СОВЕТ НОВОСЕРГИЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

КРЫЛОВСКОГО РАЙОНА

РЕШЕНИЕ

от 27 мая 2022 года № 116 Сессия № 28

 ст-ца Новосергиевская

|  |
| --- |
| **Об утверждении Положения о порядке****управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования «Новосергиевского сельское поселение»** |

В целях приведения нормативно правового акта в соответствие с действующим законодательством, руководствуясь Федеральным законом Российской Федерации от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», «О приватизации государственного и муниципального имущества», «О защите конкуренции», Гражданским кодексом РФ, иными законами и нормативно- правовыми актами Совет Новосергиевского сельского поселения Крыловского района, р е ш и л:

1. Утвердить Положение о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Новосергиевского сельского поселения Крыловского района», согласно приложению.

2. Решение Совета Новосергиевского сельского поселения от 28.02.2014 г. № 292 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Новосергиевского сельского поселения Крыловского района сельское поселение» признать утратившим силу.

3. Контроль за выполнением настоящего решения оставляю за собой.

4. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

Глава Новосергиевского

сельского поселения

Крыловского района Н.А. Нестеренко

 Приложение к решению Совета

 Новосергиевского сельского поселения

 Крыловского района от 27.05.2022. № 116

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке управления и распоряжения имуществом,

находящимся в муниципальной собственности

Новосергиевского сельского поселения Крыловского района

 1. Общие положения.

 1.1. Положение «О порядке управления и распоряжения объектами муниципальной собственности Новосергиевского сельского поселения Крыловского района (далее - Положение) разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, федеральным законодательством и законодательством Краснодарского края, Уставом Новосергиевского сельского поселения Крыловского района

 1.2. Настоящее Положение устанавливает общие принципы владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Новосергиевского сельского поселения Крыловского района (далее - объекты муниципальной собственности).

 1.3. Объекты муниципальной собственности учитываются в Реестре муниципальной собственности Новосергиевского сельского поселения Крыловского района (далее – сельского поселения).

 1.4. В соответствии с полномочиями, определёнными Уставом сельского поселения, вопросы пользования, владения и распоряжения объектами муниципальной собственности являются компетенцией администрации Новосергиевского сельского поселения Крыловского района и Совета Новосергиевского сельского поселения Крыловского района. Уполномоченным органом в сфере управления муниципальным имуществом является администрация Новосергиевского сельского поселения Крыловского района

 1.5. Основными целями администрации Новосергиевского сельского поселения Крыловского района и Совета Новосергиевского сельского поселения Крыловского района в сфере управления муниципальной собственностью являются:

 - увеличение доходов местного бюджета на основе эффективного управления муниципальной собственностью;

 - оптимизация структуры муниципальной собственности для обеспечения устойчивых предпосылок экономического роста;

 - использование муниципальных активов в качестве инструмента для привлечения инвестиций в реальный сектор экономики;

 - приватизация муниципального имущества в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

 Для достижения указанных целей администрация Новосергиевского сельского поселения Крыловского района решает следующие задачи:

 - проводит ежегодную сплошную инвентаризацию объектов муниципального имущества (далее – объекты);

 - ведёт автоматизированный учёт объектов, поддерживает информационную базу в актуальном состоянии;

 - в установленном порядке осуществляет регистрацию прав на все объекты в уполномоченном органе;

 - проводит мероприятия по оптимизации численности муниципальных унитарных предприятий, по их финансовому оздоровлению;

 - представляет интересы сельского поселения как акционера, участника хозяйственных обществ;

 - обеспечивает контроль за сохранностью и целевым использованием муниципального имущества.

 1.6. Сделки по отчуждению объектов недвижимого, движимого (транспортные средства, самоходные машины) имущества совершаются исключительно с согласия Совета Новосергиевского сельского поселения Крыловского района

 1.7. Передача недвижимого имущества в хозяйственное ведение, оперативное управление муниципальным унитарным предприятиям, муниципальным учреждениям осуществляется исключительно с согласия Совета Новосергиевского сельского поселения Крыловского района

 2. Порядок формирования и ведения Реестра муниципальной

собственности сельского поселения

2.1. Администрация Новосергиевского сельского поселения Крыловского района в сфере управления, владения, пользования недвижимым имуществом, земельными ресурсами, движимым имуществом, за исключением природных объектов, осуществляет работу по формированию и ведению Реестра муниципальной собственности сельского поселения (далее - Реестр).

2.1.1. Объектами учёта Реестра являются: движимое и недвижимое имущество (в том числе объекты незавершенного строительства, земельные участки), муниципальные унитарные предприятия, муниципальные учреждения, особо ценное движимое имущество, закрепленное за автономными и бюджетными муниципальными учреждениями и определенное в соответствии с Федеральным законом от 03.11. 2006 г. № 174-ФЗ «Об автономных учреждениях», ценные бумаги и доли в общем имуществе, валютные ценности, права на объекты интеллектуальной собственности, иное имущество в соответствии с законодательством Российской Федерации. В Реестре могут числиться предприятия как объекты имущественного комплекса.

2.1.2. Реестр представляет собой банк данных об объектах учёта, находящихся в муниципальной собственности, с указанием их индивидуальных признаков, позволяющих идентифицировать объект.

Ведение Реестра осуществляется в электронном виде и отражается на бумажном носителе по состоянию на 1 января ежегодно. Все изменения, вносимые в Реестр, осуществляются на основании постановления администрации Новосергиевского сельского поселения Крыловского района, решения Совета Новосергиевского сельского поселения Крыловского района, в соответствии с правовыми основаниями, предусмотренными действующим законодательством. Первичные документы по движению объектов муниципальной собственности хранятся в архиве администрации сельского поселения с постоянным сроком хранения. Муниципальные унитарные предприятия и муниципальные учреждения обязаны представлять информацию о приобретении основных средств в администрацию Новосергиевского сельского поселения Крыловского района по состоянию на 1 января и 1 июля ежегодно, не позднее первого числа месяца, следующего за отчетной датой, для внесения сведений об объектах в Реестр. Первичные документы, подтверждающие приобретение (создание) объектов, хранятся в муниципальных унитарных предприятиях и в муниципальных учреждениях в течение установленного законодательством срока. Муниципальные унитарные предприятия и муниципальные учреждения, являющиеся заказчиками строительства муниципальных объектов за счет средств бюджета сельского поселения, а также внебюджетных источников, в месячный срок после окончания строительства либо реконструкции объектов обязаны представить в администрацию сельского поселения документы, подтверждающие факт ввода в эксплуатацию объекта. Администрация Новосергиевского сельского поселения Крыловского района в установленном порядке осуществляет регистрацию права муниципальной собственности на объекты в уполномоченном органе.

В составе Реестра учитываются:

 - имущество, находящееся в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий;

 - имущество, находящееся в оперативном управлении муниципальных учреждений;

 - объекты муниципальной казны (за исключением средств бюджета);

 - объекты - памятники истории, архитектуры и культуры местного значения;

 - доли муниципальной собственности в хозяйственных обществах, акции;

 - имущество, приобретенное за счет средств бюджета сельского поселения;

 - муниципальный жилищный фонд;

 - иное имущество, поступившее в муниципальную собственность в соответствии с действующим законодательством.

2.1.3. Ответственность за достоверность, полноту и сохранность информационной базы Реестра возлагается на администрацию Новосергиевского сельского поселения Крыловского района

2.1.4. Администрация Новосергиевского сельского поселения Крыловского района: организует ежегодно, по состоянию на 1 января, следующего за отчетным периодом года, сбор и анализ материалов по инвентаризации муниципального имущества, закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями на праве хозяйственного ведения и оперативного управления, с предоставлением данных по бухгалтерскому и техническому учету;

проводит инвентаризацию объектов муниципальной казны сельского поселения;

организует работу по проведению оценки объектов муниципальной собственности в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

2.1.5. Ликвидация Реестра осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством.

2.1.6. Выписка из Реестра муниципальной собственности об объектах муниципальной собственности является документом, подтверждающим право муниципальной собственности сельского поселения на объект. Информация об объекте учёта может быть предоставлена на основании письменного запроса физическим и юридическим лицам в срок 15 дней.

2.2. Основаниями для включения объектов в Реестр либо исключения из Реестра являются различного рода сделки, в том числе: купля-продажа, мена, дарение, безвозмездная передача; строительство объекта, принятие бесхозяйного объекта в установленном порядке в муниципальную собственность, принятие выморочного имущества в муниципальную собственность, отказ физических и юридических лиц от права собственности на объекты, решения судебных органов и иные основания приобретения объекта в муниципальную собственность, либо выбытие объекта из муниципальной собственности в соответствии с действующим законодательством.

2.3. Списанию подлежат основные средства, пришедшие в ветхое состояние, морально устаревшие и не пригодные для дальнейшего использования, восстановление которых невозможно или экономически нецелесообразно и которые не могут быть реализованы, а также в иных случаях, установленных действующим законодательством.

В целях списания основных средств муниципальные унитарные предприятия и муниципальные учреждения представляют в администрацию сельского поселения следующие документы:

 - акт о ликвидации основных средств, составленный в соответствии с формой, утвержденной Правилами бухгалтерского учета (в 3-х экземплярах);

 - документ о техническом состоянии объекта, выданный независимой организацией, осуществляющей ремонт либо изготовление аналогичного подлежащему списанию объекта;

 - технические документы (при наличии);

 - постановления органов следствия, дознания, решения судебных органов, иные документы.

В случаях отсутствия документов на автотранспортные средства, повреждения автомобилей, оборудования и т.п. в результате аварий, отсутствия составных частей списываемого имущества представляются результаты служебного расследования по факту причинения ущерба муниципальному имуществу, материалы по привлечению к ответственности виновных лиц и возмещению ущерба.

 Администрация Новосергиевского сельского поселения Крыловского района рассматривает представленные документы, проводит комиссионный осмотр имущества и готовит проект правового акта администрации сельского поселения о списании объектов муниципальной собственности:

 а) движимого имущества - остаточной стоимостью свыше 10 тысяч рублей;

 б) объектов недвижимости - с согласия Совета Новосергиевского сельского поселения Крыловского района.

 Списание основных средств остаточной стоимостью до 10 тысяч рублей муниципальные учреждения и муниципальные унитарные предприятия осуществляют самостоятельно.

 Контроль за списанием основных средств осуществляет Совет Новосергиевского сельского поселения Крыловского района

 3. Порядок приема и передачи объектов в муниципальную собственность

3.1. Передача объектов федеральной собственности, собственности Краснодарского края, муниципальных образований и объектов, не вошедших в уставные капиталы акционерных обществ, в муниципальную собственность сельского поселения, передача объектов муниципальной собственности сельского поселения в федеральную собственность, собственность Краснодарского края, собственность муниципальных образований осуществляется в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Краснодарского края на основании заключаемых договоров, решений Совета Новосергиевского сельского поселения Крыловского района, постановлений и распоряжений администрации Новосергиевского сельского поселения Крыловского района

3.2. Передача собственниками объектов социально-культурной сферы и жилищно-коммунального хозяйства в муниципальную собственность сельского поселения осуществляется комиссионно администрацией сельского поселения совместно с собственником данных объектов.

3.3. Принятие в муниципальную собственность сельского поселения объектов, созданных за счёт средств бюджета сельского поселения, осуществляется комиссионно администрацией сельского поселения совместно с муниципальными унитарными предприятиями, муниципальными учреждениями, осуществлявшими функции заказчика при строительстве, реконструкции данных объектов в соответствии с действующим законодательством.

4. Порядок управления и распоряжения объектами муниципальной собственности, входящими в муниципальную казну сельского поселения

4.1. Казну сельского поселения (далее – казна) составляют средства бюджета сельского поселения и иное муниципальное имущество сельского поселения, не закрепленное за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

 4.2. В состав казны могут входить следующие объекты:

 1) средства бюджета сельского поселения и ценные бумаги, номинированные в валюте Российской Федерации;

 2) валютные ценности;

 3) недвижимое имущество - имущественные комплексы, в том числе объекты незавершенного строительства, здания, сооружения, жилые и нежилые помещения, земельные участки, собственность на которые зарегистрирована в соответствии с законодательством Российской Федерации, обособленные водные объекты, иные объекты;

 4) объекты интеллектуальной собственности, в том числе исключительные права на них;

 5) доли в праве общей собственности;

 6) движимое имущество;

 7) имущественные права в соответствии с законодательством Российской Федерации.

 4.3. Основаниями включения имущества в казну являются:

 1) отсутствие закрепления за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями в хозяйственном ведении или в оперативном управлении муниципального имущества, построенного, приобретенного или реконструированного за счет средств бюджета сельского поселения, а также поступившего в собственность сельского поселения в результате разграничения собственности, безвозмездной или возмездной передачи имущества в собственность сельского поселения;

 2) отсутствие собственника имущества, отказ собственника от имущества или утрата собственником права на имущество по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством, на которое в случаях и в порядке, установленных действующим законодательством, приобретено право собственности сельского поселения;

 3) не включение имущества в уставный капитал акционерных обществ при приватизации муниципальных унитарных предприятий до момента закрепления его за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями сельского поселения;

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

 5) признание сделок с муниципальным имуществом, в том числе приватизации, недействительными в соответствии с законодательством Российской Федерации;

 6) иные основания, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

 4.4. Совет Новосергиевского сельского поселения Крыловского района в сфере управления объектами казны обладает следующими полномочиями:

 1) устанавливает общий порядок использования объектов казны;

 2) устанавливает перечень объектов казны, не подлежащих отчуждению, и ограничения на сделки с объектами казны, заключаемые администрацией Новосергиевского сельского поселения Крыловского района без согласия Совета Новосергиевского сельского поселения Крыловского района;

 3) устанавливает в пределах своей компетенции порядок и условия приватизации объектов казны, утверждает программы приватизации, устанавливает порядок проведения конкурсов, аукционов по размещению объектов казны;

 4) осуществляет контроль за содержанием и распоряжением объектами казны;

 5) даёт согласие на передачу в безвозмездное пользование объектов недвижимого имущества, транспортных средств и самоходных машин;

 6) даёт согласие на передачу недвижимого имущества в хозяйственное ведение муниципальным унитарным предприятиям, в оперативное управление муниципальным учреждениям.

 4.5. Уполномоченным органом по управлению объектами казны Новосергиевского сельского поселения Крыловского района является администрация Новосергиевского сельского поселения Крыловского района. Администрация сельского поселения:

 1) осуществляет управление и распоряжение объектами казны в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, взаимодействует с уполномоченным органом в отношении принятия на учёт бесхозяйных недвижимых объектов, предъявляет исковые заявления (заявления) в суд о признании права муниципальной собственности на движимые и недвижимые объекты;

 2) осуществляет мероприятия по организации проведения технической инвентаризации, оценки и страхования объектов казны;

 3) определяет порядок проведения инвентаризации объектов казны;

 4) устанавливает порядок выявления, учета и ведения реестра объектов казны, изменения стоимости объектов казны;

 5) осуществляет иные полномочия в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.6. Выявление объектов казны осуществляется администрацией сельского поселения.

4.7. Учет объектов казны осуществляется администрацией сельского поселения путем ведения Реестра.

4.8. В целях проверки фактического наличия и состояния объектов казны проводятся плановые и внеплановые инвентаризации объектов казны. В случае обнаружения факта причинения ущерба объекту казны проводится его обязательная внеплановая инвентаризация.

4.9. Право муниципальной собственности на объекты казны оформляет администрация Новосергиевского сельского поселения Крыловского района в уполномоченном органе в установленном порядке.

4.10. В случае необходимости администрация Новосергиевского сельского поселения Крыловского района осуществляет оценку или переоценку объектов казны в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность. По итогам оценки вносит соответствующие изменения в Реестр.

4.11. Расходы по содержанию объектов казны финансируются за счет средств бюджета Новосергиевского сельского поселения Крыловского района. Сумма финансирования указанных расходов утверждается Советом Новосергиевского сельского поселения Крыловского района при утверждении бюджета на очередной финансовый год.

4.12. Решения об отчуждении объектов казны (недвижимого имущества, транспортных средств, самоходных машин) принимаются администрацией Новосергиевского сельского поселения Крыловского района с согласия Совета Новосергиевского сельского поселения Крыловского района.

4.13. Администрация Новосергиевского сельского поселения Крыловского района обеспечивает эффективность использования объектов казны путем создания и реализации системы обеспечения доходов и оптимизации расходов казны.

4.14. Обеспечение доходов казны осуществляется по следующим направлениям:

 1) выявление объектов, которые подлежат включению в состав казны в соответствии с настоящим Положением;

 2) сдача в аренду объектов казны при условии поступления в бюджет сельского поселения арендной платы, превышающей затраты сельского поселения по их содержанию, обеспечению их сохранности, благоустройству и реконструкции;

 3) реализация прав собственника на объекты интеллектуальной собственности путем их введения в хозяйственный оборот или путем иного использования в рамках законодательства Российской Федерации;

 4) предоставление на конкурсной основе объектов казны в коммерческую концессию, доверительное управление и другое при условии обеспечения поступления в бюджет сельского поселения вознаграждения по договору.

4.15. Оптимизация расходов казны осуществляется по следующим направлениям:

 1) передача объектов казны в хозяйственное ведение или оперативное управление муниципальным унитарным предприятиям и муниципальным учреждениям;

 2) сдача в аренду объектов казны с целью возмещения затрат по их содержанию, обеспечению их сохранности, благоустройству и реконструкции;

 3) реализация в соответствии с действующим законодательством о приватизации объектов незавершенного строительства в случае признания нецелесообразным окончания строительства;

 4) внесение объектов казны в качестве вклада в уставный капитал предприятий, создаваемых для реализации инвестиционных проектов, в порядке, предусмотренном действующим законодательством;

 5) предоставление бюджетных займов, кредитов, субсидий, субвенций, дотаций и иных форм финансирования из средств бюджета сельского поселения на поддержку деятельности хозяйствующих субъектов по реализации приоритетных направлений развития сельского поселения.

4.16. Объекты недвижимости казны могут быть переданы в безвозмездное пользование общественным организациям, органам государственной власти, органам местного самоуправления на основании постановления администрации Новосергиевского сельского поселения Крыловского района по согласованию с Советом Новосергиевского сельского поселения Крыловского района с условием обеспечения содержания объектов за счет пользователя.

 Передача объектов казны в безвозмездное срочное пользование для осуществления коммерческой деятельности допускается только в целях реализации социально значимых проектов с согласия Совета Новосергиевского сельского поселения Крыловского района.

4.17. Заключение администрацией сельского поселения сделки, залог по которой обеспечивается имуществом казны, допускается только после проведения независимой экспертизы сделки и получения согласия Совета сельского поселения.

4.18. Передача объектов казны в доверительное управление осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации. Договор о передаче объектов казны в доверительное управление может быть расторгнут досрочно в случае, если расходы, связанные с содержанием данных объектов, превышают доходы сельского поселения от передачи их в доверительное управление.

4.19. Контроль приобретения, отчуждения, а также совершения иных сделок с объектами казны осуществляют соответствующие комиссии Совета Новосергиевского сельского поселения Крыловского района.

5. Порядок передачи объектов муниципальной собственности в аренду, хозяйственное ведение, оперативное управление безвозмездное пользование и доверительное управление

5.1. Заявления о предоставлении объектов муниципальной собственности, в том числе нежилых помещений, зданий или сооружений, подаются в администрацию сельского поселения в письменной форме.

Рассмотрение заявления осуществляется в течение одного месяца. О результатах рассмотрения администрация сельского поселения должна сообщить заявителю письменно.

5.2. Заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением предоставления указанных прав на такое имущество:

 1) на основании международных договоров Российской Федерации (в том числе межправительственных соглашений), федеральных законов, устанавливающих иной порядок распоряжения этим имуществом, актов Президента Российской Федерации, актов Правительства Российской Федерации, решений суда, вступивших в законную силу;

 2) государственным органам, органам местного самоуправления, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации;

 3) государственным и муниципальным учреждениям, государственным корпорациям, государственным компаниям;

 4) некоммерческим организациям, созданным в форме ассоциаций и союзов, религиозных и общественных организаций (объединений) (в том числе политическим партиям, общественным движениям, общественным фондам, общественным учреждениям, органам общественной самодеятельности, профессиональным союзам, их объединениям (ассоциациям), первичным профсоюзным организациям), объединений работодателей, товариществ собственников жилья, социально ориентированным некоммерческим организациям при условии осуществления ими деятельности, направленной на решение социальных проблем, развитие гражданского общества в Российской Федерации, а также других видов деятельности, предусмотренных статьей 31.1 Федерального закона от 12 января 1996 года N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях";

 5) адвокатским, нотариальным, торгово-промышленным палатам;

 6) образовательным учреждениям независимо от их организационно-правовых форм, включая указанные в подпункте 3 настоящего пункта государственные и муниципальные образовательные учреждения, и медицинским учреждениям частной системы здравоохранения;

 7) для размещения объектов почтовой связи;

 8) лицу, обладающему правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, в случае, если передаваемое имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данные часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности;

 9) в порядке, установленном главой 5 Федерального закона от 26 июля 2006года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

 10) лицу, с которым заключен государственный или муниципальный контракт по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2005 года N 94-ФЗ "О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд", если предоставление указанных прав было предусмотрено конкурсной документацией, документацией об аукционе для целей исполнения этого государственного или муниципального контракта. Срок предоставления указанных прав на такое имущество не может превышать срок исполнения государственного или муниципального контракта;

 11) на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев (предоставление указанных прав на такое имущество одному лицу на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов запрещается);

 12) взамен недвижимого имущества, права в отношении которого прекращаются в связи со сносом или с реконструкцией здания, строения, сооружения, которыми или частью которых является такое недвижимое имущество, либо в связи с предоставлением прав на такое недвижимое имущество государственным или муниципальным образовательным учреждениям, медицинским учреждениям. При этом недвижимое имущество, права на которое предоставляются, должно быть равнозначным ранее имеющемуся недвижимому имуществу по месту расположения, площади и определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, стоимости. Условия, при которых недвижимое имущество признается равнозначным ранее имеющемуся недвижимому имуществу, устанавливаются федеральным антимонопольным органом;

 13) правопреемнику приватизированного унитарного предприятия в случае, если такое имущество не включено в состав подлежащих приватизации активов приватизированного унитарного предприятия, но технологически и функционально связано с приватизированным имуществом и отнесено федеральными законами к объектам гражданских прав, оборот которых не допускается, или к объектам, которые могут находиться только в государственной или муниципальной собственности.

5.3. Указанный в пункте 5.2 порядок заключения договоров не распространяется на имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах, законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях.

5.4. В порядке, предусмотренном пунктом 5.2 настоящего Положения, осуществляется заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении:

 1) муниципального недвижимого имущества, закреплённого на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями;

 2) муниципального недвижимого имущества, закреплённого на праве оперативного управления за муниципальными автономными учреждениями;

 3) муниципального имущества, закреплённого на праве оперативного управления за муниципальными бюджетными учреждениями.

5.5. Конкурсы и аукционы на право заключения договоров, указанных в пунктах 5.2, 5.4 настоящего Положения, проводятся в порядке, установленном Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 67.

5.6. Согласно ч.3.3 ст. 17.1 Закона №135-ФЗ в, заключение договоров безвозмездного пользования в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления за муниципальными унитарными предприятиями, осуществляется без проведения конкурсов или аукционов с научными организациями и организациями, осуществляющими образовательную деятельность, в целях использования такого имущества для проведения научных исследований и разработок или практической подготовки обучающихся.

5.7. Согласно ч.3.5 ст.17.1 Закона №135-ФЗ, заключение договоров аренды в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления муниципальными организациями культуры, осуществляется без проведения конкурсов и или аукционов в порядке и на условиях, которые определяются Правительством Российской Федерации, в случае заключения этих договоров:

- с организациями общественного питания в целях создания необходимых условий для организации питания посетителей и работников государственных или муниципальных организаций культуры;

-юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими розничную торговлю сувенирной, издательской и аудиовизуальной продукцией, в целях организации соответствующей целям деятельности государственных или муниципальных организаций культуры розничной торговли сувенирной, издательской и аудиовизуальной продукцией для обеспечения потребностей посетителей, указанных организацией культуры.

5.8. Согласно ч.3.6 ст.17.1 Закона №135-ФЗ заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования в отношении муниципального имущества, относящегося к сценическому оформлению спектакля(представления) или стационарному сценическому оборудованию и закрепленного на праве оперативного управления муниципальными организациями культуры, для использования указанного имущества в театрально-зрелищных, культурно-просветительных или зрелищно-развлекательных мероприятиях осуществляется без проведения конкурсов или аукционов в порядке, на условиях и в соответствии с перечнем видов указанного имущества, которые определяются Правительством Российской Федерации.

5.9. Размер годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом утверждается Советом Новосергиевского сельского поселения Крыловского района в соответствии с законодательством РФ. При этом во внимание принимается размер годовой арендной платы за пользование имуществом, определяемый в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность. Сумма арендной платы, условия, порядок, сроки внесения арендной платы, а также реквизиты для ее перечисления указываются в договоре аренды.

5.10. Кроме арендной платы арендатор оплачивает коммунальные услуги, несёт эксплуатационные и другие расходы, предусмотренные договором аренды.

5.11. 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.

5.12. В соответствии с Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» сельское поселение:

- в соответствии с действующим законодательством РФ оказывает имущественную поддержку субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в виде передачи во владение и (или) в пользование муниципального имущества, в том числе земельных участков, зданий, строений, сооружений, нежилых помещений, оборудования, машин, механизмов, установок, транспортных средств, инвентаря, инструментов, на возмездной основе, безвозмездной основе или на льготных условиях.

Запрещаются продажа переданного субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, имущества, переуступка прав пользования, передача прав пользования в залог и внесение прав пользования таким имуществом в уставной капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности.

Указанное имущество должно использоваться по целевому назначению.

В случае использования указанного имущества не по целевому назначению и (или) с нарушением вышеназванных запретов сельское поселение имеет право обратиться в суд с требованием о прекращении прав владения и (или) пользования субъектами малого и среднего предпринимательства или организациями, образующими инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства.

На основании решения Совета Новосергиевского сельского поселения Крыловского района утверждается Перечень муниципального движимого (транспортные средства, самоходные машины), недвижимого имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства или организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

5.13. На основании обращения муниципального унитарного предприятия либо, в случае необходимости обслуживания муниципального имущества, - по инициативе администрации объекты муниципальной собственности могут быть переданы в хозяйственное ведение муниципальному унитарному предприятию. Муниципальное унитарное 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 (складочный) капитал хозяйственных обществ и товариществ без согласия администрации сельского поселения и Совета Новосергиевского сельского поселения.

5.14. На основании обращения муниципального учреждения, а также по инициативе администрации сельского поселения, объекты муниципальной собственности могут быть переданы в оперативное управление муниципальному учреждению.

5.15. Передача муниципального имущества, предусмотренная пунктами 5.12 и 5.13, осуществляется на основании постановления администрации сельского поселения и акта приёма-передачи, с учетом требований пункта 4.4 настоящего Положения.

 Передача в безвозмездное временное пользование муниципального имущества государственным учреждениям Краснодарского края, казачьим обществам, общественным организациям возможна без проведения торгов, предусмотренных статьей 17.1 Закона «О защите конкуренции» и без предварительного согласования с антимонопольным органом в случае, если данные организации не осуществляют деятельность, приносящую доход, и не

будут ее осуществлять после получения данного имущества, что подтверждается заявлением организации.

Если в период владения и пользования муниципальным имуществом, полученным без проведения торгов некоммерческой организацией, данная организация начнет осуществлять деятельность, приносящую ей доход, организация направляет в администрацию сельского поселения заявление о расторжении договора, принимаются меры по прекращению использования имущества и по его возврату в целях предоставления такого имущества путём проведения торгов или с предварительным согласованием с антимонопольным органом в порядке, установленном главой 5 Закона «О защите конкуренции». Передача муниципального имущества в безвозмездное пользование осуществляется на основании постановления администрации сельского поселения и договора, с учетом требований пункта 4.4 настоящего Положения.

5.17. Порядок передачи муниципального имущества в доверительное управление аналогичен порядку передачи имущества в аренду.

5.18. Порядок продажи права на заключение договора аренды муниципального имущества аналогичен порядку передачи имущества в аренду.

5.19. Согласно ч. 9 ст. 17.1 Федерального Закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», по истечению срока договора аренды муниципального имущества, заключенного по результатам торгов или без из проведения (за исключением отдельных случаев), заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом, исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством при соблюдении определенных условий.

6. Порядок создания и управления муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными автономными учреждениями. Управление муниципальными учреждениями:

6.1. Муниципальные унитарные предприятия, муниципальные бюджетные, казённые и автономные учреждения создаются администрацией Новосергиевского сельского поселения Крыловского района по согласованию с Советом Новосергиевского сельского поселения Крыловского района в порядке, определенном Уставом Новосергиевского сельского поселения Крыловского района, в соответствии со статьями 113, 114, 120, 294, 298, 299 Гражданского кодекса Российской Федерации, федеральными законами от 14 ноября 2002 года № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», от 12 января 1996 года № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», от 03 ноября 2006 года № 174-ФЗ «Об автономных учреждениях», от 08 мая 2010 года № 83-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с совершенствованием правового положения государственных (муниципальных) учреждений» для решения вопросов местного значения, определенных в Федеральном законе от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", удовлетворения потребностей населения сельского поселения в различных видах товаров, работ и услуг, повышения их благосостояния, получения дополнительных доходов в бюджет сельского поселения.

6.2. Порядок создания, реорганизации, ликвидации муниципального унитарного предприятия, муниципального учреждения, порядок изменения типа муниципального учреждения в целях создания казённого (бюджетного) учреждения, порядок осуществления функций учредителя муниципального унитарного предприятия, муниципального учреждения, порядок формирования и финансового обеспечения муниципального задания для муниципальных учреждений, порядок осуществления бюджетным учреждением полномочий органа местного самоуправления по исполнению публичных обязательств перед физическим лицом, подлежащих исполнению в денежной форме, порядок утверждения перечня особо ценного движимого имущества, иные порядки, предусмотренные действующим законодательством, утверждаются Советом Новосергиевского сельского поселения.

7. Порядок приватизации и иного отчуждения объектов муниципальной собственности

7.1. Объектами приватизации являются здания, сооружения, нежилые помещения в жилых домах, включая встроенно-пристроенные, не завершенные строительством объекты, муниципальные унитарные предприятия и иные объекты муниципальной собственности.

7.2. Приватизация объектов муниципальной собственности осуществляется в соответствии с программой приватизации объектов муниципальной собственности, утверждаемой Советом Новосергиевского сельского поселения Крыловского района.

7.3. Проект программы приватизации объектов муниципальной собственности разрабатывается администрацией сельского поселения и должен содержать следующую информацию:

 - адрес местонахождения объекта, подлежащего приватизации;

 - площадь объекта;

 - способ приватизации объекта;

 - принадлежность объекта к памятникам истории, архитектуры и культуры местного значения;

 - стоимость основных средств муниципального унитарного предприятия, среднесписочная численность работников, площадь земельного участка;

 - сроки приватизации;

 - номинальная стоимость доли (акций) городского поселения в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью (открытого акционерного общества), стоимость чистых активов по балансу на конец года, предполагаемая выручка от реализации доли (акций).

7.4. Продавцом объектов муниципальной собственности выступает администрация сельского поселения.

 Приватизация объектов муниципальной собственности, являющихся памятниками истории и культуры местного значения, осуществляется по согласованию с департаментом культуры администрации Краснодарского края.

 Объекты, являющиеся памятниками истории и культуры, приобретаются в собственность с обязательным условием их содержания новым собственником в надлежащем порядке в соответствии с требованиями охранного обязательства, оформляемого в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

7.5. Начальная цена подлежащего приватизации муниципального имущества устанавливается в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность.

7.6. Средства от продажи объектов муниципальной собственности, нематериальных активов, арендная плата за сданные в аренду объекты муниципальной собственности, в том числе находящиеся в муниципальной казне Новосергиевского сельского поселения, и другие неналоговые доходы учитываются в доходах бюджета сельского поселения в полном объеме.

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

 - оценка объектов муниципальной собственности для определения их рыночной стоимости и установления начальной цены в соответствии с законодательством РФ, регулирующим оценочную деятельность;

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

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

 - публикация информационных сообщений о продаже и результатах сделок приватизации объектов муниципальной собственности в средствах массовой информации;

 - изготовление технической документации на объекты недвижимости;

 - изготовление межевых документов на земельные участки.

7.7. Информация о приватизации муниципального имущества, предусмотренная законодательством Российской Федерации о приватизации государственного и муниципального имущества, публикуется в официальном печатном издании муниципального образования Крыловский район и на официальном сайте администрации Новосергиевского сельского поселения Крыловского района в сети «Интернет» в установленные законодательством сроки.

7.8. Информация о результатах сделок приватизации муниципального имущества, предусмотренная законодательством Российской Федерации о приватизации государственного и муниципального имущества, публикуется в официальном печатном издании муниципального образования Крыловский район и на официальном сайте администрации Новосергиевского сельского поселения в сети «Интернет» в установленные законодательством сроки.

7.9. В случае, если аукцион по продаже муниципального имущества был признан несостоявшимся, продажа такого имущества осуществляется посредством публичного предложения. Порядок осуществления продажи муниципального имущества посредством публичного предложения определяется законодательством Российской Федерации о приватизации государственного и муниципального имущества.

7.10. Продажа муниципального имущества на аукционе, продажа акций открытых акционерных обществ, продажа муниципального имущества на конкурсе, продажа муниципального имущества посредством публичного предложения, продажа муниципального имущества без объявления цены могут осуществляться в электронной форме в соответствии с законодательством Российской Федерации о приватизации государственного и муниципального имущества. Сведения о проведении продажи муниципального имущества в электронной форме должны содержаться в решении об условиях приватизации такого имущества. Организация и проведение продажи в электронной форме осуществляются в порядке, устанавливаемом Правительством Российской Федерации.

7.11. Администрация Новосергиевского сельского поселения Крыловского района в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами предусматривает в решениях об условиях приватизации муниципального имущества преимущественное право арендаторов на приобретение арендуемого имущества с соблюдением условий, установленных статьей 3 Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее – Федеральный закон № 159-ФЗ).

7.12. Преимущественное право на приобретение арендуемого имущества.

Субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, предусмотренных частью 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», и субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых), при возмездном отчуждении арендуемого имущества из муниципальной собственности пользуются преимущественным правом на приобретение такого имущества по цене, равной его рыночной стоимости и определенной независимым оценщиком, в порядке, установленном Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». При этом преимущественное право может быть предоставлено при условии, что:

 1) арендуемое имущество на день подачи заявления находится в их временном владении и (или) временном пользовании непрерывно в течение двух и более лет в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества, за исключением случая, предусмотренного частью 2.1 статьи 9 Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

 2) отсутствует задолженность по арендной плате за такое имущество, неустойкам (штрафам, пеням) на день заключения договора купли-продажи арендуемого имущества в соответствии с частью 4 статьи 4 Федерального закона №159-ФЗ, а в случае, предусмотренном частью 2 или частью 2.1 статьи 9 Федерального закона №159-ФЗ, - на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления;

 3) арендуемое имущество не включено в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" перечень государственного имущества или муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, за исключением случая, предусмотренного частью 2.1 статьи 9 Федерального закона №159-ФЗ;

7.13. В течение десяти дней с даты принятия решения об условиях приватизации арендуемого имущества в порядке, установленном Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества", администрация Новосергиевского сельского поселения Крыловского района направляют арендаторам - субъектам малого и среднего предпринимательства, соответствующим установленным статьей 3 Федерального закона №159-ФЗ требованиям, копии указанного решения, предложения о заключении договоров купли-продажи муниципального имущества (далее - предложение) и проекты договоров купли-продажи арендуемого имущества, а также при наличии задолженности по арендной плате за имущество, неустойкам (штрафам, пеням) требования о погашении такой задолженности с указанием ее размера.

7.14. В случае согласия субъекта малого или среднего предпринимательства на использование преимущественного права на приобретение арендуемого имущества договор купли-продажи арендуемого имущества должен быть заключен в течение тридцати дней со дня получения указанным субъектом предложения о его заключении и (или) проекта договора купли-продажи арендуемого имущества.

7.14.1. Течение срока, указанного в пункте 7.14. настоящего Положения, приостанавливается в случае оспаривания субъектом малого или среднего предпринимательства достоверности величины рыночной стоимости объекта оценки, используемой для определения цены выкупаемого имущества, до дня вступления в законную силу решения суда.

7.15. При заключении договора купли-продажи арендуемого имущества необходимо наличие документов, подтверждающих внесение арендной платы в соответствии с установленными договорами сроками платежей, а также документов о погашении задолженности по арендной плате за имущество, неустойкам (штрафам, пеням) в размере, указанном в требовании о погашении такой задолженности (в случае, если данное требование направлялось субъекту малого или среднего предпринимательства).

7.16. В любой день до истечения срока, установленного пунктом 7.14. настоящего Положения, субъекты малого и среднего предпринимательства вправе подать в письменной форме заявление об отказе от использования преимущественного права на приобретение арендуемого имущества.

7.17. Уступка субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества не допускается.

7.18. Субъекты малого и среднего предпринимательства имеют право обжаловать в порядке, установленном законодательством Российской Федерации:

7.18.1. Отказ администрации Новосергиевского сельского поселения Крыловского района в реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, а также его бездействие в части принятия решения об отчуждении арендуемого имущества и (или) совершения юридически значимых действий, необходимых для реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества;

7.18.2. достоверность величины рыночной стоимости объекта оценки, используемой для определения цены выкупаемого имущества.

7.19. Субъекты малого и среднего предпринимательства утрачивают преимущественное право на приобретение арендуемого имущества:

7.19.1. с момента отказа субъекта малого или среднего предпринимательства от заключения договора купли-продажи арендуемого имущества;

7.19.2. по истечении тридцати дней со дня получения субъектом малого или среднего предпринимательства предложения и (или) проекта договора купли-продажи арендуемого имущества в случае, если этот договор не подписан субъектом малого или среднего предпринимательства в указанный срок, за исключением случаев приостановления течения указанного срока в соответствии с пунктом 7.14.1 настоящего Положения;

7.19.3. с момента расторжения договора купли-продажи арендуемого имущества в связи с существенным нарушением его условий субъектом малого или среднего предпринимательства.

7.20. В тридцатидневный срок с момента утраты субъектом малого или среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества по основаниям, определенным пунктом 7.19 настоящего Положения, администрация Новосергиевского сельского поселения Крыловского района в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о приватизации, принимает одно из следующих решений:

7.20.1. о внесении изменений в принятое решение об условиях приватизации арендуемого имущества в части использования способов приватизации государственного или муниципального имущества, установленных Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества";

7.20.2. об отмене принятого решения об условиях приватизации арендуемого имущества.

7.21. Субъект малого или среднего предпринимательства, утративший по основаниям, предусмотренным пунктом 7.19.1 или 7.19.2 настоящего Положения, преимущественное право на приобретение арендуемого имущества, в отношении которого администрацией Новосергиевского сельского поселения Крыловского района принято предусмотренное пунктом 7.11 настоящего Положения решение об условиях приватизации муниципального имущества, вправе направить в администрацию Новосергиевского сельского поселения Крыловского района в соответствии со статьей 9 Федерального закона №159-ФЗ заявление при условии, что на день подачи этого заявления арендуемое имущество, в отношении которого таким субъектом ранее было утрачено преимущественное право на его приобретение, находится в его временном владении и (или) временном пользовании в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества.

7.22. В договоре купли-продажи арендуемого имущества, приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства, стороны подтверждают выполнение продавцом и покупателем условий, установленных статьей 3 Федерального закона №159-ФЗ.

При заключении договора купли-продажи арендуемого имущества необходимо наличие заявления субъекта малого или среднего предпринимательства о соответствии его условиям отнесения к категориям субъектов малого и среднего предпринимательства.

7.23. Оплата недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности и приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, осуществляется единовременно или в рассрочку посредством ежемесячных или ежеквартальных выплат в равных долях. Срок рассрочки оплаты такого имущества при реализации преимущественного права на его приобретение устанавливается соответственно нормативным правовым актом Правительства Российской Федерации, законом субъекта Российской Федерации, муниципальным правовым актом, но не должен составлять менее пяти лет.

7.24. Право выбора порядка оплаты (единовременно или в рассрочку) приобретаемого арендуемого имущества, а также срока рассрочки в установленных в соответствии с настоящей статьей пределах принадлежит субъекту малого или среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества.

7.25. Право выбора порядка оплаты (единовременно или в рассрочку) приобретаемого арендуемого имущества, а также срока рассрочки в установленных в соответствии с настоящим Положением пределах принадлежит субъекту малого или среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества.

7.26. На сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется рассрочка, производится начисление процентов исходя из ставки, равной одной трети ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату опубликования объявления о продаже арендуемого имущества.

7.27. Оплата приобретаемого в рассрочку арендуемого имущества может быть осуществлена досрочно на основании решения покупателя.

7.28. В случае, если арендуемое имущество приобретается арендатором в рассрочку, указанное имущество находится в залоге у продавца до полной его оплаты. Условия договора купли-продажи арендуемого имущества о неприменении данного правила ничтожны.

7.29. Стоимость неотделимых улучшений арендуемого имущества засчитывается в счет оплаты приобретаемого арендуемого имущества в случае, если указанные улучшения осуществлены с согласия арендодателей.

7.30. Субъект малого или среднего предпринимательства, соответствующий установленным статьей 3 Федерального закона №159-ФЗ требованиям (далее - заявитель), по своей инициативе вправе направить в администрацию Новосергиевского сельского поселения Крыловского района заявление в отношении имущества, не включенного в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" перечень государственного имущества или муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства.

7.30.1. Заявитель по своей инициативе вправе направить в администрацию Новосергиевского сельского поселения Крыловского района заявление в отношении имущества, включенного в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, при условии, что:

 1) арендуемое имущество на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления находится в его временном владении и (или) временном пользовании непрерывно в течение трех и более лет в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества;

 2) арендуемое имущество включено в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" перечень государственного имущества или муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, в течение пяти и более лет до дня подачи этого заявления.

7.31. При получении заявления администрация Новосергиевского сельского поселения Крыловского района обязаны:

 1) обеспечить заключение договора на проведение оценки рыночной стоимости арендуемого имущества в порядке, установленном Федеральным законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", в двухмесячный срок с даты получения заявления;

 2) принять решение об условиях приватизации арендуемого имущества в двухнедельный срок с даты принятия отчета о его оценке;

 3) направить заявителю проект договора купли-продажи арендуемого имущества в десятидневный срок с даты принятия решения об условиях приватизации арендуемого имущества.

7.32. В случае, если заявитель не соответствует установленным статьей 3 Федерального закона №159-ФЗ требованиям и (или) отчуждение арендуемого имущества, указанного в заявлении, в порядке реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества не допускается в соответствии с настоящим Федеральным законом или другими федеральными законами, уполномоченный орган в тридцатидневный срок с даты получения этого заявления возвращает его арендатору с указанием причины отказа в приобретении арендуемого имущества.

8. Порядок отчуждения объектов муниципальной собственности, не относящихся к сфере действия Федерального закона от 30 ноября 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»

8.1. В случаях, предусмотренных действующим законодательством, администрация сельского поселения производит продажу объектов муниципальной собственности, не относящихся к сфере действия законодательства Российской Федерации о приватизации государственного и муниципального имущества, в том числе долей в праве собственности на жилые помещения.

8.2. Отчуждение имущества осуществляется с согласия Совета Новосергиевского сельского поселения Крыловского района.

9. Порядок участия администрации сельского поселения в органах управления акционерных обществ и обществ с ограниченной ответственностью, имеющих в уставном капитале доли, находящиеся в собственности сельского поселения

9.1. Представление интересов сельского поселения в коммерческих организациях, имеющих в уставном капитале долю, находящуюся в собственности сельского поселения, осуществляет администрация Новосергиевского сельского поселения Крыловского района.

Администрация Новосергиевского сельского поселения Крыловского района от имени сельского поселения, на основании постановления администрации Новосергиевского сельского поселения Крыловского района и по согласованию с Советом Новосергиевского сельского поселения Крыловского района в установленном порядке приобретает акции акционерных обществ и доли обществ с ограниченной ответственностью, развитие которых диктуется интересами населения сельского поселения.

9.2.Администрация Новосергиевского сельского поселения Крыловского района осуществляет свою деятельность в органах управления хозяйственных обществ, имеющих в уставных (складочных) капиталах доли, находящиеся в собственности сельского поселения (далее также – Обществ) через своих представителей: работников администрации Новосергиевского сельского поселения Крыловского района, либо граждан Российской Федерации, не являющихся работниками администрации Новосергиевского сельского поселения Крыловского района, на основании договоров на представление интересов администрации сельского поселения, заключаемых в соответствии с действующим законодательством.

Договор с представителем, не являющимся работником администрации сельского поселения, заключается администрацией Новосергиевского сельского поселения Крыловского района и должен содержать:

- положения о правах и обязанностях представителя;

- условия материальной ответственности за нарушение условий договора;

- срок действия договора и порядок его досрочного расторжения;

- порядок и сроки уведомления о досрочном расторжении договора.

Представители в органах управления акционерных обществ, акции которых находятся в муниципальной собственности сельского поселения, а также обществ с ограниченной ответственностью, в уставном капитале которых имеется доля, находящаяся в собственности сельского поселения, осуществляют свою деятельность в соответствии с настоящим Положением и законодательством Российской Федерации, а также на основании соответствующего распоряжения администрации Новосергиевского сельского поселения Крыловского района.

9.3. Работники администрации поселения представляют интересы собственника в органах управления коммерческих организаций, имеющих муниципальную долю в уставных (складочных капиталах), в соответствии со своими должностными обязанностями на основании распоряжения администрации сельского поселения и по доверенности администрации сельского поселения.

9.4. Представители администрации сельского поселения в органах управления Обществ обязаны в письменной форме согласовывать с администрацией сельского поселения следующие вопросы:

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

- свое будущее голосование по проектам решений, предложенным другими членами органов управления Обществ.

Согласованию в соответствии с настоящим Положением 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 Обществ;

 - изменение величины уставного капитала Обществ;

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

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

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

 - участие Обществ в создании иных предприятий (в том числе - учреждение дочерних предприятий) и финансово-промышленных групп.

Администрация Новосергиевского сельского поселения Крыловского района может устанавливать для представителей обязательность согласования проектов решений и голосования по проектам решений по иным вопросам, входящим в компетенцию соответствующих органов управления Обществ, не предусмотренным настоящим Положением.

Голосование представителей по вопросам повестки дня проходит на основании письменных директив, выдаваемых администрацией.

При наличии в одном органе управления нескольких представителей администрации сельского поселения предварительно определяется единая позиция этих представителей.

Нарушение работниками администрации сельского поселения установленного порядка согласования проектов решений и голосования по ним влекут дисциплинарную ответственность.

Аналогичные нарушения, допущенные представителями, не являющимися работниками администрации сельского поселения, влекут ответственность, предусмотренную договором на представление интересов.

 Представители администрации сельского поселения в органах управления Обществ также несут ответственность за свои действия в соответствии с учредительными документами Общества.

9.5. Работники администрации Новосергиевского сельского поселения Крыловского района и иные представители представляют в администрацию Новосергиевского сельского поселения Крыловского района, от имени которой они действуют, отчеты по установленной форме с пояснительной запиской.

Форма и порядок представления отчета Общества утверждается постановлением администрации Новосергиевского сельского поселения Крыловского района.

9.6. В случае преобразования муниципального унитарного предприятия в открытое акционерное общество до проведения первого собрания акционеров руководитель муниципального унитарного предприятия, преобразованного в открытое акционерное общество, назначается распоряжением администрации сельского поселения директором (генеральным директором) открытого акционерного общества.

Основанием для издания распоряжения является срочный трудовой договор, заключенный администрацией с руководителем акционерного общества.

Ответственность за ведение учета, оформление и хранение документации о назначении и освобождении руководителей открытых акционерных обществ возлагается на администрацию сельского поселения. Трудовые книжки и личные дела хранятся в администрации сельского поселения.

Одновременно с утверждением устава открытого акционерного общества определяется количественный состав Совета директоров (наблюдательного Совета) и постановлением администрации Новосергиевского сельского поселения Крыловского района назначаются члены Совета директоров (наблюдательного Совета) и его председатель, а также члены ревизионной комиссии (ревизор) общества до проведения первого общего собрания акционеров.

Глава Новосергиевского сельского поселения

Крыловского района Н.А. Нестеренко