 21](garantf1://12027232.21/) указанного Федерального закона (при его наличии), а в случае, предусмотренном [пунктом 8 статьи 48](garantf1://12027232.4808/) указанного Федерального закона, - копии иного охранного документа и паспорта объекта культурного наследия (при его наличии).

3. Договор, предусматривающий отчуждение объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, в порядке приватизации, должен содержать в качестве существенного условия обременение приватизируемого объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, обязанностью нового собственника по выполнению требований охранного обязательства, предусмотренного [статьей 47.6](garantf1://12027232.476/) Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а при отсутствии данного охранного обязательства - требований иного охранного документа, предусмотренного [пунктом 8 статьи 48](garantf1://12027232.4808/) указанного Федерального закона.

В случае отсутствия в таком договоре предусмотренного настоящим пунктом существенного условия сделка приватизации объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, является ничтожной.

4. В случае приватизации объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, путем продажи на конкурсе условия конкурса должны предусматривать проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, в соответствии с охранным обязательством, предусмотренным [статьей 47.6](garantf1://12027232.476/) Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а при отсутствии данного охранного обязательства - с иным охранным документом, предусмотренным [пунктом 8 статьи 48](garantf1://12027232.4808/) Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5. В отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, состояние которого признается неудовлетворительным в соответствии с [Федеральным законом](garantf1://12027232.0/) от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - объект культурного наследия, находящийся в неудовлетворительном состоянии) и который приватизируется путем продажи на конкурсе, в соответствующий орган по управлению муниципальным имуществом представляется согласованная в порядке, установленном Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», проектная документация по сохранению объекта культурного наследия (стадия - эскизный проект реставрации), которая включается в состав конкурсной документации.

В случае, если на конкурс подана только одна заявка на приобретение объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, договор купли-продажи может быть заключен с таким лицом.

Начальная (минимальная) цена продажи объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, устанавливается равной одному рублю.

Передача такого имущества победителю конкурса и оформление права собственности на него осуществляются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и соответствующим договором купли-продажи, до выполнения победителем конкурса условий конкурса.

Кроме указанного в [пункте 3](file:///C:\Users\User\Documents\сессия%2013\Положение%20о%20муниципальной%20собственности%20в%20редакции.doc#sub_517) настоящей статьи существенного условия такой договор должен содержать следующие существенные условия:

об обязанности нового собственника объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, выполнить в срок и в полном объеме условия конкурса;

о расторжении договора купли-продажи в случае нарушения новым собственником объекта культурного наследия предусмотренных [пунктом 3](file:///C:\Users\User\Documents\сессия%2013\Положение%20о%20муниципальной%20собственности%20в%20редакции.doc#sub_517)  настоящей статьи и (или) [абзацем десятым](file:///C:\Users\User\Documents\сессия%2013\Положение%20о%20муниципальной%20собственности%20в%20редакции.doc#sub_29510) настоящего пункта существенных условий договора.

В случае расторжения договора купли-продажи объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, по основаниям, указанным в [абзаце седьмом](file:///C:\Users\User\Documents\сессия%2013\Положение%20о%20муниципальной%20собственности%20в%20редакции.doc#sub_29511) настоящего пункта, объект культурного наследия подлежит возврату в собственность осуществившего приватизацию такого объекта культурного наследия публично-правового образования без возмещения собственнику стоимости такого объекта, включая неотделимые улучшения, и без компенсации расходов, связанных с исполнением договора купли-продажи.

6. Срок выполнения условий конкурса не должен превышать семь лет.

Статья 33. Отчуждение земельных участков при приватизации объектов недвижимого имущества

1. Приватизация зданий, строений и сооружений, а также объектов, строительство которых не завершено и которые признаны самостоятельными объектами недвижимости, осуществляется одновременно с отчуждением лицу, приобретающему такое имущество, земельных участков, занимаемых таким имуществом и необходимых для их использования, если иное не предусмотрено федеральным законом.

2. Приватизация имущественных комплексов муниципальных унитарных предприятий осуществляется одновременно с отчуждением покупателю следующих земельных участков:

- находящихся у муниципального унитарного предприятия на праве постоянного (бессрочного) пользования или аренды;

- занимаемых объектами недвижимости, указанными в части 1 настоящей статьи, входящими в состав приватизируемого имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия, и необходимых для использования указанных объектов.

3. Начальная цена земельных участков отчуждаемых одновременно с объектами недвижимости в процессе приватизации определяется на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

4. Приобретение земельных участков в собственность под ранее приватизированными объектами недвижимости осуществляется собственниками объектов недвижимости в порядке и на условиях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

Статья 34. Продажа муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении муниципальных предприятий, оперативном управлении муниципальных казенных предприятий и учреждений

1. Излишнее или неиспользуемое имущество, находящееся в хозяйственном ведении муниципального предприятия, оперативном управлении муниципального казенного предприятия, может быть продано предприятием в порядке, предусмотренном статьями 41, 42 настоящего Положения.

2. Имущество, указанное в части 1 настоящей статьи, находящееся в оперативном управлении муниципального учреждения, может быть продано администрацией на основании трехстороннего договора купли-продажи. Для заключения сделки купли-продажи муниципальное учреждение направляет в администрацию письменное обращение о намерении осуществить продажу имущества с приложением документов, необходимых для совершения сделки купли-продажи, в том числе отчета независимого оценщика о рыночной стоимости продаваемого имущества.

Глава II. ПОРЯДОК СОЗДАНИЯ И УПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНЫМИ УНИТАРНЫМИ ПРЕДПРИЯТИЯМИ И МУНИЦИПАЛЬНЫМИ УЧРЕЖДЕНИЯМИ

Статья 35. Понятие и виды муниципальных унитарных предприятий

1. Муниципальное унитарное предприятие - это коммерческая организация, не наделенная правом собственности на имущество, закрепленное за ней собственником.

2. На территории поселения создаются и действуют следующие виды муниципальных унитарных предприятий:

- муниципальные предприятия, основанные на праве хозяйственного ведения;

- муниципальные казенные предприятия, основанные на праве оперативного управления.

3. Создание унитарных предприятий на основе объединения государственного и муниципального имущества не допускается.

Статья 36. Цели создания муниципальных унитарных предприятий

1. Муниципальное предприятие может быть создано в случаях:

- необходимости использования имущества, приватизация которого запрещена;

- необходимости осуществления деятельности в целях решения социальных задач (в том числе реализация определенных товаров и услуг по минимальным ценам), а также организации и проведения закупочных и товарных интервенций для обеспечения продовольственной безопасности;

- необходимости разработки и изготовления отдельных видов продукции, находящейся в сфере интересов муниципального образования;

- необходимости производства отдельных видов продукции, изъятой из оборота или ограниченно оборотоспособной.

2. Муниципальное казенное предприятие создается в случаях:

- если преобладающая или значительная часть производимой продукции, выполняемых работ, оказываемых услуг предназначена для нужд муниципального образования;

- необходимости использования имущества, приватизация которого запрещена;

- необходимости осуществления деятельности по производству товаров, выполнению работ, оказанию услуг, реализуемых по установленным государством ценам в целях решения социальных задач;

- необходимости разработки и производства отдельных видов продукции, обеспечивающей безопасность Российской Федерации;

- необходимости производства отдельных видов продукции, изъятой из оборота или ограниченно оборотоспособной;

- необходимости осуществления отдельных дотируемых видов деятельности и ведения убыточных производств;

- необходимости осуществления деятельности, предусмотренной федеральными законами исключительно для казенных предприятий.

Статья 37. Правомочия собственника имущества муниципального унитарного предприятия

1. Правомочия собственника имущества муниципальных унитарных предприятий осуществляет администрация в рамках компетенции в соответствии с уставом поселения и настоящим Положением.

2. Правомочия собственника имущества муниципального унитарного предприятия по созданию, реорганизации, ликвидации муниципального унитарного предприятия, назначению и освобождению от должности руководителя муниципального унитарного предприятия, заключению, изменению и прекращению трудового договора с руководителем муниципального унитарного предприятия, назначению ликвидационной комиссии осуществляются главой Незамаевского сельского поселения Павловского района (далее – глава поселения), по согласованию с Советом.

3. Администрация осуществляет следующие права собственника имущества муниципального унитарного предприятия:

а) выступает учредителем муниципального унитарного предприятия, утверждает его устав, вносит в него изменения, в том числе утверждает устав в новой редакции;

б) формирует уставный фонд муниципального предприятия;

в) передает муниципальное имущество муниципальному предприятию на праве хозяйственного ведения, а муниципальному казенному предприятию - на праве оперативного управления;

г) дает согласие на создание филиалов и открытие представительств муниципального унитарного предприятия и на участие муниципального унитарного предприятия в иных юридических лицах, по согласованию с Советом;

д) дает согласие на распоряжение недвижимым имуществом, а в случаях, установленных федеральными законами, иными нормативными правовыми актами или уставом муниципального унитарного предприятия, на совершение иных сделок в порядке, предусмотренном статьей 41 настоящего Положения;

е) осуществляет контроль за использованием по назначению и сохранностью принадлежащего муниципальному унитарному предприятию имущества;

ж) утверждает показатели экономической эффективности деятельности муниципального унитарного предприятия и контролирует их выполнение;

з) принимает решения о проведении аудиторских проверок, утверждает аудитора и определяет размер оплаты его услуг;

и) участвует в работе ликвидационной комиссии и утверждает ликвидационные балансы муниципального унитарного предприятия;

к) утверждает бухгалтерскую отчетность и отчеты муниципального унитарного предприятия;

л) принимает меры к истребованию муниципального имущества из чужого незаконного владения;

м) изымает у муниципального казенного предприятия излишнее, неиспользуемое или используемое не по назначению имущество;

н) предъявляет иск к руководителю муниципального унитарного предприятия о возмещении убытков, причиненных предприятию;

о) имеет другие права и несет другие обязанности, определенные законодательством Российской Федерации, настоящим Положением, уставом поселения.

Статья 38. Устав муниципального унитарного предприятия

1. Учредительным документом муниципального унитарного предприятия является его устав.

2. Содержание устава муниципального унитарного предприятия определяется Федеральным законом от 14 декабря 2002 года № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях».

Администрация разрабатывает примерный устав муниципального унитарного предприятия, муниципального казенного предприятия, по согласованию с Советом.

3. Муниципальные унитарные предприятия подлежат государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц в порядке, установленном Федеральным законом 8 августа 2001 года № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей».

Статья 39. Уставный фонд муниципального предприятия

1. При создании муниципальных предприятий формируется уставный фонд предприятия, размер которого должен составлять не менее чем одну тысячу минимальных размеров оплаты труда, установленных федеральным законом на дату государственной регистрации предприятия. В казенном предприятии уставный фонд не формируется.

2. Уставный фонд формируется учредителем в течение трех месяцев с момента государственной регистрации предприятия за счет муниципального имущества (движимого и (или) недвижимого), денежных средств бюджета поселения, ценных бумаг, имущественных прав и иных прав, имеющих денежную оценку.

3. Порядок формирования уставного фонда унитарного предприятия, его увеличения и уменьшения, порядок создания резервного и иных фондов предприятия определяется Федеральным законом от 14 декабря 2002 года № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», уставом унитарного предприятия, по согласованию с Советом.

Статья 40. Распоряжение имуществом муниципального предприятия

1. Муниципальное имущество закрепляется за муниципальным предприятием на праве хозяйственного ведения.

2. Муниципальное предприятие распоряжается движимым имуществом (за исключение транспортных средств), принадлежащим ему на праве хозяйственного ведения, самостоятельно за исключением случаев, установленных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами, уставом предприятия.

3. Муниципальное предприятие не вправе продавать принадлежащее ему на праве хозяйственного ведения недвижимое имущество, сдавать его в аренду, отдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставный капитал (складочный капитал) хозяйственного общества или товарищества или иным способом распоряжаться таким имуществом, совершать сделки по продаже, мене, списании транспортных средств, крупные сделки, сделки, в совершении которых имеется заинтересованность руководителя, также сделки, связанные с предоставлением займов, поручительств, получением банковских гарантий, с иными обременениями, уступкой требований, переводом долга, а также заключать договоры простого товарищества, осуществлять заимствования без согласия учредителя. Согласование сделок муниципального унитарного предприятия с имуществом осуществляется главой поселения и Советом.

Уставом муниципального предприятия могут быть предусмотрены виды и (или) размер иных сделок, совершение которых не может осуществляться без согласия учредителя.

4. Согласие на распоряжение предприятием недвижимым имуществом и автотранспортными средствами оформляется распоряжением администрации на основании письменного обращения руководителя, по согласованию с Советом.

5. Движимым и недвижимым имуществом муниципальное предприятие распоряжается только в пределах, не лишающих его возможности осуществлять деятельность, цели, предмет, виды которой определены уставом такого предприятия. Сделки, совершенные муниципальным предприятием с нарушением этого требования, являются ничтожными.

6. Совершение сделок, указанных в части 3 настоящей статьи, осуществляется муниципальным унитарным предприятием в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

Статья 41. Распоряжение имуществом муниципального казенного предприятия

1. Муниципальное казенное предприятие вправе отчуждать или иным способом распоряжаться принадлежащим ему имуществом только с согласия учредителя.

Виды и (или) размер иных сделок, совершение которых не может осуществляться без согласия учредителя, предусматриваются уставом казенного предприятия.

Казенное предприятие самостоятельно реализует произведенную им продукцию (работы, услуги).

2. Казенное предприятие вправе распоряжаться принадлежащим ему имуществом, в том числе с согласия администрации, только в пределах, не лишающих его возможности осуществлять деятельность, предмет и цели которой определены уставом такого предприятия. Деятельность казенного предприятия осуществляется в соответствии со сметой доходов и расходов, утверждаемой администрацией.

Статья 42. Руководитель муниципального унитарного предприятия

1. Руководитель муниципального унитарного предприятия (директор) является единоличным исполнительным органом предприятия. Руководитель в своей деятельности подотчетен администрации.

2. Назначение на должность руководителя муниципального унитарного предприятия и освобождения от должности осуществляется распоряжением администрации.

Проект трудового договора с руководителем муниципального предприятия подготавливается администрацией и подписывается главой поселения.

3. Трудовой договор с руководителем муниципального унитарного предприятия заключается на срок не более 5 лет (срочный трудовой договор).

При заключении трудового договора руководителю предприятия устанавливается испытание сроком до 6 месяцев, за исключением случаев, предусмотренных законодательством о труде.

4. Руководитель муниципального унитарного предприятия не вправе быть учредителем (участником) юридического лица, занимать должности и заниматься другой оплачиваемой деятельностью в государственных органах, органах местного самоуправления, коммерческих и некоммерческих организациях, кроме преподавательской, научной и иной творческой деятельности, заниматься предпринимательской деятельностью, быть единоличным исполнительным органом или членом коллегиального исполнительного органа коммерческой организации, за исключением случаев, если участие в органах коммерческой организации входит в должностные обязанности данного руководителя, а также принимать участие в забастовках.

5. Руководитель муниципального унитарного предприятия подлежит аттестации в порядке установленном законодательством Российской Федерации.

6. Руководитель муниципального унитарного предприятия отчитывается о деятельности предприятия в порядке и в сроки, предусмотренные статьей 45 настоящего Положения.

7. Руководитель муниципального унитарного предприятия несет полную материальную ответственность за прямой действительный ущерб, причиненный предприятию, а также несет ответственность за убытки, причиненные предприятию его виновными действиями (бездействием), в том числе в случае утраты имущества предприятия в соответствии с действующим законодательством.

Статья 43. Право администрации на получение части прибыли от использования муниципального имущества

Администрация имеет право на получение 10 % прибыли от использования муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении предприятия, остающейся после уплаты налогов и иных обязательных платежей в порядке и в сроки, в соответствии с нормативными документами.

Статья 44. Отчетность руководителя муниципального

унитарного предприятия

1. Руководитель муниципального унитарного предприятия представляет в течение месяца после окончания квартала в администрацию бухгалтерский баланс с приложениями в составе, определенном Федеральным законом от 21 ноября 1996 года № 129-ФЗ «О бухгалтерском учете» и Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, расчет финансовых результатов.

Администрация информирует главу поселения о финансово-экономическом состоянии муниципальных унитарных предприятий по итогам работы за полугодие и финансовый год.

2. По требованию администрации в период между сдачей установленных отчетов руководитель предприятия обязан представлять требующуюся информацию о финансово-хозяйственной деятельности предприятия, дебиторской и кредиторской задолженности.

3. За искажение отчетности, предусмотренной настоящим Положением, руководители муниципальных унитарных предприятий несут установленную законодательством ответственность.

4. Руководитель муниципального унитарного предприятия раз в год представляет в администрацию отчет о финансово-хозяйственной деятельности предприятия с предложениями по улучшению его работы. Отчет руководителя муниципального унитарного предприятия представляется по форме, указанной в приложении № 1 к настоящему Положению.

Руководитель муниципального унитарного предприятия отчитывается о результатах своей деятельности не реже одного раза в год перед Советом.

Статья 45. Реорганизация и ликвидация муниципального

унитарного предприятия

1. Муниципальное унитарное предприятие может быть реорганизовано или ликвидировано в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «О государственных муниципальных унитарных предприятиях», другими федеральными законами и настоящим Положением.

2. Реорганизация муниципального унитарного предприятия может осуществляться в следующих формах:

а) слияние двух или нескольких муниципальных унитарных предприятий;

б) присоединение к муниципальному унитарному предприятию одного или нескольких муниципальных унитарных предприятий;

в) разделение муниципального унитарного предприятия на два или несколько муниципальных унитарных предприятий;

г) выделение из муниципального унитарного предприятия одного или нескольких муниципальных унитарных предприятий;

д) преобразование муниципального унитарного предприятия в муниципальное учреждение либо открытое акционерное общество в порядке, установленном законодательством о приватизации.

3. Ликвидация муниципального унитарного предприятия влечет за собой его прекращение без перехода прав и обязанностей в порядке правопреемства к другим лицам.

4. Ликвидация муниципального унитарного предприятия осуществляется ликвидационной комиссией, к которой переходят все полномочия по управлению делами муниципального унитарного предприятия.

Статья 46. Муниципальные учреждения

1. Муниципальное учреждение - это некоммерческая организация, создаваемая в целях обеспечения реализации предусмотренных законодательством Российской Федерации полномочий органов местного самоуправления и финансируемая полностью или частично за счет средств местного бюджета.

Особенности правового положения отдельных видов муниципальных учреждений (культуры и т.д.) определяются федеральными законами и иными правовыми актами.

2. Органом, осуществляющим функции и полномочия учредителя и собственника имущества является администрация.

3. Администрация осуществляет следующие права собственника имущества муниципального учреждения, по согласованию с Советом:

а) выступает учредителем муниципального учреждения, утверждает его устав, вносит в него изменения, в том числе утверждает устав в новой редакции;

б) закрепляет муниципальное имущество за муниципальным учреждением на праве оперативного управления;

в) дает согласие на создание филиалов муниципального учреждения и на его участие в иных юридических лицах;

г) осуществляет контроль за использованием по назначению и сохранностью принадлежащего муниципальному учреждению имущества;

д) участвует в работе ликвидационной комиссии и утверждает ликвидационные балансы;

е) принимает меры к истребованию муниципального имущества из чужого незаконного владения;

ж) изымает у муниципального учреждения излишнее, неиспользуемое или используемое не по назначению имущество;

з) предъявляет иск к руководителю муниципального учреждения о возмещении убытков, причиненных муниципальному учреждению;

и) имеет другие права и несет другие обязанности, определенные законодательством Российской Федерации, настоящим Положением, уставом поселения.

4. Устав муниципального учреждения должен содержать сведения о предмете и целях деятельности учреждения, права учреждения в отношении, закрепленного за ним имущества, полномочия учредителя и руководителя учреждения, а также иные сведения, предусмотренные законодательством о некоммерческих организациях.

Статья 47. Распоряжение имуществом, находящемся в оперативном управлении муниципального учреждения

1. Муниципальное имущество закрепляется за муниципальным учреждением на праве оперативного управления в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

2. Учреждение владеет, пользуется и распоряжается закрепленным за ним имуществом на праве оперативного управления в соответствии с его назначением и уставными целями деятельности.

Муниципальное казенное учреждение не вправе отчуждать или иным способом распоряжаться имуществом без согласия собственника имущества.

Муниципальное бюджетное учреждение не вправе без согласия учредителя распоряжаться особо ценным движимым имуществом, закрепленным за ним собственником на праве оперативного управления или приобретенным учреждением за счет средств, выделенных собственником на приобретение такого имущества, а также недвижимым имуществом. Остальным имуществом, находящимся на праве оперативного управления или приобретенным за счет собственных средств учреждение вправе распоряжаться самостоятельно, если иное не установлено законом.

Автономное учреждение без согласия собственника не вправе распоряжаться недвижимым имуществом и особо ценным движимым имуществом, закрепленными за ним собственником или приобретенными автономным учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества. Остальным имуществом, находящимся у него на праве оперативного управления, автономное учреждение вправе распоряжаться самостоятельно, если иное не установлено законом.

3. Казенное учреждение может осуществлять приносящую доходы деятельность в соответствии со своими учредительными документами. Доходы, полученные от указанной деятельности, поступают в бюджет поселения.

Доходы муниципального бюджетного учреждения поступают в его самостоятельное распоряжение и используются им для достижения своих уставных целей. Учредитель и собственник имущества не имеет права на получение доходов от осуществления учреждением деятельности и использования закрепленного за ним имущества.

Автономное учреждение вправе осуществлять приносящую доходы деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых оно создано, и соответствующую этим целям, при условии, что такая деятельность указана в его учредительных документах. Доходы, полученные от такой деятельности, и приобретенное за счет этих доходов имущество поступают в самостоятельное распоряжение автономного учреждения.

4. Органы местного самоуправления от имени муниципального образования субсидиарно отвечают по обязательствам муниципальных казенных учреждений и обеспечивают их исполнение в порядке, установленном федеральным законодательством.

Муниципальное бюджетное учреждение отвечает по своим обязательствам всем находящимся у него на праве оперативного управления имуществом, как закрепленным за учреждением собственником имущества, так и приобретенным за счет доходов, полученных от приносящей доход деятельности, за исключением особо ценного движимого имущества или приобретенного учреждением за счет выделенных собственником имущества средств, а также недвижимого имущества. Собственник имущества учреждения не несет ответственности по обязательствам учреждения.

Статья 48. Руководитель муниципального учреждения

1. Назначение на должность руководителя муниципального учреждения и освобождение от нее осуществляется распоряжением администрации, по согласованию с Советом.

2. Руководители муниципальных учреждений назначаются на должность на договорной основе в соответствии с законодательством о труде Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

3. Руководитель муниципального учреждения не может занимать оплачиваемые должности в других организациях и заниматься предпринимательской деятельностью.

4. Руководитель муниципального учреждения в своей деятельности подотчетен администрации.

5. Руководитель муниципального учреждения отчитывается о результатах деятельности не реже одного раза в год перед Советом.

Статья 49. Списание имущества, находящегося в хозяйственном ведении муниципальных предприятий, в оперативном управлении казенных предприятий и муниципальных учреждений, изъятие излишнего, неиспользуемого или используемого не по назначению имущества, закрепленного за муниципальным учреждением или

казенным предприятием

1. Имущество, закрепленное за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями, пришедшее в негодность вследствие физического износа, аварий, стихийных бедствий по иным причинам, морально устаревшее, восстановление которого невозможно или экономически нецелесообразно, и которое не может быть реализовано, подлежит списанию муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями в соответствии с нормативными актами по бухгалтерскому учету.

2. Для списания муниципальным предприятием недвижимого имущества и транспортных средств, муниципальным казенным предприятием - имущества, относящегося к основным средствам, требуется согласие администрации, оформленное в форме распоряжения. Списание муниципальным учреждением всех основных средств осуществляется на основании распоряжения администрации, по согласованию с Советом.

3. Для подготовки распоряжения о списании имущества, указанного в части 1 настоящей статьи, муниципальные унитарные предприятия и муниципальные учреждения представляют в администрацию следующие документы:

а) письменное обращение руководителя муниципального предприятия или учреждения;

б) заключение независимого эксперта.

Списание малоценных предметов осуществляется муниципальным казенным предприятием и учреждением самостоятельно по согласованию с администрацией.

В случае списания недвижимого имущества требуется заключение созданной комиссии из числа представителей Совета, администрации.

4. Подготовка распоряжения о разрешении списания имущества, указанного в части 1 настоящей статьи, осуществляется после проверки администрацией с выходом на место фактического состояния имущества, соответствие данных в актах бухгалтерского учета показателям объекта списания.

5. Собственник имущества вправе изъять излишнее, неиспользуемое или используемое не по назначению имущество, закрепленное им за муниципальным учреждением или казенным предприятием либо приобретенное муниципальным учреждением или казенным предприятием либо приобретенное муниципальным учреждением или казенным предприятием за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение этого имущества. Решение об изъятии имущества принимается на основании заключения комиссии по инвентаризации муниципального имущества. Имуществом, изъятым у учреждения или казенного предприятия, собственник этого имущества вправе распорядиться по своему усмотрению.

Глава III. УЧАСТИЕ АДМИНИСТРАЦИИ В ОРГАНАХ УПРАВЛЕНИЯ АКЦИОНЕРНЫХ ОБЩЕСТВ И ОБЩЕСТВ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ, ИМЕЮЩИХ В УСТАВНОМ КАПИТАЛЕ ДОЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

Статья 50. Представители администрации поселения в органах управления хозяйственных обществ, акции (доли) которых находятся в

муниципальной собственности

1. В хозяйственные общества, часть акций которых находится в муниципальной собственности, администрация своим решением назначает представителей в органах управления обществ, по согласованию с Советом.

В качестве таких представителей назначаются работники администрации.

2. Представители в органах управления обществ, акции (доли) которых находятся в муниципальной собственности, осуществляют свою деятельность в соответствии с настоящим Положением и законодательством Российской Федерации.

Статья 51. Порядок работы представителей администрации поселения в органах управления хозяйственных обществ, акции (доли) которых находятся в муниципальной собственности

1. Представители администрации поселения согласовывают:

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

- свое будущее голосование по проектам решений, предложенных другими членами органов управления обществ.

Согласованию подлежат проекты решений и голосование по проектам решений по следующим вопросам (если они входят в компетенцию соответствующих органов управления общества):

- внесение изменений и дополнений в учредительные документы;

- изменение величины уставного капитала;

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

- получение кредитов в размере более 10 % величины чистых активов соответствующих предприятий;

- отчуждение недвижимого имущества, а также залог недвижимого имущества;

- участие обществ в создании иных предприятий (в т.ч. учреждение дочерних предприятий).

Голосование пакетом акций (долей) осуществляется представителем на основании доверенности управления имущественных отношений. В случае временного отсутствия или увольнения представителя управления, по доверенности действует вновь назначенный представитель.

Статья 52. Отчет представителя администрации поселения в органах управления хозяйственных обществ, акции (доли) которых находятся в муниципальной собственности

Представитель администрации в органах управления обществом представляет в администрацию отчет по установленной форме с пояснительной запиской, и один раз в год отчитывается перед Советом.

Глава IV. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТОВ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ В АРЕНДУ, БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ

Статья 53. Арендодатель муниципального имущества. Объекты аренды

1. Передача муниципального имущества, в том числе недвижимого, в аренду осуществляется:

- администрацией поселения, если имущество находится в казне:

- муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными автономными и бюджетными учреждениями по согласованию с администрацией, если имущество закреплено за ними на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

2. Объектами аренды может выступать следующее муниципальное имущество:

- предприятия и другие имущественные комплексы;

- недвижимое имущество (здания, строения, сооружения, помещения, их части);

- движимое имущество (транспортные средства, оборудование, инвентарь и др.).

3. Передача в аренду муниципального недвижимого имущества, осуществляется администрацией по согласованию с Советом.

4. Дополнительные условия передачи в аренду помещений и зданий, являющихся историческими и архитектурными памятниками местного значения, оговариваются в договорах аренды в соответствии с законодательством Российской Федерации, Краснодарского края.

Статья 54. Порядок передачи муниципального имущества в аренду

1. Передача в аренду муниципального имущества осуществляется только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законодательством.

2. Порядок проведения торгов (аукционов, конкурсов) по передаче в аренду объектов муниципальной собственности, в том числе недвижимости, устанавливается Федеральным законодательством.

3. В случаях предусмотренных федеральным законодательством решение о передаче муниципального имущества в аренду принимается администрацией, по согласованию с Советом без проведения торгов (аукционов, конкурсов).

Статья 55. Договор аренды муниципального имущества

1. Договор аренды является основным документом, регулирующим отношения арендодателя с арендатором, и заключается по форме, утвержденной постановлением администрации.

В договоре аренды предусматривается:

- обязанность арендодателя предоставить арендатору имущество во временное владение и пользование или пользование за плату;

- цель использования имущества;

- состав передаваемого в аренду имущества;

- размер арендной платы, которая устанавливается в соответствии с постановлением администрации;

- сроки аренды;

- обязанности арендодателя предоставить арендатору имущество в состоянии, соответствующем условиям договора и назначению имущества;

- обязанность арендатора пользоваться имуществом в соответствии с условиями договора, своевременно вносить арендную плату и возвратить имущество после прекращения договора арендодателю в состоянии, соответствующем степени нормального износа, или в состоянии, обусловленном договором;

- основания одностороннего отказа арендодателя от договора аренды;

- ответственность арендатора за нарушение обязанностей по договору;

- обязанности по осуществлению капитального и текущего ремонта;

- другие условия.

2. Сроки аренды определяются договором. С учетом характера имущества и целей аренды договор может быть краткосрочным – до 3-х лет и долгосрочным – свыше 3-х лет.

3. Сдача имущества в аренду не влечет переход к арендатору права собственности на это имущество независимо от того, какой продолжительности срок аренды был установлен в договоре.

Переустройство (перепланировка) объектов муниципальной собственности допускаются только с письменного согласия администрации и осуществляется за счет средств арендатора в соответствии с действующим законодательством.

4.Необходимость использования имущества для муниципальных нужд является основание для одностороннего отказа арендодателя от договора с обязательным письменным уведомлением об этом арендатора не менее чем за 2 недели.

5. Арендатор муниципального имущества обязан в полном объеме оплачивать коммунальные услуги и услуги по техническому обслуживанию соответствующих помещений, а также обеспечивать выполнение работ по благоустройству прилегающей территории в объеме, определенном договором аренды. Оплата указанных расходов осуществляется помимо арендной платы.

Статья 56. Арендная плата за муниципальное имущество

1. Размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом соответствует рыночной стоимости арендной платы, определяемой независимым оценщиком согласно требованиям с Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Условия, порядок, сроки внесения, сумма арендной платы указываются в договоре аренды.

2. Размер арендной платы может изменяться в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, но не чаще 1 раза в год.

3. Задержка поступлений по арендной плате на срок более двух месяцев является основанием для досрочного расторжения договора аренды в установленном законодательством порядке.

Статья 57. Льготы по арендной плате за муниципальное имущество

При передаче в аренду муниципального имущества Совет может принимать отдельные решения, устанавливающие льготы по арендной плате, в том числе путем установления размера арендной платы в процентном отношении (в зависимости от вида деятельности) от рыночной стоимости муниципального имущества, определяемой независимым оценщиком согласно требованиям Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Льготы по арендной плате могут устанавливаться для следующих категорий арендаторов:

- специализированных эксплуатирующих организаций для осуществления электро-, газо-, тепло- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом;

- субъектов малого и среднего предпринимательства;

- социально ориентированных некоммерческих организаций.

Статья 58. Изменение назначений нежилых помещений

Изменение назначения нежилого помещения осуществляется по решению комиссии администрации в соответствии с действующим законодательством и нормативными правовыми актами органа местного самоуправления.

Статья 59. Зачет затрат, произведенных арендатором на капитальный ремонт муниципального имущества в счет арендной платы

1. Арендаторам, понесшим значительные материальные затраты, связанные с осуществлением капитально-восстановительного ремонта, основных конструктивных ремонтов и коммуникации арендуемого недвижимого имущества, может быть произведен зачет фактически произведенных затрат на капитальный ремонт в счет арендной платы.

2. Решение о зачете расходов, понесенных арендатором на капитально-восстановительный ремонт в счет арендной платы на срок не более трех месяцев в год (суммарно) принимается главой поселения в форме распоряжения.

3. Решение о зачете расходов, понесенных арендатором на капитально-восстановительный ремонт в счет арендной платы на срок более трех месяцев в год (суммарно) принимается постоянной комиссией Совета по вопросам экономики, бюджета, финансов, налогов и распоряжению муниципальной собственностью.

Статья 60. Порядок передачи имущества в безвозмездное пользование

1. Передача муниципального имущества, в том числе недвижимого, в безвозмездное пользование осуществляется:

- администрацией поселения, если имущество находится в казне:

- муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными автономными и бюджетными учреждениями по согласованию с администрацией, если имущество закреплено за ними на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

Передача муниципального имущества в безвозмездное пользование осуществляется только по результатам проведения конкурсов и аукционов на право заключения таких договоров, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

2. Решение о передаче муниципального имущества в безвозмездное пользование без проведения торгов в соответствии с действующим законодательством принимается главой поселения в форме постановления по согласованию с постоянной комиссией Совета по вопросам экономики, бюджета, финансов, налогов и распоряжению муниципальной собственностью.

3. Договор безвозмездного пользования должен содержать, кроме общепринятых условий, следующее:

- условия предоставления имущества в безвозмездное пользование (если предъявляются);

- процедуру передачи муниципального имущества ссудополучателю и возврата его ссудодателю;

- обязанности сторон по ремонту и техническому обслуживанию муниципального имущества;

- основания одностороннего отказа арендодателя от договора безвозмездного пользования (в том числе при невыполнение условий предоставления имущества в безвозмездное пользование).

4. Ссудополучатель муниципального имущества не вправе распоряжаться этим имуществом (передавать его в аренду, залог, вкладывать в уставный капитал и иное).

Ссудополучатель муниципального имущества обязан вернуть его ссудодателю в том состоянии, в каком он его получил, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором. Ссудополучатель обязан за свой счет осуществлять капитальный и текущий ремонт переданного ему имущества и нести все расходы по его содержанию (если иное не установлено в договоре).

5. Договор безвозмездного пользования заключается на определенный срок, в соответствии с решением Совета и постановлением администрации.

Глава V. ПОРЯДОК УЧЕТА И ОФОРМЛЕНИЯ ПРАВА МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ ПОСЕЛЕНИЯ НА БЕСХОЗЯЙНЫЕ ВЕЩИ, ИМУЩЕСТВО, ПЕРЕШЕДШЕЕ ПО НАСЛЕДСТВУ И КОНФИСКОВАННОЕ ИМУЩЕСТВО И СПОСОБАХ РАСПОРЯЖЕНИЯ УКАЗАННЫМ ИМУЩЕСТВОМ

Статья 61. Бесхозяйное имущество

1. Бесхозяйной является вещь, которая не имеет собственника или собственник которой неизвестен, либо вещь, от права собственности на которую собственник отказался.

2. Право муниципальной собственности на бесхозяйные вещи может быть приобретено в силу приобретательской давности либо признания брошенной вещи бесхозяйной по решению суда.

3. При выявлении бесхозяйного недвижимого имущества администрация принимает меры к постановке такого имущества на учет в Павловском отделе Управления Росреестра по Краснодарскому краю в порядке предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации. По истечении одного года со дня постановки бесхозяйного недвижимого имущества на учет, администрация обращается в суд с заявлением о признании такого имущества бесхозяйным и передаче его в муниципальную собственность поселения.

Статья 62. Конфискованное имущество

1. Конфискация имущества производится в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

2. Имущество может быть изъято у собственника по решению суда в виде санкции за совершение преступления или иного правонарушения.

3. По решению суда о конфискации имущества у собственника согласно акту описи и ареста имущества, администрация принимает решение о зачислении такого имущества в реестр муниципальной собственности поселения.

Статья 63. Наследственное имущество

1. В случае, если отсутствуют наследники, как по закону, так и по завещанию, либо никто из наследников не имеет права наследовать или все наследники отстранены от наследования либо никто из наследников не принял наследства, либо все наследники отказались от наследства и при этом никто из них не указал, что отказывается в пользу другого наследника, имущество умершего считается вымороченным.

2. Порядок наследования и учета вымороченного имущества, а также порядок передачи его в муниципальную собственность определяется законодательством Российской Федерации.

Статья 64. Распоряжение имуществом, перешедшим в муниципальную собственность в порядке наследования, конфискации, бесхозяйным

1. Распоряжение имуществом, перешедшим в муниципальную собственность в порядке наследования, конфискации, бесхозяйного осуществляется следующими способами:

- объекты нежилого фонда подлежат продаже на аукционе в порядке, установленном главой 1 настоящего Положения, либо передаются в аренду юридическим и физическим лицам;

- объекты жилищного фонда распределяются гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий, в соответствии с жилищным законодательством либо продаются по рыночной стоимости, определяемой в соответствии с законодательством об оценочной деятельности с учетом преимущественного права покупки;

- иное имущество подлежит передаче в хозяйственное ведение муниципальных предприятий, оперативное управление муниципальных казенных предприятий и муниципальных учреждений, аренду либо продаже по рыночной стоимости.

2. Выбор способа распоряжения имуществом осуществляется главой поселения, по согласованию с Советом.

Глава VI. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ В МУНИЦИПАЛЬНУЮ СОБСТВЕННОСТЬ

Статья 65. Общие положения

1. Настоящий Порядок определяет действия органов местного самоуправления и их структурных подразделений во взаимоотношениях между федеральными органами, администрацией Краснодарского края, владельцами собственности, застройщиками, эксплуатирующими предприятиями, по передаче в муниципальную собственность поселения жилых домов, инженерных коммуникаций, сооружений, незавершенного строительства и объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения. Порядок обязателен для всех предприятий, учреждений и лиц, осуществляющих строительство и эксплуатацию зданий, инженерных сооружений и коммуникаций, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения на территории поселения и необходим в целях освобождения их от несвойственных им функций по содержанию вышеперечисленных объектов.

2. Настоящий Порядок предусматривает передачу в муниципальную собственность:

- объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, находящихся в хозяйственном ведении и оперативном управлении федеральных государственных унитарных предприятий и учреждений;

- объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, находящихся на балансе приватизированных предприятий и не подлежащих приватизации;

- объектов, вводимых в эксплуатацию;

- передача жилищного фонда социального использования, социально-значимых объектов предприятия-банкрота;

- объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, жилищного фонда, находящихся в собственности юридических лиц.

3. Основными условиями передачи в муниципальную собственность объектов, указанных в части 2 настоящей статьи, являются:

- передача объектов органу местного самоуправления на безвозмездной основе;

- удовлетворительное состояние объектов в соответствии с установленными техническими требованиями;

- наличие необходимой документации;

- оформление акта приема передачи по установленной форме;

- расчет затрат местного бюджета на содержание вновь принимаемых объектов.

Статья 66. Порядок оформления документации и расчета затрат бюджета на содержание передаваемых объектов.

1. Для передачи в муниципальную собственность поселения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения передающие предприятия направляют письменное обращение на имя главы поселения. Администрация доводит до предприятий основные условия и процедуру передачи объектов в муниципальную собственность поселения согласно настоящему Порядку.

2. Для подготовки необходимой документации по передаче объектов в муниципальную собственность поселения передающие предприятия и учреждения обращаются в специализированные предприятия и службы, и представляют им по передаваемым объектам документацию, необходимую для их эксплуатации, государственной регистрации права муниципальной собственности, оформления актов приема-передачи.

3. Специализированные предприятия и службы рассматривают и проверяют представленную документацию, обследуют передаваемые объекты, составляют акт обследования объекта с указанием основных технических характеристик, оформляют акты приема-передачи по форме, утверждаемой Министерством строительства Российской Федерации и Министерством финансов Российской Федерации, производят расчеты финансовых или материальных затрат на содержание принимаемых объектов.

4. Администрация совместно с подведомственными предприятиями направляют перечни объектов и расчеты затрат бюджета с приложением необходимых документов на согласование в соответствующие отраслевые департаменты Краснодарского края для последующего их направления в Министерство финансов Российской Федерации в целях учета последним в проекте федерального бюджета будущего года средств на возмещение расходов местных бюджетов, связанных с приемом в муниципальную собственность объектов.

5. После оформления требуемой документации администрация осуществляет подготовку проекта постановления главы поселения о безвозмездной передаче объектов в муниципальную собственность, производит государственную регистрацию права муниципальной собственности и включает их в реестр муниципальной собственности.

6. В соответствии с распоряжением администрации специализированные предприятия и службы принимают передаваемые объекты для дальнейшей эксплуатации:

- муниципальные предприятия - в хозяйственное ведение;

- муниципальные учреждения и казенные предприятия - в оперативное управление;

- иные юридические - в аренду.

7. Средства для финансирования содержания и эксплуатации объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, переданных в муниципальную собственность, а так же платежи потребителей услуг жилищно-коммунального хозяйства, средства предприятий, предусмотренные ими для финансирования капитального ремонта жилищного фонда и другие поступления на содержание и эксплуатацию указанных объектов, аккумулируются на расчетных счетах эксплуатирующих организаций.

Статья 67. Процедура передачи объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, находящихся в хозяйственном ведении и оперативном управлении федеральных государственных унитарных предприятий и учреждений в муниципальную собственность

1. Перечень объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, находящихся в хозяйственном ведении и оперативном управлении федеральных государственных унитарных предприятий и учреждений, подлежащих передаче в муниципальную собственность рассматривается администрацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и утверждается решением Совета.

2. К перечню передаваемых объектов, согласованному в отделе госреестра Департамента имущественных отношений Краснодарского края прилагаются следующие документы:

- письменное обращение федерального государственного унитарного предприятия и федерального государственного учреждения;

- письменное согласование федерального органа исполнительной власти, в ведении которого находится федеральное государственное унитарное предприятие или учреждение с приложением списка объектов, предлагаемых к передаче в муниципальную собственность;

- нотариально заверенные копии учредительных документов федерального государственного унитарного предприятия или учреждения в последней редакции (с дополнениями и изменениями);

- копия свидетельства о внесении имущества государственного унитарного предприятия или учреждения в реестр федерального имущества;

- справка, подтверждающая финансирование передаваемых объектов.

В перечень передаваемого имущества не подлежат включению объекты, отнесенные исключительно к федеральной собственности, объекты гражданской обороны, незавершенного строительства, объекты, предназначенные для осуществления основной деятельности федеральных предприятий и учреждений, а также помещения, в которых расположены федеральные предприятия и учреждения, указанные в приложении 1 Постановления Верховного Совета Российской Федерации от 27 декабря 1991 года № 3020-1 «О разграничении государственной собственности в Российской Федерации на федеральную собственность, государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов городов Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальную собственность», независимо от того, на чьем балансе они находятся.

3. Перечень передаваемого имущества должен быть подробным и содержать полные официальные наименования, точные адреса объектов с указанием инвентарных номеров, общую площадь жилых домов, необходимые характеристики инженерных сооружений и коммуникаций (протяженность, площадь, объем и т.д.); отдельно указывается наличие встроенно-пристроенных помещений, их площадь. Перечень должен быть пронумерован, прошит, постранично скреплен печатью.

Утвержденный перечень в четырех экземплярах вместе с прилагаемыми документами, указанными в части 2 настоящей статьи, с решением Совета об утверждении перечня передаваемых объектов, с сопроводительным письмом, включающим экономическое и правовое обоснование целесообразности передачи объектов в муниципальную собственность направляется для согласования в вышестоящие организации.

4. Дальнейшая процедура передачи в муниципальную собственность осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 68, 69 настоящего Положения.

5. Передача находящихся в федеральной собственности объектов социальной инфраструктуры Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований в муниципальную собственность, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Передача объектов социальной и инженерной инфраструктуры сельскохозяйственных организаций в муниципальную собственность, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 68. Процедура передачи объектов, находящихся в государственной собственности Краснодарского края в муниципальную собственность

1. В целях обеспечения решения социально-экономических вопросов местного значения объекты государственной собственности Краснодарского края могут передаваться в муниципальную собственность Незамаевского сельского поселения. Прием объектов государственной собственности Краснодарского края в муниципальную собственность поселения осуществляется в порядке, определенном Законом Краснодарского края от 6 июля 1999 года № 191-КЗ «О порядке передачи объектов государственной собственности Краснодарского края в муниципальную собственность и приема объектов муниципальной собственности в государственную собственность Краснодарского края», на основании договоров, заключаемых между администрацией Краснодарского края и органом местного самоуправления.

2. Действие настоящего порядка распространяется на передачу:

- имущества, закрепленного за краевыми государственными унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения и учреждениями - на праве оперативного управления;

- пакетов акций (паев) и долей в уставных капиталах хозяйственных обществ, находящихся в государственной собственности Краснодарского края;

- объектов недвижимости;

- объектов социально-культурной сферы.

3. Объекты государственной собственности Краснодарского края могут быть переданы в муниципальную собственность на основании:

- предложений администрации Краснодарского края (в случае наделения органа местного самоуправления отдельными государственными полномочиями и др. основания);

- предложений органа местного самоуправления.

4. Передача объектов государственной собственности Краснодарского края производится в соответствии с перечнями объектов государственной собственности Краснодарского края, передаваемых в муниципальную собственность поселения.

- при передаче объектов по предложениям администрации Краснодарского края пообъектные перечни составляются администрацией края и согласовываются с органом местного самоуправления;

- при передаче объектов по предложениям органа местного самоуправления пообъектные перечни составляются администрацией, утверждаются решением Совета.

5. Администрация Краснодарского края рассматривает предложения органа местного самоуправления в установленном порядке и направляет для принятия решения Законодательному Собранию Краснодарского края с приложением к перечням следующих документов:

- решение органа местного самоуправления о принятии объекта государственной собственности Краснодарского края в муниципальную собственность поселения;

- проект договора на передачу объекта государственной собственности Краснодарского края в муниципальную собственность поселения;

- утвержденный главой администрации края и главой поселения перечень передаваемого имущества, являющийся неотъемлемой частью договора;

- справку о балансовой и оценочной стоимости передаваемого имущества на момент согласования перечня;

- финансово-экономические расчеты, обосновывающие целесообразность передачи объекта государственной собственности Краснодарского края.

6. Основанием для передачи объектов государственной собственности Краснодарского края в муниципальную собственность поселения является постановление Законодательного Собрания Краснодарского края.

7. Дальнейшая процедура передачи объектов осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 66, 67 настоящего Положения.

Статья 69. Процедура передачи объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, находящихся на балансе приватизированных предприятий и не подлежащих приватизации в муниципальную собственность

Передача объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения федеральной и государственной собственности Краснодарского края, находящихся на балансе приватизированных и приватизируемых предприятий в муниципальную собственность поселения осуществляется в порядке, определенном Постановлением Правительства Российской Федерации и статьями 66, 67 настоящего Положения.

Статья 70. Процедура передачи в муниципальную собственность поселения объектов, вводимых в эксплуатацию.

1. Строительство объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения может осуществляться за счет средств федерального, краевого, местного бюджетов и иных источников финансирования. Единым заказчиком по строительству объектов за счет указанных источников финансирования на территории поселения является администрация.

2. По окончании строительства объекта администрация готовит постановление.

3. На основании постановления, указанного в части 2 настоящей статьи, администрация готовит следующую документацию:

- акт приемки законченного строительством объекта приемочной комиссией;

- постановление об утверждении акта;

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

- технические паспорта на возведенный объект;

- землеотводные документы;

- протокол учета доли инвесторов (при строительстве объектов за счет средств федерального, краевого бюджетов).

Администрацией осуществляется государственная регистрация права муниципальной собственности поселения Павловском отделе УФРС по Краснодарскому краю.

4. Включение в реестр муниципальной собственности поселения принятого в эксплуатацию объекта и передача его на баланс с определением режима пользования эксплуатирующим организациям осуществляется на основании распоряжения администрации, по согласованию с Советом.

5. Для постановки принятого в эксплуатацию объекта на балансы специализированным предприятиям администрация представляет им необходимую исполнительную и техническую документацию по акту приема-передачи и производит передачу объекта в установленном порядке.

Статья 71. Процедура передачи объектов жилищного фонда социального использования, социально значимых объектов предприятия-банкрота

1. Жилищный фонд социального использования, а также социально значимые объекты предприятия-банкрота спортивные сооружения, объекты коммунальной инфраструктуры, относящиеся к системам жизнеобеспечения, не проданные в порядке, предусмотренном законодательством о несостоятельности (банкротстве), подлежат передаче в муниципальную собственность на основании уведомления конкурсного управляющего в месячный срок.

2. Передача объектов, указанных в части 1 в муниципальную собственность осуществляется с учетом их фактического состояния без каких-либо дополнительных условий на возмездной основе по договорной цене, за исключением объектов, эксплуатация которых является убыточной. Источниками финансирования содержания указанных объектов является местный бюджет.

3. Дальнейшая процедура передачи объектов осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 66, 67 настоящего Положения.

Статья 72. Процедура передачи объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения, жилищного фонда в муниципальную собственность, находящихся в собственности юридических лиц

1. Для передачи объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения и жилищного фонда, находящихся в собственности юридических лиц к письменному обращению собственника на имя главы поселения прилагаются следующие документы:

- учредительные документы юридического лица;

- свидетельства о регистрации права собственности на передаваемые объекты;

- протокол общего собрания акционеров, учредителей (пайщиков) или совета директоров о решении передать в муниципальную собственность объектов в соответствии с учредительными документами юридического лица.

2. Дальнейшая процедура передачи объектов осуществляется в порядке, предусмотренном ст. 66, 67 настоящего Положения.

3. При передаче в муниципальную собственность многоквартирного жилого дома, часть квартир в котором приватизирована гражданами, зачислению в муниципальную собственность подлежит исключительно неприватизированный жилищный фонд.

Балансодержателем муниципального жилищного фонда является муниципальное унитарное предприятие или учреждение, которое осуществляет его техническое обслуживание. Техническое обслуживание, забалансовый учет приватизированного жилищного фонда может осуществляться только на основании договора на жилищно-коммунальное обслуживание, заключенного с каждым собственником жилищного фонда или товариществом собственников жилья, или управляющей организации, определенной собственниками жилья.

В случае приватизации гражданами всех жилых помещений в жилом доме права муниципальной собственности на данный жилой дом прекращается. Снятие с баланса приватизированных жилых домов производится на основании распоряжения администрации.

Глава VII. Порядок учета муниципального имущества и ведения реестра муниципальной собственности поселения

Статья 73. Общие положения

Настоящий порядок устанавливает основные принципы учета муниципального имущества, формирования и ведения Реестра муниципальной собственности поселения (далее – «Реестр»).

Целью создания и ведения Реестра является обеспечение надежной основы для организации единой системы учета и эффективного управления объектами муниципальной собственности поселения.

Под Реестром понимается информационная система, представляющая базу данных, содержащих перечень объектов учета и данные о них.

Данными об объектах учета являются сведения, характеризующие эти объекты (местонахождение, стоимость, обременения и т.д.).

Статья 74. Объекты учета

Объектами учета Реестра на территории поселения являются:

- имущество муниципальных унитарных предприятий, закрепленное за ними на праве хозяйственного ведения;

- имущество муниципальных казенных предприятий, закрепленное за ними на праве оперативного управления;

- имущество муниципальных учреждений, закрепленное за ними на праве оперативного управления;

- акции (доли, вклады), находящиеся в муниципальной собственности, хозяйственных обществ и других юридических лиц, а также муниципальное имущество, имеющееся у них;

- иное, имеющееся у юридических лиц недвижимое муниципальное имущество, в т.ч. переданное в аренду, залоги по иным основаниям;

- земельные участки;

- здания, сооружения, нежилые помещения, а также объекты инженерной инфраструктуры и др. объекты;

- жилищный фонд;

- объекты, приобретенные на законных основаниях, в том числе за счет средств бюджета поселения , полученные в муниципальную собственность по решению суда;

- объекты муниципальной казны.

Статья 75. Полномочия администрации по ведению Реестра муниципальной собственности поселения

1. Собственником Реестра является поселение.

2. Администрация осуществляет владение, пользование и распоряжение соответствующими базами данных, организует учет муниципального имущества и ведение Реестра муниципальной собственности поселения.

3. Администрация имеет право:

- запрашивать информацию у муниципальных унитарных предприятий, муниципальных учреждений и организаций, зарегистрированных по поселению в ИФНС Российской Федерации;

- получать от органов статистики и других учреждений и ведомств информацию, необходимую для ведения Реестра.

4. Ответственность за достоверность, полноту и сохранение информационной базы Реестра возлагается на администрацию.

Статья 76. Порядок учета муниципального имущества

1. Учет муниципального имущества включает в себя описание объекта учета с указанием его индивидуальных особенностей.

2. Для учета муниципального имущества, имеющегося у муниципальных унитарных предприятий, муниципальных учреждений, хозяйственных обществ с долей муниципальной собственности в уставном капитале, юридические лица представляют в администрацию поселения.

а) заявление за подписью руководителя юридического лица на получение свидетельства о внесении в Реестр муниципального имущества объекта учета;

б) карту учета муниципального имущества с перечнем объектов недвижимости (приложения № 2 к настоящему Положению);

в) копии документов, подтверждающих приведенные в карте учета данные об объекте учета.

3. Объекту учета, прошедшему процедуру учета, присваивается реестровый номер, а заявителю направляется свидетельство.

Муниципальное имущество, не внесенное в Реестр, не может быть отчуждено или обременено.

4. Реестр формируется с учетом постоянных показателей государственного регистра предприятий и организаций всех форм собственности на основании карты учета муниципального имущества с перечнем объектов недвижимости.

Статья 77. Ведение Реестра муниципальной собственности поселения

1. Ведение Реестра осуществляется администрацией и включает в себя ведение баз данных муниципального имущества, обновление данных об объектах учета и их исключение из указанной базы при изменении формы собственности или других вещных прав на объекты учета.

2. Юридические лица, указанные в пункте 2 статьи 76 настоящего Положения, получившие свидетельства, ежеквартально в течение месяца следующего за отчетным кварталом, представляют в финансовый отдел администрации балансовые отчеты и иные документы об изменениях данных об объектах учета, а также ежегодно до 1 апреля текущего года обновленные карты учета.

3. Основаниями для включения или исключения объектов из Реестра являются:

- нормативно-правовые акты Российской Федерации, Краснодарского края, органов местного самоуправления;

- договоры купли-продажи муниципального имущества, нежилых помещений и активов ликвидируемых предприятий;

- решения судебных органов;

- свидетельства о праве на наследство;

- договоры мены, дарения;

- свидетельства о государственной регистрации права муниципальной собственности, выданные учреждением юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

- другие законные основания.

4. Администрация в недельный срок после принятия соответствующего решения о включении объекта в Реестр муниципальной собственности поселения или исключении из него, вносит соответствующие изменения в Реестр.

Статья 78. Предоставление информации об объектах учета, содержащихся в Реестре муниципальной собственности поселения

1. Информация об объектах учета, содержащаяся в Реестре, представляется любым заинтересованным лицам в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Администрация с разрешения главы поселения может направлять администрации Краснодарского края, органам статистики и другим реестродержателям информацию по объектам муниципальной собственности поселения по надлежаще оформленному запросу.

3. Иным лицам информация об объектах учета предоставляется администрацией по их письменному заявлению при предъявлении физическим лицом документа, удостоверяющего его личность и уполномоченным представителем юридического лица документов, подтверждающих его регистрацию.

4. Информация об объектах учета (или мотивированное решение об отказе) сообщается в 15-дневный срок.

Статья 79. Ликвидация Реестра муниципальной собственности поселения

Ликвидация Реестра осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством.

При ликвидации Реестра данные передаются в архивный отдел администрации муниципального образования Павловский район.

Глава VIII. Порядок управления и распоряжения муниципальным имуществом, входящим в муниципальную казну

Статья 80. Общие положения

1. В целях укрепления материально-финансовой базы поселения, увеличения доходной части бюджета, привлечения инвестиций создается муниципальная казна.

2. В состав имущественной части муниципальной казны входит недвижимое и движимое муниципальное имущество, незакрепленное за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями.

3. Источниками образования имущественной части муниципальной казны является имущество, перешедшее в муниципальную собственность по любым законным основаниям.

4. Учет и оформление поступления в муниципальную казну и передача в пользование или аренду движимого или недвижимого имущества, входящего в муниципальную казну, осуществляется администрацией, в порядке, установленном действующим законодательством, настоящим Положением, иными актами органа местного самоуправления и управления имущественных отношений.

Статья 82. Порядок учета имущества муниципальной казны

1. Имущество, входящее в муниципальную казну, принадлежит на праве собственности непосредственно поселению и не подлежит отражению в бухгалтерской отчетности органа местного самоуправления поселения в качестве основных или оборотных средств, а также других юридических лиц при передаче им в пользование (аренду, безвозмездное пользование).

2. Учет имущества, входящего в муниципальную казну, его движение осуществляется администрацией путем внесения соответствующих сведений в специальный раздел Реестра муниципальной собственности.

3. Оценка имущества, входящего в муниципальную казну осуществляется в соответствии с законодательством об оценочной деятельности. Расходы по оценке муниципального имущества, входящего в состав муниципальной казны, осуществляется за счет средств, выделяемых из бюджета поселения.

4. Администрация осуществляет передачу имущества, находящегося в составе муниципальной казны, в хозяйственное ведение или оперативное управление муниципальным унитарным предприятиям и муниципальным учреждениям, с последующим отражением в бухгалтерской отчетности, а также прием имущества в состав муниципальной казны при его правомерном изъятии из хозяйственного ведения и оперативного управления в соответствии с действующим законодательством и правовыми актами органов местного самоуправления поселения.

Статья 82. Порядок распоряжения имуществом муниципальной казны

Распоряжение имуществом, входящим в муниципальную казну, путем передачи его в аренду, пользование и распоряжением им иными способами осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим Положением. Исключение имущества из состава муниципальной казны при его приватизации осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

Статья 83. Контроль за целевым использованием имущества муниципальной казны

Контроль за целевым использованием имущества, входящего в состав муниципальной казны осуществляют: постоянная депутатская комиссия по вопросам экономики и финансов Совета, глава поселения. Затраты по содержанию объектов муниципальной казны производятся за счет средств бюджета поселения.

Надлежащее техническое состояние и охрану имущества, входящего в муниципальную казну, и не переданного в пользование юридическим и физическим лицам обеспечивает администрация поселения за счет средств бюджета поселения по отдельным распоряжением администрации.

Арендаторы, иные пользователи муниципального имущества, входящего в муниципальную казну, обязаны за счет собственных средств поддерживать данное имущество в нормальном техническом состоянии, включая проведение его текущего и капитального ремонта.

Статья 84. Заключительные положения

Настоящее Положение вступает в силу с момента его официального обнародования.

Муниципальные правовые акты, принятые до вступления в силу настоящего Положения, сохраняют свою силу и применяются в части не противоречащей настоящему Положению.

Глава Незамаевского сельского

поселения Павловского района С.А.Левченко

Приложение № 1

к Положению «О порядке владения, пользования и

распоряжения муниципальной собственностью

Незамаевского сельского поселения

Павловского района»

ФОРМА

отчетности руководителя муниципального унитарного предприятия

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование муниципального унитарного предприятия

за период с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Раздел I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ПРЕДПРИЯТИИ

1.1. Полное наименование предприятия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.2. Юридический адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.3. Отрасль \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.4. Размер уставного фонда \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.5. Телефон (факс) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

О РУКОВОДИТЕЛЕ ПРЕДПРИЯТИЯ

1.6. Ф.И.О руководителя предприятия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.7. Срок действия контракта с руководителем предприятия

- начало \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

- окончание \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Раздел II. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование показателя | Значение показателя | | |
| утвержденное | фактически  достигнутое | аналогичный период  прошлого  года |
| 1 | Размер прибыли за отчетный  период,  - в т.ч. остающейся  в распоряжении предприятия |  |  |  |
| 2 | Сумма прибыли, перечисленная в бюджет  от использования  имущества, находящегося в  хозяйственном ведении |  |  |  |
| 3 | Кредиторская задолженность  из нее просроченная |  |  |  |
| 4 | Дебиторская задолженность  из нее просроченная |  |  |  |
| 5 | Стоимость основных средств |  |  |  |
| 6 | Износ основных средств |  |  |  |
| 7 | Стоимость чистых активов |  |  |  |
| 8 | Количество работающих |  |  |  |
| 9 | Фонд оплаты труда |  |  |  |
| 10 | Среднемесячная заработная  плата по предприятию: в  т.ч.: - размер среднемесячной оплаты труда руководителя;  - выплаты, полученные им из прибыли предприятия |  |  |  |
| 11 | Участие унитарного пред-  приятия в коммерческих и  некоммерческих организациях (наличие долей) |  |  |  |
| 12 | Наличие целевого бюджетного финансирования и  направление его использования |  |  |  |
| 13 | Сведения по неиспользуемому недвижимому имуществу:  - первоначальная  стоимость;  - износ;  - предложения руководителя  предприятия по дальнейшему  использованию имущества |  |  |  |
| 14 | Сведения о наличии  признаков банкротства  (имеются, не имеются)  Просроченная задолженность  - по денежным обязательствам  - по обязательным платежам |  |  |  |
| 15 | Меры, принятые руководителем в целях финансового  оздоровления предприятия  (заполнять в случае  наличия признаков  банкротства) |  |  |  |

Руководитель муниципального

унитарного предприятия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П. (подпись) (Ф.И.О.)

Приложение № 2

к Положению «О порядке владения, пользования и

распоряжения муниципальной собственностью

Незамаевского сельского поселения

Павловского района»

**КАРТА УЧЕТА**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА, ИМЕЮЩЕГОСЯ У ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N  п/п | Наименование данных об объекте учета по состоянию на 1 января \_\_\_\_г. | Характеристика  данных |
| 1. | Реквизиты и основные данные юридического лица: |  |
| Полное наименование юридического  лица |  |
| Местонахождение юридического лица |  |
| Организационно-правовая форма |  |
| Идентификационный номер налогоплательщика |  |
| Уставной фонд (капитал) | (тыс. руб.) |
| Первоначальная (восстановительная) стоимость основных средств | (тыс. руб.) |
| Остаточная стоимость основных средств | (тыс. руб.) |
| Стоимость чистых активов | (тыс. руб.) |
| Среднесписочная численность  персонала | (человек) |
| Площадь земельного  участка /кадастровый номер | (га) № |
| Специальное право ("золотая акция") | (да или нет) |
| 2. | Состав объекта учета: |  |
| Количественный состав объектов учета / остаточная стоимость | (ед. / тыс.руб.) |
| Акции, находящиеся в собственности муниципального образования | ( % в уставном капитале; количество шт.; номинальная стоимость 1 акции, тыс.руб.) |
| 3. | Лицо, зарегистрированное в реестре акционеров от имени муниципального образования |  |
| 4. | Доходы от использования (кроме  обременения) объекта учета: | (тыс. руб.) |
| Часть прибыли, перечисленной в  в бюджет муниципального образования | (тыс. руб.) |
| Дивиденды, перечисленные в бюджет муниципального образования | (тыс. руб.) |
| Иные доходы, перечисленные в бюджет муниципального образования | (тыс. руб.) |

Обратная сторона Карты учета

ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ УЧЕТА

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта учета с указанием индивидуализирующих его данных (литеры согласно техническому паспорту) | Данные об объекте учета по состоянию на 1 января \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года | | | | | | |
| Местонахождение объекта учета | Основание нахождения объекта у юридического лица | Инвентарный номер объекта недвижимости /дата и номер паспорта БТИ | Первоначальная (восстановительная) стоимость (тыс.руб.) | Остаточная стоимость (тыс.руб.) | Общая площадь (кв.м) /этажность или протяженность, П.М. | Кадастровый (условный) номер / площадь земельного участка (га) |

Руководитель

"\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. М.П. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (ф.и.о., телефон, факс)

"\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. М.П. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (ф.и.о., телефон, факс)

Карта и перечень составлены

"\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. М.П. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (ф.и.о., телефон, факс)

Приложение № 3

к Положению «О порядке владения, пользования и

распоряжения муниципальной собственностью

Незамаевского сельского поселения

Павловского района»

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование юридического лица (балансодержателя) | Наименование объекта учета | Сведения об объекте учета | Местонахождение объекта учета | Основание для включения в Реестр муниципального имущества объекта учета |
|  |  |  |  |  |

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(Должностное лицо администрации) подпись