



# СОВЕТ НОВОТИТАРОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ДИНСКОГО РАЙОНА

## РЕШЕНИЕ

от 24.10.2024

№16-03/05

### **Внесение изменений в решение Совета Новотитаровского сельского поселения Динского района от 26.05.2022 № 190-49/04 «Об утверждении Положения о порядке владения, пользования и распоряжения объектами муниципальной собственности Новотитаровского сельского поселения Динского района»**

В соответствии с частью 5 статьи 51 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 06.04.2024 № 76-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О приватизации государственного и муниципального имущества» и отдельные законодательные акты Российской Федерации», приказом Минфина России от 10.10.2023 № 163н «Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества», на основании протеста прокурора Динского района от 26.09.2024 № 07-02-2024/3593-24-20030024 на решение Совета Новотитаровского сельского поселения Динского района от 26.05.2022 №190-49/04 « Об утверждении Положения о порядке владения, пользования и распоряжения объектами муниципальной собственности Новотитаровского сельского поселения Динского района», Совет Новотитаровского сельского поселения Динского района р е ш и л:

1. Внести в решение Совета Новотитаровского сельского поселения Динского района от 26.05.2022 № 190-49/04 «Об утверждении Положения о порядке владения, пользования и распоряжения объектами муниципальной собственности Новотитаровского сельского поселения Динского района» следующие изменения:

- 1) приложение изложить в следующей редакции (Приложение).
2. Администрации Новотитаровского сельского поселения Динского района (Сарапулова В.В.) опубликовать настоящее постановление

на официальном сайте общественно-политической газеты «Трибуна» Динского района Краснодарского края <https://tribuna-neo.ru/> и разместить на официальном сайте администрации Новотитаровского сельского поселения Динского района [www.novotitarovskaya.info](http://www.novotitarovskaya.info).

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на комиссию по вопросам собственности, ЖКХ и благоустройству Совета Новотитаровского сельского поселения Динского района (Лазник А.Н.).

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

Председатель Совета  
Новотитаровского сельского поселения

К. А. Прокофьев

Исполняющий обязанности главы  
Новотитаровского сельского поселения

В.В. Сарапулова

ПРИЛОЖЕНИЕ  
к решению Совета Новотитаровского  
сельского поселения Динского района  
от 24.10. 2024 г. № 16-03/05

«ПРИЛОЖЕНИЕ  
к решению Совета Новотитаровского  
сельского поселения Динского района  
от 26.05.2022 г. № 190-49/04

**Положение  
о порядке владения, пользования и распоряжения объектами  
муниципальной собственности Новотитаровского  
сельского поселения Динского района**

**1. Общие положения**

1. Положение о порядке владения, пользования и распоряжения объектами муниципальной собственности Новотитаровского сельского поселения Динского района (далее - Положение) разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, действующим законодательством Российской Федерации и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, законодательством Краснодарского края и Уставом Новотитаровского сельского поселения Динского района.

2. Настоящее Положение устанавливает общие принципы владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом, находящимся в муниципальной собственности Новотитаровского сельского поселения Динского района (далее - объекты муниципальной собственности).

3. В Положении применяются следующие понятия:

- муниципальное имущество - движимое и недвижимое имущество, находящееся в муниципальной собственности Новотитаровского сельского поселения Динского района;

- управление муниципальным имуществом - организованный процесс принятия и исполнения решений, осуществляемых органом местного самоуправления Новотитаровского сельского поселения Динского района в области учета муниципального имущества, контроля за его сохранностью и использованием по назначению, по обеспечению надлежащего содержания муниципального имущества, а также по вопросам, связанным с участием Новотитаровского сельского поселения Динского района в создании, реорганизации и ликвидации юридических лиц, обеспечением эффективной координации, регулирования и контроля за их деятельностью;

- распоряжение муниципальным имуществом - действия уполномоченного органа местного самоуправления Новотитаровского сельского поселения Динского района по определению юридической судьбы

муниципального имущества, в том числе передача его третьим лицам в собственность, аренду, безвозмездное пользование, доверительное управление, залог, на ином вещном праве;

- муниципальная казна - средства бюджета Новотитаровского сельского поселения Динского района и иное муниципальное имущество, не закрепленное за муниципальными организациями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, находящееся в собственности Новотитаровского сельского поселения Динского района;

- Реестр муниципальной собственности - информационная система, содержащая структурированный перечень объектов (имущества) составляющего муниципальную собственность и сведения об этом имуществе.

4. Настоящее Положение регулирует отношения, возникающие в процессе управления и распоряжения муниципальным имуществом Новотитаровского сельского поселения Динского района, в том числе отношения по:

а) организации учета муниципального имущества;

б) организации контроля за сохранностью и использованием по назначению муниципального имущества;

в) созданию, реорганизации и ликвидации муниципальных унитарных предприятий и муниципальных казенных, бюджетных, автономных учреждений;

г) координации, регулированию и контролю за деятельностью муниципальных унитарных предприятий и муниципальных казенных, бюджетных, автономных учреждений;

д) участию Новотитаровского сельского поселения Динского района в хозяйственных обществах и некоммерческих организациях;

е) передаче муниципального имущества в собственность иных лиц (отчуждению муниципального имущества);

ж) передаче муниципального имущества во временное владение, пользование и распоряжение иных лиц по договору;

з) передаче муниципального имущества в залог;

и) списанию муниципального имущества.

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

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

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

судебные решения;

иные основания, допускаемые гражданским законодательством.

6. Решения о приобретении в муниципальную собственность

недвижимого имущества принимает Совет Новотитаровского сельского поселения Динского района по предложению администрации.

Соответствующий договор заключает администрация.

7. Полномочия собственника муниципального имущества Новотитаровского сельского поселения Динского района осуществляют в пределах их компетенции и в порядке, установленном законодательством и настоящим Положением:

а) Совет Новотитаровского сельского поселения Динского района (далее - Совет) в части определения порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности.

б) Администрация Новотитаровского сельского поселения Динского района (далее - Администрация), которая согласовывает свои действия с Советом в случаях и в порядке, установленном Положением. Согласование вопросов управления и распоряжения муниципальным имуществом осуществляется путем принятия Советом соответствующих решений.

8. Уполномоченный настоящим Положением орган местного самоуправления Новотитаровского сельского поселения Динского района принимает в установленном порядке следующие решения по распоряжению муниципальным имуществом:

а) о закреплении муниципального имущества за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными казенными, бюджетными, автономными учреждениями на праве хозяйственного ведения и оперативного управления;

б) о внесении муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы хозяйственных обществ, созданных в процессе приватизации, и в качестве взноса в некоммерческие организации;

в) о передаче муниципального имущества во владение, пользование и распоряжение юридических и физических лиц на основании заключаемых с ними договоров аренды, доверительного управления, безвозмездного пользования и по иным основаниям, предусмотренным гражданским законодательством Российской Федерации;

г) об отчуждении муниципального имущества в федеральную собственность, собственность субъектов Российской Федерации, собственность иных муниципальных образований, а также в собственность юридических и физических лиц;

д) о передаче муниципального имущества в залог;

е) об обособлении муниципального имущества в казне Новотитаровского сельского поселения.

9. Управление и распоряжение земельными участками, находящимися в собственности Новотитаровского сельского поселения Динского района, осуществляется в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации, Краснодарского края и правовыми актами Новотитаровского сельского поселения Динского района, принимаемыми в пределах их компетенции, и Положением.

10. Жилые помещения муниципального жилищного фонда передаются занимающим их на законных основаниях гражданам безвозмездно в соответствии с Законом РФ от 04.07.1991 г. № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», на основании постановления администрации.

11. В случае вовлечения в сделку имущества принадлежащего полностью или частично Новотитаровскому сельскому поселению Динского района обязательно проведение оценки в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

В отношении муниципального имущества, передаваемого по концессионному соглашению концедентом концессионеру или по соглашению о государственно-частном партнерстве, соглашению о муниципально-частном партнерстве публичным партнером частному партнеру, установление рыночной стоимости такого имущества не является обязательным, если иное не установлено федеральным законом.

Если цена муниципального имущества либо размер арендной платы за него установлены в соответствии с другими федеральными законами в связи с продажей, передачей в аренду или обременением сервитутом, рыночная стоимость данного имущества в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» не устанавливается.

При наличии сомнений в достоверности представленного отчета об оценке имущества, отраженных в протоколе заседания профильного комитета Совета, такой отчет подлежит направлению на экспертизу в саморегулируемую организацию оценщиков в целях формирования мнения эксперта или экспертов в отношении данного отчета о соответствии требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности (в том числе требованиям Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности), а в случае проведения экспертизы отчета об определении рыночной стоимости объекта оценки также о подтверждении рыночной стоимости объекта оценки, определенной оценщиком в отчете.

12. Средства от продажи объектов муниципальной собственности, ценных бумаг, нематериальных активов, арендная плата за сданные в аренду объекты муниципальной собственности, в том числе находящиеся в муниципальной казне, переданные в оперативное управление казенных учреждений Новотитаровского сельского поселения Динского района, и другие неналоговые доходы учитываются в доходах бюджета Новотитаровского сельского поселения Динского района (далее - местный бюджет) в полном объеме после уплаты налогов и сборов, предусмотренных

законодательством о налогах и сборах, если иное не предусмотрено законодательством.

13. Средства от сдачи в аренду недвижимого и особо ценного движимого имущества, закрепленного за бюджетными и автономными учреждениями на праве оперативного управления, учитываются на внебюджетном счете учреждения и направляются ими на улучшение муниципального имущества.

14. Администрация уполномочена осуществлять от имени Новотитаровского сельского поселения Динского района действия по включению бесхозяйного имущества и имущества, переходящего по праву наследования Новотитаровскому сельскому поселению Динского района, в состав муниципальной собственности Новотитаровского сельского поселения Динского района (далее - муниципальная собственность), в соответствии с полномочиями Новотитаровского сельского поселения Динского района и в порядке, определенном законодательством.

15. Администрация осуществляет контроль за использованием по назначению, сохранностью и эффективным использованием объектов муниципальной собственности.

Эффективность использования объектов муниципальной собственности ежегодно оценивается профильным комитетом Совета при рассмотрении вопроса об утверждении перечня объектов (имущества), составляющих муниципальную собственность Новотитаровского сельского поселения Динского района.

2. Порядок формирования, учета и ведения Реестра муниципальной собственности, а также порядок внесения в Реестр объектов учета

#### Порядок формирования, учета и ведения Реестра.

1. Администрация Новотитаровского сельского поселения Динского района (далее уполномоченный орган) осуществляет действия по формированию, учету и ведению Реестра муниципальной собственности в соответствии Порядком ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества, утвержденного Приказом Минфина России от 10.10.2023 № 163н.

Ликвидация Реестра осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством. При ликвидации Реестра данные передаются в архивный отдел управления по организационно-кадровой работе, взаимодействию органов местного самоуправления и институтами гражданского общества администрации МО Динской район.

Затраты по учету муниципального имущества и ведению Реестра финансируются за счет средств бюджета Новотитаровского сельского поселения Динского района.

2. Объектом учета муниципального имущества (далее - объект учета)

является следующее муниципальное имущество:

недвижимые вещи (земельный участок или прочно связанный с землей объект, перемещение которого без несоразмерного ущерба его назначению невозможно, в том числе здание, сооружение, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс, а также жилые и нежилые помещения, машино-места, либо иное имущество, отнесенное законом к недвижимым вещам);

движимые вещи (в том числе документарные ценные бумаги (акции) либо иное не относящееся к недвижимым вещам имущество, стоимость которого превышает размер, определенный решениями Совета Новотитаровского сельского поселения Динского района, иное имущество (в том числе бездокументарные ценные бумаги), не относящееся к недвижимым и движимым вещам, стоимость которого превышает размер, определенный решениями Совета Новотитаровского сельского поселения Динского района.

3. Учет муниципального имущества в реестре сопровождается присвоением реестрового номера муниципального имущества (далее - реестровый номер), структура и правила формирования такого номера определяются уполномоченным органом самостоятельно.

4. Документом, подтверждающим факт учета муниципального имущества в реестре, является выписка из реестра, содержащая номер и дату присвоения реестрового номера и иные достаточные для идентификации муниципального имущества сведения по их состоянию в реестре на дату выдачи выписки из него (далее - выписка из реестра).

5. Реестры ведутся на бумажных и (или) электронных носителях.

Способ ведения реестра определяется уполномоченным органом самостоятельно.

6. Ведение реестра осуществляется путем внесения в соответствующие подразделы реестра сведений об объектах учета, собственником (владельцем) которых является муниципальное образование, и о лицах, обладающих правами на объекты учета и сведениями о них, и уточнения изменившихся сведений о муниципальном имуществе, принадлежащем на вещном праве органу местного самоуправления, муниципальному бюджетному учреждению, муниципальному казенному учреждению, муниципальному автономному учреждению, муниципальному унитарному предприятию, муниципальному казенному предприятию или иному юридическому либо физическому лицу, которому муниципальное имущество принадлежит на вещном праве или в силу закона (далее - правообладатель), или составляющем муниципальную казну муниципального образования, а также путем исключения из реестра соответствующих сведений об объекте учета при прекращении права собственности муниципального образования на него и (или) деятельности правообладателя.

7. Документы необходимые для ведения реестра:

а) документы, подтверждающие сведения, включаемые в реестр (далее - подтверждающие документы);

б) иные документы, предусмотренные правовыми актами органов местного самоуправления.

Сведения, содержащиеся в реестре, хранятся в соответствии с Федеральным законом от 22.10.2004 № 125-ФЗ «Об архивном деле в Российской Федерации».

### Состав сведений, подлежащих отражению в реестре

1. Реестр состоит из 3 разделов. В раздел 1 вносятся сведения о недвижимом имуществе, в раздел 2 вносятся сведения о движимом и об ином имуществе, в раздел 3 вносятся сведения о лицах, обладающих правами на имущество и сведениями о нем. Разделы состоят из подразделов, в каждый из которых вносятся сведения соответственно о видах недвижимого, движимого и иного имущества и лицах, обладающих правами на объекты учета и сведениями о них. В разделы 1, 2, 3 сведения вносятся с приложением подтверждающих документов.

2. В раздел 1 вносятся сведения о недвижимом имуществе.

В подраздел 1.1 раздела 1 реестра вносятся сведения о земельных участках, в том числе:

наименование земельного участка;

адрес (местоположение) земельного участка (с указанием кода Общероссийского классификатора территорий муниципальных образований (далее - ОКТМО);

кадастровый номер земельного участка (с датой присвоения);  
сведения о правообладателе, включая полное наименование юридического лица, включающее его организационно-правовую форму, или фамилию, имя и отчество (при наличии) физического лица, а также идентификационный номер налогоплательщика (далее - ИНН), код причины постановки на учет (далее - КПП) (для юридического лица), основной государственный регистрационный номер (далее - ОГРН) (для юридического лица), адрес в пределах места нахождения (для юридических лиц), адрес регистрации по месту жительства (месту пребывания) (для физических лиц) (с указанием кода ОКТМО) (далее - сведения о правообладателе);

вид вещного права, на основании которого правообладателю принадлежит земельный участок, с указанием реквизитов документов - оснований возникновения (прекращения) права собственности и иного вещного права, даты возникновения (прекращения) права собственности и иного вещного права;

сведения об основных характеристиках земельного участка, в том числе: площадь, категория земель, вид разрешенного использования;

сведения о стоимости земельного участка;

сведения о произведенном улучшении земельного участка;

сведения об установленных в отношении земельного участка ограничениях (обременениях) с указанием наименования вида ограничений (обременения),

основания и даты их возникновения и прекращения;

сведения о лице, в пользу которого установлены ограничения (обременения), включая полное наименование юридического лица, включающее его организационно-правовую форму, или фамилию, имя и отчество (при наличии) физического лица, а также ИНН, КПП (для юридического лица), ОГРН (для юридического лица), адрес в пределах места нахождения (для юридических лиц), адрес регистрации по месту жительства (месту пребывания) (для физических лиц) (с указанием кода ОКТМО) (далее - сведения о лице, в пользу которого установлены ограничения (обременения));

иные сведения (при необходимости).

В подраздел 1.2 раздела 1 реестра вносятся сведения о зданиях, сооружениях, объектах незавершенного строительства, единых недвижимых комплексах и иных объектах, отнесенных законом к недвижимости, в том числе:

вид объекта учета;

наименование объекта учета;

назначение объекта учета;

адрес (местоположение) объекта учета (с указанием кода ОКТМО);

кадастровый номер объекта учета (с датой присвоения);

сведения о земельном участке, на котором расположен объект учета (кадастровый номер, форма собственности, площадь);

сведения о правообладателе;

вид вещного права, на основании которого правообладателю принадлежит объект учета, с указанием реквизитов документов - оснований возникновения (прекращения) права собственности и иного вещного права, даты возникновения (прекращения) права собственности и иного вещного права;

сведения об основных характеристиках объекта учета, в том числе: тип объекта (жилое либо нежилое), площадь, протяженность, этажность (подземная этажность);

инвентарный номер объекта учета;

сведения о стоимости объекта учета;

сведения об изменениях объекта учета (произведенных достройках, капитальном ремонте, реконструкции, модернизации, сносе);

сведения об установленных в отношении объекта учета ограничениях (обременениях) с указанием наименования вида ограничений (обременения), основания и даты их возникновения и прекращения;

сведения о лице, в пользу которого установлены ограничения (обременения);

сведения об объекте единого недвижимого комплекса, в том числе: сведения о зданиях, сооружениях, иных вещах, являющихся составляющими единого недвижимого комплекса, сведения о земельном участке, на котором расположено здание, сооружение;

иные сведения (при необходимости).

В подраздел 1.3 раздела 1 реестра вносятся сведения о помещениях, машино-местах и иных объектах, отнесенных законом к недвижимости, в том числе:

- вид объекта учета;
- наименование объекта учета;
- назначение объекта учета;
- адрес (местоположение) объекта учета (с указанием кода ОКТМО);
- кадастровый номер объекта учета (с датой присвоения);
- сведения о здании, сооружении, в состав которого входит объект учета (кадастровый номер, форма собственности);
- сведения о правообладателе;
- вид вещного права, на основании которого правообладателю принадлежит объект учета, с указанием реквизитов документов - оснований возникновения (прекращения) права собственности и иного вещного права, даты возникновения (прекращения) права собственности и иного вещного права;
- сведения об основных характеристиках объекта, в том числе: тип объекта (жилое либо нежилое), площадь, этажность (подземная этажность);
- инвентарный номер объекта учета;
- сведения о стоимости объекта учета;
- сведения об изменениях объекта учета (произведенных достройках, капитальном ремонте, реконструкции, модернизации, сносе);
- сведения об установленных в отношении объекта учета ограничениях (обременениях) с указанием наименования вида ограничений (обременения), основания и даты их возникновения и прекращения;
- сведения о лице, в пользу которого установлены ограничения (обременения);
- иные сведения (при необходимости).

В раздел 2 вносятся сведения о движимом и ином имуществе.

В подраздел 2.1 раздела 2 реестра вносятся сведения об акциях, в том числе:

- сведения об акционерном обществе (эмитенте), включая полное наименование юридического лица, включающее его организационно-правовую форму, ИНН, КПП, ОГРН, адрес в пределах места нахождения (с указанием кода ОКТМО);
- сведения об акциях, в том числе: количество акций, регистрационные номера выпусков, номинальная стоимость акций, вид акций (обыкновенные или привилегированные);
- сведения о правообладателе;
- вид вещного права, на основании которого правообладателю принадлежит объект учета, с указанием реквизитов документов - оснований возникновения (прекращения) права собственности и иного вещного права, даты возникновения (прекращения) права собственности и иного вещного

права;

сведения об установленных ограничениях (обременениях) с указанием наименования вида ограничений (обременении), основания и даты их возникновения и прекращения;

сведения о лице, в пользу которого установлены ограничения (обременения);

иные сведения (при необходимости).

В подраздел 2.2 раздела 2 вносятся сведения о долях (вкладах) в уставных (складочных) капиталах хозяйственных обществ и товариществ, в том числе:

сведения о хозяйственном обществе (товариществе), включая полное наименование юридического лица, включающее его организационно-правовую форму, ИНН, КПП, ОГРН, адрес в пределах места нахождения (с указанием кода ОКТМО);

доля (вклад) в уставном (складочном) капитале хозяйственного общества, товарищества в процентах;

сведения о правообладателе;

вид вещного права, на основании которого правообладателю принадлежит объект учета, с указанием реквизитов документов - оснований возникновения (прекращения) права собственности и иного вещного права, даты возникновения (прекращения) права собственности и иного вещного права;

сведения об установленных ограничениях (обременениях) с указанием наименования вида ограничений (обременении), основания и даты их возникновения и прекращения;

сведения о лице, в пользу которого установлены ограничения (обременения);

иные сведения (при необходимости).

В подраздел 2.3 раздела 2 вносятся сведения о движимом имуществе и ином имуществе, за исключением акций и долей (вкладов) в уставных (складочных) капиталах хозяйственных обществ и товариществ, в том числе: наименование движимого имущества (иного имущества);

сведения об объекте учета, в том числе: марка, модель, год выпуска, инвентарный номер;

сведения о правообладателе;

сведения о стоимости;

вид вещного права, на основании которого правообладателю принадлежит объект учета, с указанием реквизитов документов - оснований возникновения (прекращения) права собственности и иного вещного права, даты возникновения (прекращения) права собственности и иного вещного права;

сведения об установленных ограничениях (обременениях) с указанием наименования вида ограничений (обременении), основания и даты их возникновения и прекращения;

сведения о лице, в пользу которого установлены ограничения (обременения);

иные сведения (при необходимости).

В подраздел 2.4 раздела 2 вносятся сведения о долях в праве общей долевой собственности на объекты недвижимого и (или) движимого имущества, в том числе:

размер доли в праве общей долевой собственности на объекты недвижимого и (или) движимого имущества;

сведения о стоимости доли;

сведения об участниках общей долевой собственности, включая полное наименование юридических лиц, включающих их организационно-правовую форму, или фамилию, имя и отчество (при наличии) физического лица, а также ИНН, КПП (для юридического лица), ОГРН (для юридического лица), адрес в пределах места нахождения (для юридических лиц), адрес регистрации по месту жительства (месту пребывания) (для физических лиц) (с указанием кода ОКТМО);

сведения о правообладателе;

вид вещного права, на основании которого правообладателю принадлежит объект учета, с указанием реквизитов документов - оснований возникновения (прекращения) права собственности и иного вещного права, даты возникновения (прекращения) права собственности и иного вещного права;

сведения об объектах недвижимого и (или) движимого имущества, находящихся в общей долевой собственности, в том числе наименование такого имущества и его кадастровый номер (при наличии);

сведения об установленных в отношении доли ограничениях (обременениях) с указанием наименования вида ограничений (обременения), основания и даты их возникновения и прекращения;

сведения о лице, в пользу которого установлены ограничения (обременения);

иные сведения (при необходимости).

В раздел 3 вносятся сведения о лицах, обладающих правами на муниципальное имущество и сведениями о нем, в том числе:

сведения о правообладателях;

реестровый номер объектов учета, принадлежащих на соответствующем вещном праве;

реестровый номер объектов учета, вещные права на которые ограничены (обременены) в пользу правообладателя;

иные сведения (при необходимости).

3. Сведения об объекте учета, в том числе о лицах, обладающих правами на муниципальное имущество или сведениями о нем, не вносятся в разделы в случае их отсутствия, за исключением сведений о стоимости имущества, которые имеются у правообладателя.

Ведение учета объекта учета без указания стоимостной оценки не

допускается.

### Порядок учета муниципального имущества

1. Правообладатель для внесения в реестр сведений об имуществе, приобретенном им по договорам или на иных основаниях, поступающем в его хозяйственное ведение или оперативное управление в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, обязан в 7-дневный срок со дня возникновения соответствующего права на объект учета направить в уполномоченный орган заявление о внесении в реестр сведений о таком имуществе с одновременным направлением подтверждающих документов.

2. В отношении муниципального имущества, принадлежащего правообладателю на праве хозяйственного ведения, оперативного управления, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения или в силу закона и не учтенного в реестре, правообладатель обязан в 7-дневный срок со дня выявления такого имущества или получения документа, подтверждающего раскрытие сведений о нем, направить заявление о внесении в реестр сведений о таком имуществе с одновременным направлением подтверждающих документов.

3. При изменении сведений об объекте учета или о лицах, обладающих правами на объект учета либо сведениями о нем, правообладатель для внесения в реестр новых сведений об объекте учета либо о соответствующем лице обязан в 7-дневный срок со дня получения документов, подтверждающих изменение сведений, или окончания срока представления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленного в соответствии с законодательством Российской Федерации (при изменении стоимости объекта учета), направить в уполномоченный орган заявление об изменении сведений об объекте учета с одновременным направлением документов, подтверждающих новые сведения об объекте учета или о соответствующем лице.

Если изменения касаются сведений о нескольких объектах учета, то правообладатель направляет заявление и документы, указанные в абзаце первом настоящего пункта, в отношении каждого объекта учета.

4. В случае, если право муниципальной собственности на имущество прекращено, лицо, которому оно принадлежало на вещном праве, для исключения из реестра сведений об имуществе обязано в 7-дневный срок со дня получения сведений о прекращении указанного права направить в уполномоченный орган заявление об исключении из реестра сведений о таком имуществе с одновременным направлением документов, подтверждающих прекращение права муниципальной собственности на имущество или государственную регистрацию прекращения указанного права.

Если прекращение права муниципальной собственности на имущество влечет исключение сведений в отношении других объектов учета, то лицо,

которому оно принадлежало на вещном праве, направляет заявление и документы, указанные в абзаце первом настоящего пункта, в отношении каждого объекта учета.

5. Сведения об объекте учета, заявления и документы, указанные в подпунктах 2.3.1. - 2.3.4 настоящего Порядка, направляются в уполномоченный орган правообладателем или лицом, которому имущество принадлежало на вещном праве, на бумажном носителе или в форме электронного документа, подписанного с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи уполномоченным должностным лицом правообладателя.

6. В случае ликвидации (упразднения) являющегося правообладателем юридического лица формирование и подписание заявления об изменениях сведений и (или) заявления о исключении из реестра, а также исключение всех сведений об объекте учета из реестра осуществляются уполномоченным органом в 7-дневный срок после получения выписки из Единого государственного реестра юридических лиц (далее - ЕГРЮЛ) и ликвидационного баланса. Ликвидационный баланс не требуется, если юридическое лицо было признано судом несостоятельным (банкротом) и ликвидировано в порядке конкурсного производства или в случае признания такого юридического лица фактически прекратившим свою деятельность и его исключения из ЕГРЮЛ.

7. Уполномоченный орган в 14-дневный срок со дня получения документов правообладателя обязан провести экспертизу документов правообладателя и по ее результатам принять одно из следующих решений:

а) об учете в реестре объекта учета, исключении изменившихся сведений об объекте учета из реестра и о внесении в него новых сведений об объекте учета или исключении всех сведений о нем из реестра, если установлены подлинность и полнота документов правообладателя, а также достоверность и полнота содержащихся в них сведений;

б) об отказе в учете в реестре объекта учета, если установлено, что представленное к учету имущество, в том числе имущество, право муниципальной собственности на которое не зарегистрировано или не подлежит регистрации, не находится в муниципальной собственности;

в) о приостановлении процедуры учета в реестре объекта учета в следующих случаях:

установлены неполнота и (или) недостоверность содержащихся в документах правообладателя сведений;

документы, представленные правообладателем, не соответствуют требованиям, установленным настоящим Порядком, законодательством Российской Федерации и правовыми актами органов местного самоуправления.

В случае принятия уполномоченным органом решения, предусмотренного подпунктом "в" настоящего пункта, уполномоченный орган направляет правообладателю требование в 7-дневный срок со дня его

получения направить сведения и документы, подтверждающие недостающие сведения о муниципальном имуществе.

8. В случае выявления имущества, сведения о котором не учтены в реестре и (или) новые сведения о котором не представлены для внесения изменений в реестр, и установлено, что это имущество находится в муниципальной собственности, либо выявлено имущество, не находящееся в муниципальной собственности, которое учтено в реестре, уполномоченный орган в 7-дневный срок:

а) вносит в реестр сведения об объекте учета, в том числе о правообладателях (при наличии);

б) направляет правообладателю (при наличии сведений о нем) требование в 7-дневный срок со дня его получения направить сведения об объекте учета и (или) заявление об изменении сведений либо об их исключении из реестра в уполномоченный орган (в том числе с дополнительными документами, подтверждающими недостающие в реестре сведения).

9 Внесение сведений в реестр о возникновении права муниципальной собственности на имущество и о принятии его в муниципальную казну, а также внесение изменений в сведения о таком имуществе и (или) о лицах, обладающих сведениями о нем, в том числе о прекращении права хозяйственного ведения, оперативного управления, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения или в силу закона на объект учета, принадлежавший правообладателю, осуществляется уполномоченным органом в порядке, установленном пунктами 2.3.1 - 2.3.8 настоящего Порядка.

10. Порядок принятия решений, предусмотренных настоящим Порядком, и сроки рассмотрения документов, если иное не предусмотрено настоящим Порядком, определяются уполномоченным органом самостоятельно.

11. Заявления, обращение и требования, предусмотренные настоящим Порядком, направляются в порядке и по формам, определяемым уполномоченным органом самостоятельно.

### Предоставление информации из реестра

1. Выписка из реестра, уведомление об отсутствии запрашиваемой информации в реестре или отказе в предоставлении сведений из реестра в случае невозможности идентификации указанного в запросе объекта учета предоставляются заинтересованным лицам с помощью почтовой связи либо в электронном виде, в том числе посредством электронной почты, с использованием федеральной государственной информационной системы "Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)", а также региональных порталов государственных и муниципальных услуг, если иное не установлено федеральными законами, указами Президента

Российской Федерации и постановлениями Правительства Российской Федерации, законами и иными нормативными актами субъекта Российской Федерации и правовыми актами органов местного самоуправления в течение 10 рабочих дней со дня поступления запроса.

Уполномоченный орган вправе предоставлять документы, указанные в настоящем пункте, безвозмездно или за плату, в случае если размер указанной платы определен решением Совета Советского сельского поселения Новокубанского района, за исключением случаев предоставления информации безвозмездно в порядке, предусмотренном пунктом 2.4.3. настоящего Порядка.

2. Форма уведомления об отсутствии запрашиваемой информации в реестре или отказе в предоставлении сведений из реестра в случае невозможности идентификации указанного в запросе объекта учета определяются уполномоченным органом самостоятельно.

Выписка из реестра и уведомление об отсутствии запрашиваемой информации в реестре или отказе в предоставлении сведений из реестра в случае невозможности идентификации указанного в запросе объекта учета выдаются в единственном экземпляре.

3. Уполномоченный орган в соответствии с законодательством Российской Федерации предоставляет безвозмездно информацию о муниципальном имуществе из реестра в виде выписок из реестра, а также уведомления об отсутствии запрашиваемой информации в реестре или отказе в предоставлении сведений реестра в случае невозможности идентификации указанного в запросе объекта учета органам государственной власти Российской Федерации, Генеральной прокуратуре Российской Федерации, Председателю Счетной палаты Российской Федерации, его заместителям, аудиторам Счетной палаты Российской Федерации и государственным внебюджетным фондам, правоохранительным органам, судам, судебным приставам-исполнителям по находящимся в производстве уголовным, гражданским и административным делам, а также иным определенным федеральными законами и правовыми актами органов местного самоуправления органам, организациям и правообладателям в отношении принадлежащего им муниципального имущества.

3. Порядок приема объектов в муниципальную собственность и передача объектов муниципальной собственности в федеральную собственность, государственную собственность Краснодарского края и муниципальную собственность муниципального образования Динской район

1. Передача объектов федеральной собственности, государственной собственности Краснодарского края, муниципальной собственности муниципального образования Динской район, объектов, не вошедших в уставные капиталы акционерных обществ, хозяйствующих субъектов и иных лиц в муниципальную собственность Новотитаровского сельского поселения

Динского района и передача объектов муниципальной собственности в федеральную собственность, государственную собственность Краснодарского края и муниципальную собственность муниципального образования Динской район, осуществляется в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Краснодарского края, нормативно-правовыми актами муниципального образования Динской район и настоящим Положением.

2. Для принятия решения о передаче объектов муниципальной собственности в федеральную собственность, государственную собственность Краснодарского края или муниципальную собственность муниципального образования Динской район администрация готовит проект решения Совета на основании следующих документов:

- подтверждающих фактическое использование предполагаемого к передаче имущества (договоры аренды, пользования), если указанное имущество используется органами государственной власти Краснодарского края органами муниципального образования Динской район, федеральными органами, федеральными (государственными, муниципальными) предприятиями, федеральными (государственными, муниципальными) учреждениями в целях, необходимых для осуществления их полномочий и обеспечения их деятельности согласно соответствующим федеральным законам;

- предложения федерального (краевого, районного) органа исполнительной власти о передаче в федеральную (краевую, районную) собственность имущества с обоснованием необходимости осуществления передачи такого имущества с указанием организации, за которой предполагается осуществить закрепление имущества (на праве хозяйственного ведения или оперативного управления);

- согласия федерального государственного предприятия или учреждения, государственного предприятия или учреждения Краснодарского края или муниципального предприятия, или учреждения муниципального образования Динской район при принятии имущества в федеральную (краевую, районную) собственность о закреплении имущества за ним;

- заверенной в установленном порядке копии устава организации, за которой предполагается закрепление имущества;

- выписки из Единого государственного реестра юридических лиц в отношении организации, за которой предлагается закрепление имущества;

- перечня имущества, предлагаемого к передаче из муниципальной собственности Новотитаровского сельского поселения Динского района в федеральную (краевую, районную) собственность;

- копии правоустанавливающих документов на передаваемый объект;

- сведения из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) о зарегистрированных правах на объект.

3. Для принятия решения о приеме объектов из федеральной собственности, государственной собственности Краснодарского края или

муниципальной собственности муниципального образования Динской район администрация готовит проект решения Совета на основании следующих документов:

- подтверждающих фактическое использование предполагаемого к передаче имущества (договоры аренды, пользования), если указанное имущество используется органами местного самоуправления, муниципальными предприятиями, муниципальными учреждениями в целях, необходимых для осуществления их полномочий и обеспечения их деятельности согласно соответствующим федеральным законам или необходимость его использования для исполнения полномочий органа местного самоуправления;

- предложения администрации о приеме в муниципальную собственность Новотитаровского сельского поселения Динского район имущества с обоснованием необходимости осуществления приема такого имущества с указанием организации, за которой предполагается осуществить закрепление имущества (на праве хозяйственного ведения или оперативного управления);

- согласия федерального государственного предприятия или учреждения, государственного предприятия или учреждения Краснодарского края или муниципального предприятия, или учреждения муниципального образования Динской район при передаче имущества, закрепленного за ним имущества в муниципальную собственность поселения;

- перечня имущества, предлагаемого к приему в муниципальную собственность Новотитаровского сельского поселения Динского район из федеральной (краевой или муниципальной) собственности;

- копии правоустанавливающих документов на передаваемый объект;

- сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) о зарегистрированных правах на объект.

4. При приеме или передаче объектов администрация может запрашивать у заинтересованных органов другие необходимые документы в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. Для осуществления передачи объектов, не находящихся в федеральной собственности, государственной собственности Краснодарского края и муниципальной собственности муниципального образования Динской район, собственник объекта обращается с заявлением в администрацию о передаче объекта в муниципальную собственность.

Прием объектов в муниципальную собственность Новотитаровского сельского поселения Динского район производится с учетом требований ст. 50 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

6. Для принятия решения о приеме объекта в муниципальную собственность собственник объекта представляет в администрацию следующие документы:

- учредительные документы, заверенные нотариально;

- копии правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов, подтверждающих право собственности на передаваемый объект, выписку из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН);

- копии правоустанавливающих документов на земельный участок, занимаемый передаваемым объектом;

- разрешение на ввод объекта в эксплуатацию и акт приемки объекта капитального строительства;

- технический план передаваемого объекта;

- акт разграничения балансовой принадлежности по коммуникациям;

- документы, подтверждающие право собственности на движимое имущество;

- протокол общего собрания акционеров, учредителей (пайщиков) или решение иного уполномоченного органа управления организации о передаче объекта в муниципальную собственность Новотитаровского сельского поселения Динского района.

7. На основании представленных документов администрация готовит проект решения Совета о приеме объекта в муниципальную собственность Новотитаровского сельского поселения Динского района.

При возмездной передаче имущества администрация в соответствии с решением Совета заключает договор с собственником имущества о передаче объекта в муниципальную собственность Новотитаровского сельского поселения Динского района, подписывает акт приема-передачи (в состав комиссии по приемке объекта в муниципальную собственность входят представители эксплуатирующих организаций), после чего администрация издает постановление о включении принимаемого объекта в Реестр и передаче его эксплуатирующей организации.

8. Эксплуатирующую организацию, принимающую объект для дальнейшей эксплуатации определяет администрация.

9. Администрация осуществляет юридические действия по государственной регистрации права муниципальной собственности на объект недвижимости.

10. Движимое особо ценное имущество включается в Реестр на основании постановления администрации и договора о возмездной передаче и оформленных актов приема-передачи.

#### 4. Особо ценное движимое имущество муниципальных бюджетных и автономных учреждений

1. Под особо ценным движимым имуществом понимается движимое имущество, без которого осуществление автономным или бюджетным учреждением своей уставной деятельности будет существенно затруднено, а также движимое имущество, приобретенное учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества.

Порядок отнесения имущества к категории особо ценного движимого

имущества устанавливается в порядке, определенном постановлением Правительства Российской Федерации от 26.07.2010 № 538 «О порядке отнесения имущества автономного или бюджетного учреждения к категории особо ценного движимого имущества».

Виды особо ценного движимого имущества автономных или бюджетных учреждений определяются в порядке, установленном Администрацией в отношении автономных учреждений, которые созданы на базе имущества, находящегося в муниципальной собственности, и муниципальных бюджетных учреждений.

2. К особо ценному движимому имуществу муниципальных бюджетных и автономных учреждений не может быть отнесено имущество, которое не предназначено для осуществления основной деятельности учреждения, а также имущество, приобретенное муниципальными бюджетными и автономными учреждениями за счет доходов, полученных от осуществляемой в соответствии с уставом деятельности.

#### 5. Порядок, включения в реестр объектов, созданных за счет средств бюджета Новотитаровского сельского поселения Динского района

1. По окончании строительства объекта за счет средств бюджета Новотитаровского сельского поселения Динского района и ввода объекта в эксплуатацию муниципальный заказчик готовит всю необходимую документацию для передачи объекта в муниципальную собственность, в соответствии с требованиями статьи 50 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», а также для проведения государственной регистрации права муниципальной собственности на вновь построенный объект и его дальнейшей эксплуатации, а именно:

- документ, разрешающий строительство (реконструкцию) объекта;
- правоустанавливающие и правоудостоверяющие документы на занимаемый объектом земельный участок;
- документы, подтверждающие финансирование строительства объекта;
- акты разграничения балансовой принадлежности и границ эксплуатационной ответственности;
- проектная документация;
- геодезическая контрольно-исполнительная съемка объекта;
- исполнительная документация (акты на скрытые работы, акты испытания, акт технического осмотра и допуска к эксплуатации);
- разрешение на ввод объекта в эксплуатацию и акт приемки объекта капитального строительства;
- акт (накладная) приема - передачи основных средств (ф. ОС-1); КС-11;
- извещение-авизо.

2. В случае приема в эксплуатацию сложного объекта в акте приемки

должны быть отражены все технические и стоимостные характеристики обособленных объектов, входящих в сложный объект.

3. В случае долевого участия Новотитаровского сельского поселения Динского района в строительстве (реконструкции) объекта предоставляется протокол учета долей инвесторов, подписанный дольщиками строительства, с указанием долей участников.

Администрация на основании протокола учета долей инвесторов проводит государственную регистрацию права муниципальной собственности Новотитаровского сельского поселения Динского района на долю и вносит ее в Реестр для дальнейшего распоряжения данной долей в соответствии с законодательством и настоящим Положением, с учетом полномочий муниципального образования Динской район и требований статьи 50 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

#### 6. Основания и порядок исключения объектов муниципальной собственности из Реестра

1. Основанием для исключения объектов муниципальной собственности из Реестра является выбытие объектов из муниципальной собственности на основании договора купли-продажи, передачи объектов муниципальной собственности в федеральную собственность или государственную собственность Краснодарского края, в собственность муниципального образования Динской район, иных сделок об отчуждении муниципального имущества в соответствии с действующим законодательством, а также списание муниципального имущества.

2. Исключение объектов муниципальной собственности из Реестра вследствие его выбытия из муниципальной собственности по основаниям, предусмотренным действующим законодательством и настоящим Положением, осуществляется администрацией самостоятельно на основании:

- договора купли - продажи при приватизации муниципального имущества;

- акта приема-передачи и приказа Территориального агентства по управлению федеральным имуществом при передаче объектов муниципальной собственности в федеральную собственность;

- акта приема-передачи и постановления (распоряжения) администрации Краснодарского края при передаче объектов муниципальной собственности в государственную собственность Краснодарского края;

- акта приема-передачи и решения Совета муниципального образования Динской район при передаче объектов муниципальной собственности в собственность муниципального образования Динской район.

3. Списанию в соответствии с настоящим порядком подлежат здания (в том числе жилые и нежилые помещения), строения, сооружения, машины и

оборудование, транспортные средства, производственный и хозяйственный инвентарь, библиотечный фонд, прочие учтенные в Реестре основные средства, пришедшие в ветхое состояние, морально устаревшие и непригодные для дальнейшего использования, восстановление которых невозможно или экономически нецелесообразно и которые не могут быть реализованы.

При этом все детали, узлы и агрегаты разобранного и демонтированного оборудования, годные для ремонта других машин, а также другие материалы, полученные от ликвидации основных средств, приходятся по соответствующим счетам, на которых учитываются указанные ценности, а непригодные детали и материалы приходятся как вторичное сырье. При этом учет, хранение, использование и списание лома и отходов черных, цветных металлов, а также утильсырья осуществляется в порядке, установленном для первичного сырья, материалов и готовой продукции.

Детали и узлы, изготовленные с применением драгоценных металлов, непригодные для дальнейшего применения, подлежат сдаче в государственный фонд, а детали и узлы, изготовленные из цветных металлов и не используемые для ремонта других машин, инструментов, приборов и оборудования, подлежат сдаче организациям «Вторцветмет».

Вторичное сырье, полученное от разборки списанных основных средств и непригодное для повторного использования на данном предприятии (учреждении), подлежит обязательной сдаче организациям, осуществляющим сбор такого сырья. Предприятия и учреждения в месячный срок после получения разрешения на списание основных средств должны провести мероприятия по их списанию и представить в администрацию приходные накладные об оприходовании запасных частей и копии квитанций Организаций системы «Вторчермет» и «Вторцветмет» о сдаче в металлолом металлических конструкций, сооружений, машин, оборудования.

При ликвидации основных средств (недвижимое имущество и особо ценное движимое имущество муниципальной собственности Новотитаровского сельского поселения Динского района) администрация может принять решение о продаже подлежащих списанию основных средств способами, предусмотренными законодательством о приватизации.

4. Мероприятия по списанию основных средств производят учреждения (предприятия), у которых они числятся на балансе, либо на забалансовом учете.

Списание объектов основных средств включает в себя следующие мероприятия:

- определение технического состояния каждой единицы основных средств, составление дефектного акта. Акт (ведомость дефектов) о техническом состоянии основных средств, выданный: при списании предметов сложной бытовой техники и оргтехники сроком эксплуатации до 10 лет специализированной организацией, свыше 10 лет - комиссией по

списанию основных средств, созданной на предприятии, учреждении;

- оформление необходимой документации (обращение, акты по форме ОС-4);

- получение разрешения на списание;

- демонтаж, разборка;

- утилизация объектов основных средств, и постановка на учет материалов, полученных от их ликвидации;

- списание с балансового (забалансового) учета учреждения (предприятия).

Основанием для получения разрешения на списание основных средств являются:

- техническое состояние объекта, не соответствующее требованиям нормативно-технической документации, правилам государственных органов, осуществляющих надзорные функции;

- непригодность к дальнейшему использованию;

- невозможность или экономическая нецелесообразность восстановления.

В случае отсутствия в штате учреждения (предприятия) необходимых специалистов для обоснования непригодности основных средств к дальнейшему использованию, невозможности или нецелесообразности их восстановления учреждением (предприятием) на указанные цели могут привлекаться специалисты других организаций, имеющие соответствующие лицензии, сертификаты.

Истечение нормативного срока полезного использования основных средств не является основанием для списания, если они по своему техническому состоянию или после ремонта могут быть использованы для дальнейшей эксплуатации по прямому проектному назначению.

За полноту и правильность проведения мероприятий по списанию основных средств, документальное оформление и финансовые расчеты несет ответственность руководитель учреждения (предприятия) и (или) главный бухгалтер, по распоряжению руководителя.

5. При проведении списания (выбытия) основных средств постоянно действующая комиссия учреждения (предприятия) выполняет следующие мероприятия:

- производит непосредственный осмотр объекта, определяет его техническое состояние, возможность дальнейшего использования по назначению, пользуясь при этом необходимой технической документацией (технический паспорт, проект, чертежи, технические условия, инструкции по эксплуатации и т.д.), данными бюджетного (бухгалтерского) учета, и устанавливает непригодность его к восстановлению и дальнейшему использованию либо нецелесообразность дальнейшего использования;

- устанавливает конкретные причины списания (выбытия) объекта: износ физический, моральный; авария; нарушение условий эксплуатации; низкое качество ремонта (ов); ликвидация вследствие реконструкции; другие

конкретные причины;

- выявляет лиц, по вине которых произошло преждевременное выбытие объекта, и вносит предложения о привлечении этих лиц к ответственности, установленной законодательством;

- определяет возможность использования отдельных узлов, деталей, конструкций и материалов выбывающего объекта в деятельности учреждения и производит их оценку исходя из текущей рыночной стоимости;
- составляет акты на списание объектов основных средств.

По результатам проверки комиссия комплектует пакет документов для списания основных средств.

Основные средства балансовой стоимостью до 20 000 рублей за единицу списываются муниципальным предприятием (учреждением) самостоятельно, за исключением объектов недвижимого имущества и особо ценного движимого имущества.

6. Для согласования списания основных средств балансовой стоимостью свыше 20 000 рублей и объектов недвижимого и особо ценного движимого имущества учреждение (предприятие) представляет в администрацию, в зависимости от вида списываемых основных средств, следующие документы:

- сопроводительное письмо, составляемое в произвольной форме, с указанием перечня основных средств, которые подлежат списанию;

- акты о списании объекта основных средств по унифицированной форме, утвержденные руководителем предприятия (учреждения), в двух экземплярах;

- копию приказа руководителя учреждения (предприятия) о создании постоянно действующей комиссии по списанию основных средств;

- копию инвентарной карточки учета основных средств;

- заключение о техническом состоянии, выданное организацией, имеющей лицензию на данный вид деятельности, подтверждающее непригодность объекта к восстановлению и дальнейшему использованию (при наличии сложного оборудования, требующего привлечения специалистов, имеющих лицензию, при отсутствии таких специалистов в штате учреждения);

- правоустанавливающий документ на земельный участок;

- правоустанавливающий документ на объект недвижимого имущества;

- копию технического паспорта на объект недвижимого имущества;

- копию справки (заключения) о техническом состоянии недвижимого имущества, выданной специализированной организацией, имеющей лицензию на данный вид деятельности;

- балансовую справку о стоимости основного средства;

- копию технического паспорта транспортного средства;

- копию свидетельства о государственной регистрации транспортного средства;

- сведения о прохождении последнего техосмотра.

Все представляемые документы, в том числе и копии представляемых документов, кроме нотариально заверенных, должны быть заверены подписью руководителя и печатью учреждения (предприятия).

Подлинные экземпляры документов (нотариально заверенные копии) должны находиться в учреждении (предприятии).

7. Администрация, в случае необходимости, вправе затребовать от учреждения (предприятия) подлинные документы, дополнительные документы или разъяснения, необходимые для рассмотрения вопроса о списании основных средств.

В представленных документах не допускается наличие помарок, подчисток, исправлений, арифметических ошибок.

8. После проверки представленных документов на списание основных средств, комиссия по списанию основных средств, созданная при администрации, с выездом на место проверяет фактическое состояние заявленных к списанию основных средств и соответствие данных в документах бухгалтерского учета данным по объекту списания.

Разборка или демонтаж основных средств до утверждения актов и получения разрешения на списание основных средств не допускается.

9. При списании основных средств, выбывших вследствие аварии, кроме перечисленных выше документов, прилагаются:

копия акта об аварии;

экспертное заключение о техническом состоянии объекта;

справка о стоимости нанесенного ущерба.

10. В случае списания основных средств, пришедших в негодность в результате стихийного бедствия или чрезвычайной ситуации, дополнительно прилагаются справки органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления или территориальных органов МЧС России, подтверждающие факт стихийного бедствия или чрезвычайной ситуации.

11. В случаях хищения или нанесения ущерба дополнительно прилагаются: копия постановления о возбуждении уголовного дела или иные документы о принятии мер по защите интересов учреждения или возмещению причиненного ущерба, копия приказа о принятии мер в отношении виновных лиц (работников учреждения (предприятия), допустивших повреждение объекта основных средств, копия справки о возмещении ущерба виновными лицами.

12. Списание незавершенного строительства (реконструкции, расширения и технического перевооружения) осуществляется при наличии: заключения технической экспертизы, выданного организацией, имеющей лицензию на данный вид деятельности (копия лицензии прилагается); протокола решения комиссии о нецелесообразности достройки объектов и (или) социальной или иной опасности для людей с предписанием разборки и уничтожения, балансовой справки о произведенных затратах.

13. Списание муниципального имущества - объектов недвижимого и

особо ценного движимого имущества производится постановлением администрации при наличии положительного заключения профильного комитета Совета.

Прием и рассмотрение документов для согласования списания объектов недвижимого и особо ценного движимого имущества осуществляется профильным комитетом Совета.

14. Ответственность за результаты работы комиссии по списанию и выполнение всех мероприятий несет руководитель учреждения (предприятия).

Ответственность за полноту и достоверность информации в документах, правильность заполнения форм на списание основных средств несет главный бухгалтер учреждения (предприятия).

15. Списание основных средств до истечения срока полезного использования при их преждевременном выходе из строя осуществляется в случаях:

- нарушения эксплуатационным персоналом требований инструкций по эксплуатации;
- низкого качества ремонтных работ;
- умышленных действий по разрушению;
- хищения;
- антитеррористических операций, стихийных бедствий;
- аварий.

16. Основные средства, не выработавшие нормативный срок полезного использования и имеющие остаточную стоимость, утерянные, разрушенные в результате аварии, выведенные из эксплуатации досрочно по другим причинам, списываются в следующем порядке:

При обнаружении утраты, аварии или преждевременного выхода из строя имущества руководитель учреждения (предприятия) немедленно своим приказом назначает служебное расследование комиссией в составе лиц, не причастных к досрочному выходу, утере, аварии основных средств.

Комиссия берет объяснительные с лиц, причастных к преждевременному выходу из строя основных средств, устанавливает фактические причины преждевременного выхода из строя, размер фактического ущерба, лиц, виновных в свершившемся факте, и разрабатывает мероприятия по исключению подобных повторных случаев.

Комиссия представляет акт о проведенном расследовании с приложением других рабочих документов на утверждение руководителю учреждения (предприятия).

По представленным документам руководитель учреждения (предприятия) утверждает акт и издает приказ с указанием:

- необходимых мероприятий по исключению повторных случаев;
- мер наказания виновных лиц;
- способа возмещения нанесенного ущерба;
- необходимости привлечения к расследованию правоохранительных

органов.

Списание сумм материального ущерба на результаты хозяйственной деятельности учреждения (предприятия) при преждевременном выходе из строя основных средств, производится в случаях:

- стихийных бедствий; ликвидации стихийных бедствий;
- невозможности возмещения ущерба за счет виновных лиц согласно действующему законодательству;
- превышения суммы нанесенного ущерба над установленным законодательством размером возмещения с виновных лиц.

17. Совет осуществляет контроль за списанием учтенных в Реестре основных средств.

## 7. Порядок управления и распоряжения объектами муниципальной собственности, входящими в муниципальную Казну

1. Муниципальное имущество, не закрепленное за муниципальными предприятиями и муниципальными учреждениями, составляет муниципальную казну Новотитаровского сельского поселения Динского района (далее - Казна).

Казна служит целям формирования системы управления имуществом, не закрепленным за соответствующими субъектами хозяйственной деятельности и органами местного самоуправления, для эффективного осуществления в его отношении прав и обязанностей собственника.

2. Настоящий Порядок в соответствии с федеральным законодательством и Законом Краснодарского края от 11.10.2005 № 930-КЗ «О казне Краснодарского края» определяет общий порядок учета, содержания и обеспечения эффективности распоряжения объектами казны.

3. Имущество казны Новотитаровского сельского поселения Динского района подлежит учету в Реестре в порядке, предусмотренном настоящим Положением.

Администрация осуществляет бюджетный учет имущества казны в порядке, установленном Министерством финансов Российской Федерации.

4. Учет имущества, входящего в Казну, его движение осуществляется путем внесения соответствующих сведений в специальный раздел Реестра. Имущество Казны, независимо от его стоимости, со сроком полезного использования более 12 месяцев подлежит учету на балансовом счете 010800000 «Нефинансовые активы имущества казны» Администрации.

5. Оценка объектов Казны (не имеющих стоимости) для целей бюджетного учета при постановке на баланс может быть осуществлена самостоятельно балансодержателем в соответствии с положением по бухгалтерскому учету "Учет основных средств", либо независимым оценщиком в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

При отсутствии первичных документов и технической документации

объекты учета имущества казны подлежат обязательной оценке по рыночной стоимости. Для полного отражения объектов учета имущества казны в бюджетном учете до момента проведения оценки стоимость объекта учета имущества казны определяется из расчета условной стоимости - 1 рубль.

6. Оприходование, выбытие и перемещение объектов учета имущества казны осуществляются на основании первичных документов, подтверждающих осуществление операций с объектами учета имущества казны.

Выявление и осуществление иных полномочий, в том числе связанных с содержанием имущества казны, осуществляется Администрацией в порядке, установленном действующим законодательством и настоящим Положением.

7. Распоряжение имуществом Казны происходит путем:

- сдачи в аренду;
- передачи в безвозмездное пользование;
- передачи в хозяйственное ведение;
- передачи в оперативное управление;
- передачи в доверительное управление;
- передачи в залог;
- передачи в концессию;
- приватизации;
- другими предусмотренными законодательством способами.

8. Оформление поступления в Казну и передачи из нее в хозяйственное ведение, оперативное управление, аренду, безвозмездное пользование, залог, доверительное управление, концессию и по другим сделкам объектов муниципальной собственности, осуществляется на основании заявления о предоставлении имущества, постановлением администрации, в порядке, установленном действующим законодательством, настоящим Положением.

9. По мере необходимости, но не реже одного раза в год, администрация проводит инвентаризацию и проверяет техническое состояние объектов Казны, использование имущества по назначению, соблюдение условий договоров.

10. Контрольные органы Совета совместно с сотрудниками администрации ежегодно проводят проверки сохранности и использования по назначению объектов учета имущества казны, принятых к бюджетному учету.

По результатам проверки в Совет и главе направляются предложения о целесообразности сохранения и использования объектов учета имущества казны с учетом потребности в данном имуществе.

## 8. Общий порядок и условия передачи муниципального имущества

1. Заявления о предоставлении объектов муниципальной Казны Новотитаровского сельского поселения Динского района на том или ином праве, в том числе нежилых помещений, зданий, строений или сооружений, подаются в администрацию в письменной форме.

2. Рассмотрение заявления осуществляется в течение одного месяца. О результатах рассмотрения заявитель уведомляется письменно.

3. Заявления о предоставлении объектов муниципальной собственности, находящихся у муниципальных предприятий в хозяйственном ведении (оперативном управлении) или муниципальных учреждений в оперативном управлении, в том числе нежилых помещений, зданий, строений или сооружений, подаются соответственно муниципальному предприятию или учреждению в письменной форме. Муниципальное предприятие или муниципальное учреждение для сдачи в аренду, безвозмездное пользование или на ином праве объектов недвижимости обязано получить письменное согласие собственника имущества в лице администрации.

4. К заявлению заявитель прилагает:

- копию документа, удостоверяющего личность заявителя (заявителей), являющегося физическим лицом, либо личность представителя физического или юридического лица;

- доверенность представителя физического или юридического лица;

- выписку из единого государственного реестра юридических лиц или свидетельство о регистрации индивидуального предпринимателя.

5. Решения по распоряжению муниципальным имуществом в порядке, предусмотренном настоящим Положением принимают:

5.1. Совет:

а) при передаче юридическим лицам на основании договора предприятий, как имущественных комплексов;

б) при передаче в безвозмездное пользование юридических лиц (за исключением муниципальных учреждений) иного недвижимого имущества, кроме указанного в подпункте "а" настоящего пункта;

в) при передаче в доверительное управление имущества, включая акции (доли в уставном капитале) хозяйственных обществ;

г) при передаче в аренду и безвозмездное пользование муниципального имущества на инвестиционных условиях.

5.2. Администрация:

а) при передаче юридическим и физическим лицам в аренду недвижимого муниципального имущества, за исключением предприятий, как имущественных комплексов;

б) при передаче юридическим и физическим лицам движимого муниципального имущества по договорам аренды и безвозмездного пользования;

в) при изъятии муниципального имущества из хозяйственного ведения или оперативного управления и передаче муниципального имущества в

хозяйственное ведение или оперативное управление, с баланса предприятия или учреждения на баланс предприятия или учреждения с их письменного согласия.

6. Передачу объектов Казны в аренду, безвозмездное пользование, доверительное управление или на ином праве осуществляет администрация по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров, за исключением случаев, предусмотренных частью 1 ст. 17.1, ст. 19 и ст. 53 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

7. Внеконкурсное заключение договоров также может осуществляться в случае:

а) если торги признаны несостоявшимися вследствие того, что на момент окончания установленного срока приема заявок на участие в торгах на право заключения договора зарегистрирована единственная заявка организации или гражданина, и при рассмотрении этой заявки конкурсной комиссией по проведению торгов установлено, что она отвечает условиям и требованиям конкурсной документации;

б) если муниципальное имущество предоставляется в безвозмездное пользование или аренду организациям, финансируемым из бюджета Новотитаровского сельского поселения Динского района, а также федеральным учреждениям или учреждениям субъектов Российской Федерации.

8. Договоры на передачу имущества, состоящего в муниципальной казне, заключает администрация.

Учреждения, выступающие арендодателями муниципального имущества, представляют в администрацию копии заключенных договоров аренды и дополнительных соглашений к ним в недельный срок после их заключения.

9. Учреждение не вправе принимать решения по распоряжению муниципальным недвижимым и особо ценным движимым имуществом, закрепленным за ним на праве оперативного управления, без согласия собственника.

Учреждение вправе самостоятельно распоряжаться имуществом, приобретенным за счет доходов от осуществления разрешенной ему деятельности, приносящей доход. Эти доходы и приобретенное за их счет имущество учитываются на отдельном балансе учреждения.

10. Установленные федеральным законодательством особенности порядка распоряжения муниципальным имуществом, закрепленным на праве оперативного управления за муниципальными образовательными учреждениями, отражаются в договоре, заключаемом между образовательным учреждением и администрацией в соответствии с федеральным законодательством.

Передача во временное владение и пользование учреждений муниципального имущества, не предназначенного для использования в

коммерческих целях, осуществляется исключительно по договорам безвозмездного пользования.

#### 9. Порядок передачи объектов муниципальной собственности в аренду, безвозмездное пользование, доверительное управление или на ином праве

1. Торги на право заключения договоров по передаче в аренду, безвозмездное пользование, доверительное управление или на ином праве объектов Казны, а также в случаях, установленных законодательством, в том числе ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», сроком до 1 года, проводятся администрацией на основании постановления главы администрации.

Торги на право заключения договоров по передаче муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование, доверительное управление, концессию сроком свыше 1 года, а также в случаях, установленных законодательством, в том числе ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», проводятся администрацией по решению Совета Новотитаровского сельского поселения Динского района.

2. Администрация проводит аукционы, конкурсы на продажу права аренды, концессии, доверительного управления и иного права или поручает их проведение специализированной организации на основе заключенных договоров.

Аукционы и конкурсы на право заключения договоров проводятся в случаях, когда имущество свободно от договорных отношений.

3. Аукционы, конкурсы на продажу права аренды, концессии, доверительного управления и иного права проводится в соответствии с приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке 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, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

4. Заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями или оперативного управления за муниципальными казенными предприятиями, муниципальными казенными, бюджетными, автономными учреждениями, и которым они могут распоряжаться только с согласия собственника, осуществляется по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров, за исключением случаев,

устанавливаемых законодательством.

Продавцом права заключения таких договоров выступает предприятие, учреждение, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которого находится имущество.

5. Предприятие, учреждение может поручать проведение аукционов, конкурсов на продажу права аренды, концессии, доверительного управления и иного права специализированной организации на основе заключенных договоров.

Аукционы, конкурсы на продажу права аренды, безвозмездного пользования, концессии, доверительного управления и иного права проводится в соответствии с пунктом 3 настоящего раздела.

6. Передача в аренду или на ином праве объектов муниципальной собственности, являющихся памятниками истории и культуры, производится с обязательным заключением с арендатором на срок аренды охранного договора и оформлением охранного обязательства в соответствии с законодательством об охране и использовании памятников истории и культуры.

7. Имущество, требующее капитального ремонта, предоставляется в аренду или на ином праве по итогам проведения торгов по продаже права на заключение договора аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления или ином праве. Все произведенные правообладателем неотделимые улучшения имущества без возмещения их стоимости остаются в собственности Новотитаровского сельского поселения Динского района и в соответствии с условиями договора могут быть засчитаны в счет арендной платы в порядке, предусмотренном настоящим Положением.

Перечень объектов, предоставляемых в аренду или на ином праве, требующих капитального ремонта, смета необходимого капитального ремонта утверждается главой администрации по представлению службы муниципального заказчика и администрации.

Основанием для заключения договора аренды с условием проведения капитального ремонта и зачетом арендной платы является постановление главы администрации.

8. Субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», и субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых), при возмездном отчуждении арендуемого имущества из государственной или 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 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее - Федеральный

закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»). При этом такое преимущественное право может быть реализовано при условии, что:

а) арендуемое недвижимое 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, и на день подачи заявления оно находится в их временном владении и пользовании или временном пользовании непрерывно в течение одного года и более в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества, за исключением случая, предусмотренного частью 2.1 статьи 9 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее Закон 159-ФЗ);

б) арендуемое движимое имущество 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, в указанном перечне в отношении такого имущества отсутствуют сведения об отнесении такого имущества к имуществу, указанному в части 4 статьи 2 Закона 159-ФЗ, и на день подачи заявления такое имущество находится в их временном владении и пользовании или временном пользовании непрерывно в течение одного года и более в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества, за исключением случая, предусмотренного частью 2.1 статьи 9 Закона 159-ФЗ;

в) отсутствует задолженность по арендной плате за движимое и недвижимое имущество, неустойкам (штрафам, пеням) на день заключения договора купли-продажи арендуемого имущества в соответствии с частью 4 статьи 4 Закона 159-ФЗ, а в случае, предусмотренном частью 2 или частью 2.1 статьи 9 Закона 159-ФЗ - на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления;

г) сведения о субъекте малого и среднего предпринимательства на день заключения договора купли-продажи арендуемого имущества не исключены из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства.

## 10. Порядок передачи объектов муниципальной собственности 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 действующим законодательством.

2. Аренда допускается в отношении различных видов имущества, являющегося муниципальной собственностью, за исключением тех видов имущества, сдача в аренду которых не допускается или ограничивается в соответствии с законодательством.

Основным документом, регламентирующим отношения арендодателя и арендатора, является договор аренды, заключаемый по форме, утвержденной постановлением главы администрации.

3. В договоре аренды предусматриваются:  
обязанность арендодателя предоставить арендатору имущество в пользование за плату;

цель использования имущества;

состав передаваемого в аренду имущества;

размер арендной платы;

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 исполнения договора аренды;

ответственность сторон за нарушение обязанностей по договору;

обязанности по осуществлению капитального и текущего ремонта;

другие условия.

4. В соответствии со статьей 651 Гражданского кодекса РФ и Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» договор аренды здания или сооружения, заключенный на срок не менее года, подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и считается заключенным с момента такой регистрации.

5. Размер годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом должен соответствовать рыночной стоимости годовой арендной платы, определяемой независимым оценщиком, в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Администрация либо уполномоченный правообладатель муниципального имущества (муниципальное предприятие, учреждение)

регулярно, но не реже 1 раза в 2 года или при продлении договора аренды проводит оценку рыночной стоимости арендной платы. Условие о пересмотре размере арендной платы предусматривается в договоре аренды.

6. Организацию определения рыночной стоимости годовой арендной платы, передаваемого в аренду имущества Казны, осуществляет администрация за счет средств местного бюджета.

Организацию определения рыночной стоимости годовой арендной платы, передаваемого в аренду имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными казенными, бюджетными, автономными учреждениями, казенными предприятиями и на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями, осуществляют самостоятельно правообладатели (балансодержатели) муниципального имущества.

7. Начальным размером годовой арендной платы при проведении торгов на право заключения договоров аренды муниципального имущества является размер годовой арендной платы, определяемый в соответствии с пунктом 5 настоящего раздела.

Начальным размером годовой арендной платы при передаче имущества в аренду, в случаях, установленных законодательством, в том числе ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», является размер годовой арендной платы, определяемый в соответствии с пунктом 5 настоящего раздела.

8. Средства от сдачи в аренду муниципального имущества казны и муниципального имущества, переданного в оперативное управление казенных учреждений, в полном объеме поступают в бюджет Новотитаровского сельского поселения, плательщиком НДС является арендатор.

Средства от сдачи в аренду муниципального имущества, переданного в хозяйственное ведение муниципальных унитарных предприятий, поступают на счет предприятия и относятся к категории доходов, полученных от предпринимательской деятельности. Указанные доходы учитываются при формировании чистой прибыли предприятия.

Средства от сдачи в аренду муниципального имущества, переданного в оперативное управление муниципальным учреждениям, поступают указанным учреждениям на лицевые счета по учету средств от приносящей доход деятельности.

Муниципальные унитарные предприятия и муниципальные учреждения, выступающие в качестве арендодателей муниципального имущества, обязаны производить начисления арендной платы и пени, осуществлять контроль своевременности, правильности и полноты взимания арендных платежей, проводить их мониторинг, анализ и прогнозирование поступлений на очередной отчетный период.

9. 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 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Льготы по арендной плате могут устанавливаться для следующих категорий арендаторов:

а) специализированным эксплуатирующим организациям для осуществления электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом;

б) субъектам малого и среднего предпринимательства;

в) общественным некоммерческим организациям и объединениям (не осуществляющим предпринимательскую и иную приносящую доход деятельность).

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

Арендаторы отдельно стоящих зданий, строений и сооружений, а также арендаторы встроенно-пристроенных помещений, имеющих приборы учета энергоресурсов, производят оплату за коммунальные услуги по отдельным договорам непосредственно ресурсоснабжающей организации.

11. В случае если передаваемое в аренду имущество имеет мобилизационное назначение или предназначено для целей гражданской обороны, к договору аренды должно быть приложено специальное обязательство, принятое арендатором, о выполнении обязанностей, вытекающих из особого характера объектов аренды.

12. 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.

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

14. Арендодатель муниципального имущества осуществляет:

контроль за правильным использованием муниципального имущества в соответствии с заключенными договорами аренды;

контроль своевременного поступления арендной платы;

контроль сроков аренды объектов муниципальной собственности;

контроль своевременности проведения ремонта и освоения переданных в аренду объектов муниципальной собственности.

15. Копии договоров аренды подлежат направлению в администрацию в целях контроля выполнения договорных обязательств.

Арендодатель муниципального имущества предоставляет в администрацию для контроля ежемесячную информацию по состоянию на 10

число месяца, следующего за отчетным об исполнении договора аренды арендатором.

#### 11. Порядок зачета стоимости капитального ремонта и иных неотделимых улучшений арендуемых объектов муниципального нежилого фонда в счет арендной платы

1. Настоящий порядок применяется в отношении объектов нежилого фонда (далее - объект) арендодателем по которому выступает администрация, в случаях:

а) когда проведение капитального ремонта (производство неотделимых улучшений) с зачетом стоимости работ в счет арендной платы предусматривается дополнительным соглашением к договору аренды;

б) когда арендатор произвел капитальный ремонт (производство неотделимых улучшений) объекта за счет своих средств при нарушении арендодателем обязанности по производству капитального ремонта объекта в объемах и в сроки, установленные договором аренды.

При этом стоимость работ, проведенных сверх объема, установленного договором аренды, зачету не подлежит.

2. К зачету в счет арендной платы подлежат затраты арендатора:

а) на обследование объекта и изготовление проектно-сметной документации;

б) на проведение капитального ремонта (неотделимых улучшений);

в) на устранение неисправностей всех изношенных элементов объекта, восстановление или замену их (кроме полной замены каменных и бетонных фундаментов, несущих стен и каркасов) на более долговечные и экономичные, улучшающие эксплуатационные показатели ремонтируемых зданий, включая:

замену печного отопления центральным с устройством котельных, теплопроводов и тепловых пунктов;

переоборудование печей для сжигания в них газа или угля;

оборудование системами холодного и горячего водоснабжения, канализации, газоснабжения с присоединением к существующим магистральным сетям при расстоянии от ввода до точки подключения к магистралям до 150 м;

устройство газоходов, водоподкачек, бойлерных;

перевод существующей сети электроснабжения на повышенное напряжение;

устройство систем противопожарной автоматики и дымоудаления;

изменение конструкции крыши;

оборудование чердачных помещений зданий под эксплуатируемые;

утепление и шумозащита зданий;

замену изношенных элементов внутриквартальных инженерных сетей;

проведение ремонтно-реставрационных работ памятников,

находящихся под охраной государства.

3. Стоимость отделочных, а также иных работ, связанных со специфическими потребностями арендатора (перепланировка помещений, работы по обеспечению дополнительным тепло- энергоснабжением, технологическим оборудованием, ремонт и замена столярных изделий и полов и т.п.), не подлежит зачету в счет арендной платы.

4. Для проведения капитального ремонта с применением зачета затрат арендатора в счет арендной платы в случаях, предусмотренных настоящим Положением, арендатор представляет в администрацию следующие документы:

а) заявление о разрешении проведения капитального ремонта (неотделимых улучшений) объекта с применением в качестве арендной платы затрат на его проведение;

б) акт технического обследования, отражающий фактическое состояние объекта и обосновывающий необходимость проведения работ, подписанный представителем администрации и представителем службы муниципального заказчика;

в) проектно-сметную документацию, разработанную на основании архитектурно-планировочного задания соответствующего органа архитектуры и градостроительства, включая смету на проведение капитального ремонта;

г) план-график проведения работ.

5. Смета должна отражать объем и виды работ, разрабатываться на основе акта технического обследования объекта.

Смета должна быть согласована с Организацией, за которой объект закреплен в установленном порядке, и со службой муниципального заказчика.

В случае ремонта инженерных сетей смета дополнительно согласовывается с соответствующей эксплуатационной службой, а в случае проведения капитального ремонта с изменением внешнего архитектурного облика объекта - с управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Динской.

При подготовке сметы должны применяться нормы, нормативы, расценки и коэффициенты пересчета, используемые при работах, финансируемых из бюджетных источников.

6. Для проведения капитального ремонта объекта, являющегося памятником истории и культуры, арендатор дополнительно представляет в администрацию задание, выданное соответствующим уполномоченным государственным органом по охране памятников истории и культуры, и согласовывает с данным органом смету и план-график проведения указанных работ.

7. Заявление арендатора и представленные документы направляются в администрацию, которая в двухнедельный срок согласовывает со службой муниципального заказчика одно из следующих решений:

а) разрешить проведение капитального ремонта (работ по улучшению) объекта согласно представленному графику работ с зачетом стоимости работ в счет арендной платы после их завершения;

б) разрешить проведение капитального ремонта (работ по улучшению) объекта согласно представленному графику работ с зачетом в счет арендной платы стоимости работ со дня представления документов, указанных в пункте 10 настоящего раздела, по завершении первого этапа работ;

в) отказать в проведении капитального ремонта.

К числу оснований для отказа относится наличие задолженности по арендной плате.

При принятии положительного решения администрация совместно со службой муниципального заказчика определяет виды работ и размер затрат арендатора, которые могут быть зачтены в счет арендной платы.

8. На основании изданного постановления администрации заключается дополнительное соглашение к договору аренды о проведении капитального ремонта (неотделимых улучшений) с зачетом стоимости этих работ в счет арендной платы (далее - дополнительное соглашение).

В дополнительном соглашении устанавливаются условия проведения зачета стоимости капитального ремонта в счет арендной платы и штрафные санкции за их нарушение.

9. При выявлении в ходе производства капитального ремонта (неотделимых улучшений) объекта необходимости проведения работ, не установленных согласованной сметой на его проведение, арендатор в порядке, установленном настоящим Положением, вносит предложения по включению дополнений и изменений в дополнительное соглашение.

10. Зачет стоимости работ по проведению капитального ремонта (неотделимых улучшений) объекта в счет арендной платы производится по окончании работ (этапа работ) на основании документов, представляемых арендатором в администрацию не позднее пятнадцати дней с даты окончания работ (этапа работ), установленной планом-графиком:

а) акта выполненных работ, подписанного представителями Организации, за которой объект закреплен в установленном порядке, и службой муниципального заказчика;

б) справки уполномоченного государственного органа по охране памятников истории и культуры о выполнении задания на производство работ (этапа работ) по объектам - памятникам;

в) платежных документов, подтверждающих затраты на выполненные работы, с отметкой банка.

11. В случае увеличения в представленных документах суммы произведенных затрат по сравнению с указанной в дополнительном соглашении к договору аренды и ранее согласованной сметой:

а) затраты сверх согласованной суммы в качестве арендной платы не засчитываются;

б) сторонами договора аренды могут быть оформлены

соответствующие изменения к дополнительному соглашению при условии предоставления арендатором акта дополнительного технического обследования объекта и иных обоснований увеличения затрат.

12. При проведении капитального ремонта объекта в случае, когда арендатор произвел капитальный ремонт объекта за счет своих средств при нарушении арендодателем обязанности по производству капитального ремонта объекта в объемах и в сроки, установленные договором аренды, арендатор вправе по окончании работ представить в администрацию заявление о проведении зачета затрат на выполненные работы в счет арендной платы, приложив к нему:

акт выполненных работ с указанием вида, объема и стоимости работ и подписанный арендатором, организацией, за которой объект закреплен в установленном порядке и службой муниципального заказчика;

платежные документы, подтверждающие затраты на выполненные работы, с отметкой банка.

13. Настоящий Порядок не распространяется на передаваемое в аренду имущество, переданное на праве оперативного управления учреждениям Новотитаровского сельского поселения Динского района.

## 12. Порядок передачи объектов муниципальной собственности в безвозмездное пользование

1. Решение о передаче в безвозмездное пользование имущества казны, недвижимого имущества муниципального предприятия, а также недвижимого и особо ценного движимого имущества, закрепленного за муниципальными бюджетными, казенными и автономными учреждениями собственником или приобретенного за счет средств, выделенных им собственником на приобретение такого имущества, принимается Советом, за исключением передачи указанного имущества муниципальным учреждениям, и осуществляется только по результатам проведения конкурсов и аукционов на право заключения таких договоров, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

Не допускается передача объектов казны в безвозмездное пользование коммерческим организациям для извлечения прибыли от его использования.

2. 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;

обязанность ссудополучателя самостоятельно оплачивать коммунальные и другие услуги, если они имеются;

обязанность ссудополучателя по ремонту и техническому обслуживанию муниципального имущества;

основания для одностороннего отказа ссудодателя от исполнения договора безвозмездного пользования (в том числе при невыполнении условий предоставления имущества в безвозмездное пользование).

3. Ссудополучатель муниципального имущества не вправе распоряжаться этим имуществом (передавать его в аренду, залог, вкладывать в уставный капитал, иным образом).

4. 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, если договором не предусмотрено иное, и нести все расходы по его содержанию.

### 13. Передача объектов муниципальной собственности в доверительное управление

1. В доверительное управление может передаваться имущество, состоящее в муниципальной казне, а именно:

- а) предприятия и иные имущественные комплексы;
- б) отдельные объекты недвижимого имущества;
- в) акции акционерных обществ за исключением акций акционерных обществ, созданных в процессе приватизации муниципальных унитарных предприятий;
- г) доли в уставном капитале хозяйственных обществ.

Передача муниципального имущества в доверительное управление возможна при условии, что это имущество не ограничено в обороте.

2. Имущественные комплексы и отдельные объекты недвижимого имущества, находящиеся в муниципальной собственности Новотитаровского сельского поселения, передаются в доверительное управление вместе с земельными участками (имущественными правами на земельные участки), необходимыми для их использования.

Решение о передаче муниципального имущества в доверительное управление принимается Советом и осуществляется только по результатам проведения конкурсов и (или) аукционов на право заключения таких договоров, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

3. Доверительным управляющим может быть индивидуальный предприниматель или коммерческая организация, за исключением государственного или муниципального предприятия, а также государственного органа и органа местного самоуправления.

Учредителем управления от имени Новотитаровского сельского поселения выступает администрация.

4. Решение Совета об учреждении доверительного управления муниципальным имуществом должно содержать:

а) поручение администрации провести торги на право заключения договора доверительного управления конкретными объектами, (далее - договор), либо заключить договор с конкретным доверительным управляющим по передаче ему этого муниципального имущества целевым образом;

б) форму проведения торгов (открытый или закрытый конкурс) и категории участников торгов при проведении закрытого конкурса;

в) размер вознаграждения доверительному управляющему;

г) необходимость включения в условия договора обязанностей доверительного управляющего по предоставлению залога, в случае применения этого способа обеспечения его обязательств по договору.

5. Для принятия решения об учреждении доверительного управления муниципальным имуществом администрация представляет в Совет следующие документы:

а) проект решения Совета об учреждении доверительного управления;

б) пояснительную записку с обоснованием:

целесообразности передачи имущества в доверительное управление;

выбора формы заключения договора (на торгах или целевым образом);

выбора кандидатуры доверительного управляющего (при заключении договора целевым образом);

выбора формы проведения торгов и кандидатур участников торгов при проведении закрытого конкурса;

размера вознаграждения доверительного управляющего как части дохода, получаемого в результате доверительного управления имуществом;

размера платежа за право заключения договора, который не может быть меньше затрат организатора торгов на подготовку конкурсной документации;

применения залога или банковской гарантии в качестве обеспечения доверительным управляющим исполнения обязательств по договору;

в) копию отчета профессионального оценщика о рыночной стоимости объекта доверительного управления;

г) проект договора, заключаемого целевым образом;

д) проект конкурсной документации (при принятии решения о проведении торгов), включающий:

порядок и условия проведения торгов;

проект информационного сообщения о проведении торгов;

форма заявки на участие в торгах;

критерии выбора победителя торгов;

начальный размер платежа, выплачиваемого победителем торгов, за право заключения договора;

проект договора, заключаемого по результатам торгов.

6. Торги проводятся в форме конкурса, открытого или закрытого по составу участников и закрытого по форме подачи предложений по выполнению условий конкурса.

Организатором торгов выступает администрация, которая создает соответствующую конкурсную комиссию.

Победителем торгов признается участник торгов, представивший экономически обоснованную программу, обеспечивающую наибольший доход выгодоприобретателю, имеющий наилучшие профессиональные возможности для ее реализации, назначивший наименьший размер вознаграждения и возмещения расходов доверительного управляющего за счет этого дохода.

Выгодоприобретателем от лица Новотитаровского сельского поселения выступает администрация.

7. После определения победителя торгов лицо, выигравшее торги, и Организатор торгов подписывают протокол о результатах торгов.

В протоколе должны содержаться:

- а) сведения об объекте доверительного управления;
- б) сведения о победителе торгов;
- в) обязанности сторон по заключению договора;
- г) обязанности победителя торгов по государственной регистрации договора, если объектом доверительного управления является недвижимое имущество.

Протокол о результатах торгов оформляется и подписывается сторонами в день проведения торгов в двух экземплярах.

Договор должен быть подписан сторонами не позднее двадцати дней после оформления протокола о результатах торгов.

8. Передача муниципального имущества доверительному управляющему осуществляется на основании договора по акту приема - передачи с указанием рыночной стоимости передаваемого имущества.

При передаче в доверительное управление предприятий как имущественных комплексов учредитель управления передает дополнительно:

- акт инвентаризации имущества,
- бухгалтерский баланс,
- заключение независимого аудитора о составе и рыночной стоимости имущества, включая перечень всех долгов, прав требования и исключительных прав.

9. Движимое и недвижимое имущество, приобретаемое доверительным управляющим в муниципальную собственность Новотитаровского сельского поселения в процессе управления муниципальным имуществом, включается в состав имущества, переданного в доверительное управление, на основании заключаемого между учредителем управления и доверительным управляющим дополнительного соглашения к договору, если иное не предусмотрено в договоре.

10. При передаче в доверительное управление акций акционерных обществ договор должен предусматривать предоставление доверительным управляющим в качестве обеспечения исполнения обязательств по договору

безотзывную банковскую гарантию банка, согласованную с учредителем управления, или залог, предметом которого являются имеющие высокую степень ликвидности и принадлежащие доверительному управляющему на праве собственности объекты недвижимого имущества, ценные бумаги, рыночная стоимость которых не может быть менее рыночной стоимости пакета акций, передаваемого в доверительное управление.

При передаче в доверительное управление иного муниципального имущества, надлежащее исполнение обязательств доверительным управляющим обеспечивается залогом его имущества.

11. Доверительный управляющий не вправе отчуждать и передавать в залог переданное ему в доверительное управление муниципальное имущество, а также налагать какие-либо иные обременения на находящиеся в доверительном управлении акции акционерных обществ.

Голосование на общих собраниях акционеров (участников) хозяйственного общества при управлении акциями (долями), переданными в доверительное управление, доверительный управляющий в письменной форме согласовывает с администрацией следующие вопросы:

- а) реорганизации и ликвидации акционерного общества;
- б) внесения изменений и дополнений в учредительные документы акционерного общества;
- в) изменения величины уставного капитала акционерного общества;
- г) совершения крупной сделки от имени акционерного общества;
- д) принятия решения об участии акционерного общества в других организациях;
- е) эмиссии ценных бумаг акционерного общества;
- ж) утверждения годового отчета.

12. Возмещение расходов доверительного управляющего муниципальным имуществом, переданным ему в доверительное управление, осуществляется за счет и в пределах доходов (дивидендов по акциям), полученным от использования имущества.

Предельный размер доли дохода, направляемой на возмещение расходов доверительного управляющего, устанавливается учредителем доверительного управления при заключении договора доверительного управления.

Возмещению подлежат:

- а) командировочные расходы, связанные с осуществлением функций доверительного управляющего, в соответствии с действующими нормативами;
- б) почтовые, телефонные и телеграфные расходы;
- в) расходы по уплате налога на имущество, переданное в доверительное управление;
- г) затраты на проведение по инициативе учредителя доверительного управления внеочередных собраний акционеров, независимых экспертиз и аудита деятельности акционерного общества (при

доверительном управлении акциями).

#### 14. Порядок передачи объектов муниципальной собственности в залог

1. В целях обеспечения исполнения обязательств Новотитаровского сельского поселения Динского района и предприятий перед третьими лицами, может передаваться в залог муниципальное имущество:

- а) составляющее муниципальную казну;
- б) принадлежащее предприятию на праве хозяйственного ведения.

Муниципальное имущество может быть предметом залога для обеспечения исполнения обязательств третьих лиц.

2. Имущество, находящееся в муниципальной казне, по решению Совета может передаваться в залог в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и настоящим Положением, за исключением имущества, не подлежащего приватизации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Залог имущества, находящегося в муниципальной казне, возникает в силу договора, заключаемого на основании соответствующего решения Совета администрацией с кредитором по обеспечиваемому залогом обязательству.

4. Предприятие в целях обеспечения исполнения обязательств может в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и настоящим Положением, передавать в залог движимое и недвижимое муниципальное имущество, принадлежащее ему на праве хозяйственного ведения, кроме имущества, предназначенного для непосредственного использования в производственном процессе, а также не подлежащего приватизации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Передача предприятием в залог объектов недвижимого имущества, принадлежащих ему на праве хозяйственного ведения, может осуществляться на основании разрешения Совета, оформленного соответствующим решением.

6. Предприятие для получения разрешения на залог недвижимого имущества, принадлежащего ему на право хозяйственного ведения, направляет письменное заявление в администрацию с приложением:

- а) проекта договора о залоге;
- б) заключение независимого оценщика о рыночной стоимости передаваемого в залог муниципального имущества;
- в) финансово-экономического обоснования возможности выполнения предприятием обязательств, обеспечиваемых залогом муниципального имущества, в сроки, устанавливаемые договором о залоге этого имущества.

7. Совет вправе отказать предприятию в выдаче разрешения на залог муниципального имущества, принадлежащего ему на праве хозяйственного ведения, если представленные предприятием документы не соответствуют законодательству Российской Федерации и настоящему Положению, а также

в случае, если в отношении предприятия:

- а) принято решение о его приватизации, реорганизации или ликвидации;
- б) возбуждено производство по делу о несостоятельности (банкротстве).

8. При соответствии документов, представленных предприятием, законодательству Российской Федерации и настоящему Положению администрация в месячный срок со дня поступления этих документов разрабатывает и представляет проект соответствующего решения о разрешении предприятию внесения в залог принадлежащего ему на праве хозяйственного ведения муниципального имущества с приложением документов, представленных предприятием.

9. Залог земельных участков, предприятий, зданий, сооружений, квартир и другого недвижимого имущества регулируется Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

Ипотека подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости в порядке, установленном Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Договор об ипотеке считается заключенным и вступает в силу с момента его государственной регистрации.

## 15. Порядок передачи объектов муниципальной собственности в концессию

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

Порядок проведения конкурса по передаче объектов муниципальной собственности в концессию определяется в соответствии с пунктом 3 раздела 9 настоящего Положения.

2. Передача имущества в концессию осуществляется для создания необходимых условий для привлечения инвестиций, использования модернизации существующего или создания нового муниципального имущества, имеющего социально-экономическое значение и характеризующегося низкой доходностью, в сфере ведения деятельности, направленной на удовлетворение общественно необходимых или полезных потребностей, в том числе деятельность по оказанию общественных услуг или ведению общественных работ (коммунальные услуги, общественный транспорт, благоустройство территории и т.п.) - публичная служба. Концессионер должен любой ценой обеспечить непрерывность публичной службы, даже если он не получает дохода или терпит убыток.

3. Передача муниципального имущества в концессию осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О

концессионных соглашениях» и возможна при условии, что это имущество не ограничено в обороте.

Концессия должна носить выраженный инвестиционный характер.

Концедентом имущества Казны является администрация. Концессионером может быть индивидуальный предприниматель или коммерческая организация, за исключением государственного или муниципального предприятия, а также государственного органа и органа местного самоуправления.

4. Концессионер строит (реконструирует) объект на собственные средства, страх и риск, а затем, либо, сохраняя на него право собственности, эксплуатирует в течение срока окупаемости и передает объект концеденту, либо, передает объект концеденту, сохраняя за собой право пользования (управления, эксплуатации) объектом до его полной окупаемости.

Расторжение концессионного соглашения со стороны концедента, влечет необходимость возместить концессионеру убытки (окупаемость объекта).

5. Концессионное соглашение подлежит государственной регистрации в качестве обременения права собственности концедента. Государственная регистрация прав владения и пользования концессионера вновь созданным объектом соглашения или иным предоставленным ему имуществом осуществляется одновременно с регистрацией права собственности концедента на этот объект.

6. Учет объекта концессионного соглашения осуществляется концессионером на отдельном балансе. Концессионеру предоставляется право начислять амортизацию на объект концессионного соглашения. Прекращение права владения и пользования объектом концессионного соглашения и иным имуществом подлежит регистрации в порядке, установленном законом.

## 16. Порядок передачи объектов муниципальной собственности в хозяйственное ведение

1. Объекты муниципальной собственности могут быть переданы из Казны на основании постановления администрации в хозяйственное ведение муниципального унитарного предприятия. Муниципальное унитарное предприятие, которому имущество принадлежит на праве хозяйственного ведения, владеет, пользуется и распоряжается этим имуществом в пределах, определяемых в соответствии с действующим законодательством.

2. Муниципальное унитарное предприятие вправе с согласия собственника имущества отчуждать закрепленное за ним на праве хозяйственного ведения имущество, отдавать его в залог, доверительное управление, концессию, вносить в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ и товариществ и иным способом распоряжаться таким имуществом в соответствии с Федеральным законом от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных

предприятия» в порядке, предусмотренном настоящим Положением.

3. Предприятие вправе продать принадлежащее ему на праве хозяйственного ведения недвижимое имущество с согласия Совета по представлению администрации.

4. В решении Совета о даче согласия на продажу недвижимого имущества указываются нормативы распределения средств от продажи имущества между предприятием и бюджетом Новотитаровского сельского поселения.

При этом доля средств, направляемых в бюджет Новотитаровского сельского поселения, не может быть меньше 25%.

5. Для принятия решения о даче согласия на продажу недвижимого имущества администрация представляет в Совет следующие документы:

а) письмо за подписью руководителя предприятия, содержащее просьбу о даче согласия на продажу имущества и технико-экономическое обоснование необходимости продажи и использования полученных средств;

б) заключение администрации;

в) копию устава предприятия;

г) балансовый отчет на последнюю отчетную дату с отметкой налоговых органов;

д) правоустанавливающие документы на недвижимое имущество, включая правоустанавливающие документы на земельный участок на котором находится продаваемый объект;

е) технический паспорт БТИ, (технический план объекта недвижимости), справку БТИ о техническом состоянии имущества;

ж) справку о принадлежности объекта к памятникам истории и архитектуры;

з) отчет об оценке рыночной стоимости имущества, произведенной независимым оценщиком;

и) справку о балансовой стоимости имущества.

## 17. Порядок передачи объектов муниципальной собственности в оперативное управление

1. Муниципальное учреждение может быть казенным, бюджетным или автономным учреждением.

Объекты муниципальной собственности могут быть переданы на основании постановления администрации, в порядке, предусмотренном настоящим Положением, в оперативное управление муниципального казенного предприятия, муниципального казенного, бюджетного или автономного учреждения.

2. Объекты муниципальной собственности, находящиеся в оперативном управлении муниципального казенного предприятия, муниципального учреждения, не могут быть переданы в доверительное управление.

## 18. Распоряжение имуществом, находящимся в оперативном управлении казенного предприятия, автономного, бюджетного и казенного учреждения

1. В случаях и в порядке, предусмотренных Федеральным законом от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», на базе муниципального имущества может быть создано унитарное предприятие, основанное на праве оперативного управления - муниципальное казенное предприятие (далее - казенное предприятие).

2. Казенное предприятие и учреждение, за которыми имущество закреплено на праве оперативного управления, владеют, пользуются и распоряжаются этим имуществом в пределах, установленных действующим законодательством, в соответствии с целями своей деятельности, заданиями собственника этого имущества и назначением этого имущества.

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

4. Казенное предприятие, являющееся арендатором земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, не вправе:

- а) сдавать такой земельный участок в субаренду;
- б) передавать свои права и обязанности по договору аренды другим лицам (перенаем);
- в) отдавать арендные права в залог;
- г) вносить арендные права в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или в качестве паевого взноса в производственный кооператив.

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

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

6. Казенное учреждение отвечает по своим обязательствам находящимися в его распоряжении денежными средствами. При недостаточности указанных денежных средств субсидиарную ответственность по обязательствам такого учреждения несет собственник его имущества.

Собственник имущества вправе изъять излишнее, неиспользуемое или используемое не по назначению имущество, закрепленное им за казенным предприятием или учреждением либо приобретенное казенным

предприятием или учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение этого имущества. Имуществом, изъятым у казенного предприятия или учреждения, собственник этого имущества вправе распорядиться по своему усмотрению.

7. Автономное учреждение без согласия администрации не вправе распоряжаться недвижимым имуществом и особо ценным движимым имуществом, закрепленным за ним собственником, или приобретенным 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.

8. 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.

9. Автономное учреждение отвечает по своим обязательствам всем находящимся у него на праве оперативного управления имуществом, за исключением недвижимого и особо ценного движимого имущества, закрепленных за автономным учреждением собственником этого имущества или приобретенных автономным учреждением за счет выделенных собственником средств. Собственник имущества автономного учреждения не несет ответственности по обязательствам автономного учреждения.

10. Бюджетное учреждение без согласия администрации не вправе распоряжаться особо ценным движимым имуществом, закрепленным за ним собственником или приобретенным бюджетным учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества, а также недвижимым имуществом.

Остальным имуществом, находящимся у него на праве оперативного управления, бюджетное учреждение вправе распоряжаться самостоятельно, если иное не установлено законом.

11. Бюджетное 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 бюджетного учреждения.

12. Бюджетное учреждение отвечает по своим обязательствам находящимися в его распоряжении денежными средствами. При недостаточности указанных денежных средств субсидиарную ответственность по обязательствам такого учреждения несет собственник его

имущества.

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

13. Выбор продавца по договору финансовой аренды (договору лизинга), арендатором по которому является бюджетное учреждение, осуществляется арендодателем.

14. Муниципальное бюджетное и автономное учреждение обеспечивает открытость и доступность следующих документов, с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите государственной тайны на официальном сайте в сети «Интернет»:

учредительные документы муниципального учреждения, в том числе внесенные в них изменения;

свидетельство о государственной регистрации муниципального учреждения;

постановление администрации о создании муниципального учреждения;

распоряжение администрации о назначении руководителя муниципального учреждения;

положения о филиалах, представительствах муниципального учреждения;

план финансово-хозяйственной деятельности муниципального учреждения, составляемый и утверждаемый в порядке, определенном администрацией в соответствии с требованиями, установленными Министерством финансов Российской Федерации;

годовая бухгалтерская отчетность муниципального учреждения;

сведения о проведении в отношении муниципального учреждения контрольных мероприятий и их результатах;

муниципальное задание на оказание услуг (выполнение работ);

отчет о результатах своей деятельности и об использовании закрепленного за ними муниципального имущества, составляемый в порядке, определенном администрацией, в соответствии с общими требованиями, установленными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере бюджетной, налоговой, страховой, валютной, банковской деятельности.

15. Предоставление информации муниципальными учреждениями, ее

размещение на официальном сайте в сети "Интернет" и ведение указанного сайта осуществляются в порядке, установленном федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере бюджетной, налоговой, страховой, валютной, банковской деятельности.

16. Контроль деятельности учреждений осуществляется администрацией и комиссией по правовым и социальным вопросам Совета, в порядке, установленном настоящим положением.

#### 19. Общий порядок создания, реорганизации, ликвидации муниципальных предприятий, учреждений и управление ими

1. Муниципальные унитарные и казенные предприятия, муниципальные казенные, бюджетные и автономные учреждения создаются, реорганизуются и ликвидируются постановлением администрации в соответствии со статьями 113, 114, 115, 120, 294 - 299 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также с Федеральными законами от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», от 03.11.2006 № 174-ФЗ «Об автономных учреждениях», Уставом Новотитаровского сельского поселения, в целях решения вопросов местного значения, определенных Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

2. Решение администрации о создании, реорганизации, ликвидации муниципальных унитарных и казенных предприятий, муниципальных казенных, бюджетных и автономных учреждений согласовывается с Советом.

3. Администрация осуществляет подготовку проекта решения Совета о даче согласия на создание, реорганизацию, ликвидацию муниципальных унитарных и казенных предприятий, муниципальных казенных, бюджетных и автономных учреждений (далее - предприятия (учреждения)).

Проект решения Совета о создании, реорганизации предприятия (учреждения) должен содержать:

а) указание на причину создания, реорганизации предприятия (учреждения);

б) указание на ведомственную принадлежность предприятия (учреждения);

в) величину уставного фонда предприятия и состав муниципального имущества, передаваемого в уставный фонд;

г) перечень имущества, закрепляемого на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за создаваемым муниципальным предприятием (учреждением).

4. Ликвидация муниципального предприятия (учреждения) осуществляется администрацией в порядке, предусмотренном действующим

законодательством и настоящим Положением.

5. Муниципальные унитарные предприятия, за исключением социально значимых, обязаны перечислять в местный бюджет часть прибыли, остающейся после уплаты налогов и иных обязательных платежей, в порядке, предусмотренном настоящим Положением.

Перечень социально значимых муниципальных предприятий, частично или полностью освобождаемых от перечисления части чистой прибыли в местный бюджет, ежегодно утверждается решением Совета по представлению главы администрации.

Персональную ответственность за своевременное поступление в местный бюджет указанной части прибыли несет руководитель муниципального унитарного предприятия.

Размер части прибыли, подлежащей перечислению в местный бюджет по каждому предприятию утверждается решением Совета о бюджете Новотитаровского сельского поселения на соответствующий финансовый год.

Муниципальные унитарные предприятия, в отношении которых главой администрации принято решение о ликвидации, освобождаются до завершения процедуры ликвидации от перечисления части чистой прибыли в местный бюджет, в том числе задолженности, возникшей вследствие не перечисления части чистой прибыли в местный бюджет.

6. Ответственность за ведение, учет и хранение документации о назначении на должность, применении мер поощрения и взыскания, аттестации и увольнении руководителей муниципальных предприятий и учреждений, внесение записей в их трудовые книжки, хранение трудовых книжек возлагается на Администрацию.

## 20. Порядок создания и реорганизации муниципального унитарного и казенного предприятия

1. Муниципальные унитарные и казенные предприятия (далее - муниципальные предприятия) создаются по согласованию с Советом постановлением администрации на основании обоснованного представления администрации с указанием целей, задач и экономическим обоснованием необходимости и целесообразности создания муниципального предприятия.

2. От имени Новотитаровского сельского поселения функции учредителя муниципального предприятия осуществляет Администрация. Администрация наделяет предприятие имуществом на праве хозяйственного ведения (оперативного управления), разрабатывает проект Устава предприятия, в котором определяет структуру, цели, задачи и виды деятельности муниципального унитарного и казенного предприятия.

3. Утверждение устава муниципального предприятия, внесение в него изменений, утверждение устава муниципального предприятия в новой редакции осуществляется постановлением Администрации.

4. Решение о реорганизации муниципального предприятия принимается в форме постановления администрации.

Администрация осуществляет юридические действия по реорганизации муниципального предприятия в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

5. Муниципальное предприятие подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, в порядке, установленном федеральным законом о государственной регистрации юридических лиц.

## 21. Порядок управления муниципальными предприятиями

1. Администрация контролирует эффективное и целевое использование имущества муниципальных предприятий, осуществляют контроль их финансового состояния.

В этих целях администрация:

производит в установленном порядке передачу муниципального имущества в хозяйственное ведение муниципального унитарного предприятия или в оперативное управление муниципального казенного предприятия;

осуществляет контроль использования по назначению, сохранности и эффективного использования муниципального имущества, закрепленного за муниципальными предприятиями;

дает письменное согласие муниципальному предприятию на совершение сделок с недвижимым имуществом;

дает согласие на создание филиалов и представительств муниципального предприятия, проведение им крупных сделок, а также сделок, в отношении которых имеется заинтересованность руководителей муниципальных предприятий;

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

согласовывает распоряжение принадлежащими муниципальному предприятию акциями;

дает разрешение муниципальному предприятию на участие в коммерческих и некоммерческих организациях, а также на уступку требований, перевод долга и заключение договоров простого товарищества;

согласовывает решения муниципального предприятия об осуществлении заимствований, объем и направления использования привлекаемых средств;

согласовывает прием на работу, заключение трудовых договоров, увольнение главных бухгалтеров муниципальных предприятий;

утверждает сроки и формы отчетности муниципальных предприятий; осуществляет финансовый мониторинг деятельности муниципальных предприятий;

осуществляет проверки финансово-хозяйственной деятельности

муниципальных предприятий, состояния бухгалтерского учета и отчетности; вносит предложения главе о размерах должностных окладов руководителей муниципальных предприятий;

разрабатывает проекты уставов муниципальных предприятий;

осуществляет контроль отчислений части чистой прибыли муниципальных предприятий в местный бюджет;

вносит предложения главе администрации о назначении и увольнении руководителей муниципальных предприятий, их поощрении и о наложении на них дисциплинарных взысканий, согласовывает проекты заключаемых с ними срочных трудовых договоров, сроки предоставления трудовых отпусков руководителям муниципальных предприятий, организует аттестацию руководителей муниципальных предприятий в установленном порядке;

осуществляет координацию, регулирование и контроль производственно-хозяйственной деятельности муниципального предприятия, выполнение им требований устава предприятия, в этих целях:

устанавливает основные плановые показатели финансово-хозяйственной деятельности муниципального предприятия и осуществляет контроль соблюдения установленных Советом цен и тарифов на производимые предприятием социально значимые товары и услуги;

утверждает разрабатываемые муниципальным предприятием мероприятия, направленные на повышение эффективности работы муниципального предприятия, улучшение качества и конкурентоспособности, выпускаемой им продукции (услуг), модернизацию производства, расширение рынка сбыта;

осуществляет контроль и оценку действующих технологий, состояния производственных фондов, фактического состояния, перспектив развития и других вопросов производственно-хозяйственной деятельности муниципального предприятия;

определяет перечень вопросов производственной деятельности, подлежащих текущему контролю на курируемых предприятиях, и периодичность проведения проверок, с обязательным составлением актов по результатам их проведения;

проводит заседания балансовых комиссий по итогам работы муниципальных предприятий за отчетный период;

принимает годовые отчеты руководителей муниципальных предприятий по установленной форме для утверждения;

вносит предложения главе по оказанию финансовой поддержки предприятиям за счет бюджетных средств.

2. Контроль расходования денежных средств, выделенных муниципальному предприятию из местного бюджета, осуществляется администрацией.

3. Назначение на должность руководителя муниципального предприятия и освобождение его от должности осуществляется

распоряжением администрации на основании срочного трудового договора с руководителем муниципального предприятия.

Срочный трудовой договор с руководителем муниципального предприятия заключается главой администрации.

Изменение условий и досрочное прекращение срочного трудового договора с руководителем муниципального предприятия производится в том же порядке, что и его заключение.

При заключении срочного трудового договора с руководителем муниципального предприятия, с учетом специфики деятельности предприятия, в срочный трудовой договор могут вноситься особые условия.

4. Муниципальное предприятие представляет Администрации отчет руководителя по утвержденной постановлением администрации форме и бухгалтерскую отчетность: квартальную - не позднее 30 дней после окончания отчетного периода, годовую - не позднее 90 дней после окончания финансового года.

По требованию администрации, комитетов Совета руководитель муниципального предприятия обязан представлять требующуюся информацию о деятельности муниципального предприятия в период между сдачей бухгалтерской отчетности.

За непредставление или искажение отчетности, предусмотренной настоящим Положением, руководители муниципальных предприятий несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5. По итогам работы за год руководитель муниципального предприятия представляет в администрацию отчет о финансово-хозяйственной деятельности муниципального предприятия с предложениями по улучшению его работы, в котором должно быть отражено:

осуществление мероприятий по обеспечению прибыльной работы предприятия, повышению качества, конкурентоспособности и рентабельности производимой продукции (услуг), использованию изобретений, передовых технологий в производстве продукции, оказании услуг, выполнению инвестиционных программ, недопущению банкротства; выполнение установленных плановых заданий и финансово-хозяйственных показателей;

отчисление части чистой прибыли в местный бюджет (для муниципальных унитарных предприятий);

сведения об использовании прибыли, остающейся в распоряжении муниципального предприятия;

сведения о численности персонала, среднемесячной оплате труда работников муниципального предприятия, в том числе руководителя, за отчетный период.

Отчет о финансово-хозяйственной деятельности муниципального предприятия с заключением администрации предоставляется главе на утверждение. Копия отчета и заключения направляется в Совет.

6. Ежегодно, до 1 августа текущего года, руководителем

муниципального предприятия представляется в администрацию проект программы деятельности предприятия на следующий год, содержащий комплекс мероприятий, связанных между собой по срокам и источникам финансирования.

Проект программы утверждается не позднее 1 октября текущего года. Программа разрабатывается с целью повышения качества, конкурентоспособности и рентабельности производимой продукции (услуг), использования изобретений, передовых технологий в производстве продукции, оказании услуг, выполнения инвестиционных программ, недопущения банкротства.

7. При освобождении от занимаемой должности руководителя муниципального предприятия между ним и вновь назначаемым руководителем в обязательном порядке оформляется акт приема-передачи имущества и документации муниципального предприятия, акт приема-передачи утверждается главой администрацией.

## 22. Порядок исчисления и уплаты в бюджет муниципальными унитарными предприятиями части прибыли, остающейся после уплаты налогов и иных обязательных платежей

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии со статьей 295 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 42, 57 Бюджетного кодекса Российской Федерации и регулирует поступление в бюджет Новотитаровского сельского поселения части прибыли муниципальных унитарных предприятий, остающейся после уплаты налогов и иных обязательных платежей.

2. Муниципальные унитарные предприятия обязаны представлять в администрацию бухгалтерский баланс в порядке и в сроки, установленные настоящим Положением, независимо от применяемой системы налогообложения.

Исчисление подлежащих перечислению в бюджет сумм части прибыли муниципальных унитарных предприятий производится ежеквартально в сроки сдачи квартальной и годовой бухгалтерской отчетности.

Подлежащая уплате сумма части прибыли исчисляется в процентном отношении к сумме прибыли до налогообложения, уменьшенной на сумму уплаченного налога на прибыль и иных обязательных платежей.

3. Расчет сумм, подлежащих перечислению в бюджет, осуществляется муниципальными унитарными предприятиями самостоятельно на основании данных отчета о прибылях и убытках за соответствующий период.

4. Муниципальные унитарные предприятия представляют в Администрацию следующие документы:

расчет сумм, подлежащих перечислению в бюджет;

копии платежных документов с отметкой банка о перечислении средств с расчетного счета плательщика в бюджет (штамп банка с указанием

даты проведения операции, подпись ответственного лица банка);

отчет о прибылях и убытках на отчетную дату, подписанные руководителем и главным бухгалтером предприятия, заверенные печатью предприятия.

5. Перечисление части прибыли осуществляется муниципальными унитарными предприятиями не позднее 5 дней после наступления установленных сроков представления квартальной и годовой бухгалтерской отчетности в бюджет на единый казначейский счет, открытый Управлением Федерального казначейства по Краснодарскому краю. При оформлении платежного поручения указывается период, за который производится оплата; в назначении платежа - код бюджетной классификации.

6. Руководители муниципальных унитарных предприятий несут установленную законодательством ответственность за несоблюдение порядка и сроков перечисления части прибыли в бюджет, а также за недостоверность данных о результатах финансовой деятельности предприятия.

### 23. Порядок создания муниципальных учреждений и управления ими

1. Муниципальные казенные, бюджетные и автономные учреждения создаются для осуществления управленческих, социально-культурных или иных функций некоммерческого характера постановлением администрации по согласованию с Советом на основании обоснованного представления администрации, которая готовит проект постановления.

В представлении излагаются цели и задачи, необходимость и целесообразность, экономическое обоснование создания муниципального учреждения.

2. От имени Новотитаровского сельского поселения функции учредителя муниципального учреждения осуществляет Администрация.

3. Имущество муниципального учреждения закрепляется за ним на праве оперативного управления в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации. Собственником имущества муниципального учреждения является Новотитаровское сельское поселение в лице Администрации.

Земельные участки, необходимые для выполнения муниципальными учреждениями своих уставных задач, предоставляется им на праве постоянного (бессрочного) пользования.

Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации, культурные ценности, природные ресурсы (за исключением земельных участков), ограниченные для использования в гражданском обороте или изъятые из гражданского оборота, закрепляются за муниципальным учреждением на условиях и в порядке, которые определяются федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

4. Муниципальные учреждения (бюджетные, казенные, автономные)

осуществляют свою деятельность в соответствии с предметом и целями, определенными их Уставами (Положениями).

Утверждение Устава муниципального учреждения, внесение в него изменений, утверждение Устава муниципального бюджетного учреждения в новой редакции осуществляется постановлением Администрации (бюджетное, автономное) либо решением Совета (казенные).

Устав учреждения (бюджетного, казенного) должен содержать:

- а) наименование учреждения с указанием типа (бюджетное, казенное);
- б) сведения о собственнике его имущества, исчерпывающий перечень видов деятельности, которые учреждение вправе осуществлять в соответствии с целями, для достижения которых оно создано;
- в) указания о структуре, компетенции органов управления учреждения, порядке их формирования, сроках полномочий и порядке деятельности таких органов.

5. Учредительным документом автономного учреждения является Устав, утверждаемый постановлением Администрации.

Устав автономного учреждения должен содержать:

- а) наименование автономного учреждения, включающее в себя слова «автономное учреждение» и содержащее указание на характер его деятельности, а также на собственника его имущества;
- б) место нахождения автономного учреждения;
- в) сведения об органе, осуществляющем функции и полномочия учредителя автономного учреждения;
- г) предмет и цели деятельности автономного учреждения;
- д) исчерпывающий перечень видов деятельности, которые автономное учреждение вправе осуществлять в соответствии с целями, для достижения которых оно создано;
- е) сведения о филиалах, представительствах автономного учреждения;
- ж) структура, компетенция органов автономного учреждения, порядок их формирования, сроки полномочий и порядок деятельности таких органов;
- з) иные предусмотренные федеральными законами сведения.

6. Администрация:

а) своим постановлением в соответствии с актом приема-передачи передает муниципальному учреждению в оперативное управление имущество;

б) осуществляет контроль сохранности и целевого использования муниципального имущества;

в) создает своим постановлением комиссии по контролю, изымает излишнее, неиспользуемое или используемое не по назначению муниципальное имущество.

7. Регулирование деятельности муниципальных учреждений в части соблюдения уставных требований осуществляются администрацией и комиссией по правовым и социальным вопросам Совета.

8. Назначение на должность руководителя муниципального

учреждения и освобождение его от должности осуществляется распоряжением администрации на основании срочного трудового договора, заключаемого главой администрации с руководителем муниципального учреждения.

Администрация вносит предложения главе о назначении и увольнении руководителей муниципальных учреждений, об объявлении им поощрений и о наложении дисциплинарных взысканий, согласовывает проекты срочных трудовых договоров с руководителями учреждений, сроки предоставления трудовых отпусков руководителям учреждений, организует их аттестацию в установленном порядке.

9. Муниципальное учреждение может осуществлять один вид деятельности или несколько видов деятельности, не запрещенных законодательством Российской Федерации и соответствующих целям деятельности некоммерческой организации, которые предусмотрены ее учредительными документами.

Основной деятельностью бюджетного и казенного учреждений признается деятельность, непосредственно направленная на достижение целей, ради которых они созданы.

Исчерпывающий перечень видов деятельности, которые бюджетные и казенные учреждения могут осуществлять в соответствии с целями их создания, определяется учредительными документами учреждений.

Отдельные виды деятельности могут осуществляться только на основании специальных разрешений (лицензий). Перечень этих видов деятельности определяется законом.

## 24. Особенности правового положения отдельных видов муниципальных учреждений

1. Бюджетное учреждение - некоммерческая организация, созданная в сферах образования, здравоохранения, культуры, физической культуры и спорта, а также иных сферах.

Финансовое обеспечение осуществления бюджетными учреждениями полномочий органа местного самоуправления по исполнению публичных обязательств, осуществляется в порядке, установленном Администрацией.

Порядок формирования муниципального задания и порядок финансового обеспечения выполнения этого задания определяется Администрацией.

Бюджетное учреждение осуществляет операции с поступающими ему средствами через лицевые счета, открываемые в финансовом органе муниципального образования в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Крупная сделка может быть совершена бюджетным учреждением только с предварительного согласия Администрации.

Крупной сделкой признается сделка или несколько взаимосвязанных

сделок, связанная с распоряжением денежными средствами, отчуждением иного имущества (которым в соответствии с федеральным законом бюджетное учреждение вправе распоряжаться самостоятельно), а также с передачей такого имущества в пользование или в залог при условии, что цена такой сделки либо стоимость отчуждаемого или передаваемого имущества превышает 10 процентов балансовой стоимости активов бюджетного учреждения, определяемой по данным его бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату, если уставом бюджетного учреждения не предусмотрен меньший размер крупной сделки.

Крупная сделка, совершенная с нарушением требований настоящего Положения может быть признана недействительной по иску бюджетного учреждения или Администрации, если будет доказано, что другая сторона в сделке знала или должна была знать об отсутствии предварительного согласия Администрации.

Бюджетное 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 бюджетного учреждения.

Руководитель бюджетного учреждения несет перед бюджетным учреждением ответственность в размере убытков, причиненных бюджетному учреждению в результате совершения крупной сделки с нарушением настоящего Положения, независимо от того, была ли эта сделка признана недействительной.

Бюджетные учреждения не вправе размещать денежные средства на депозитах в кредитных организациях, а также совершать сделки с ценными бумагами, если иное не предусмотрено федеральными законами.

Бюджетное учреждение вправе с согласия Администрации передавать некоммерческим организациям в качестве их учредителя или участника денежные средства (если иное не установлено условиями их предоставления) и иное имущество, за исключением особо ценного движимого имущества, закрепленного за ним собственником или приобретенного бюджетным учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества, а также недвижимого имущества.

В случаях и порядке, предусмотренных федеральными законами, бюджетное учреждение вправе вносить имущество, указанное в абзаце втором настоящего пункта, в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ или иным образом передавать им это имущество в качестве их учредителя или участника.

В случае сдачи в аренду с согласия Администрации недвижимого имущества и особо ценного движимого имущества, закрепленного за бюджетным учреждением учредителем или приобретенного бюджетным

учреждением за счет средств, выделенных ему учредителем на приобретение такого имущества, финансовое обеспечение содержания такого имущества учредителем не осуществляется.

2. Казенное учреждение - муниципальное учреждение, осуществляющее оказание муниципальных (государственных) услуг, выполнение работ и (или) исполнение муниципальных (государственных) функций в целях обеспечения реализации предусмотренных законодательством полномочий органов местного самоуправления или органов государственной власти (государственных органов), финансовое обеспечение деятельности которого осуществляется за счет средств соответствующего бюджета на основании бюджетной сметы.

Казенное учреждение находится в ведении органа местного самоуправления, осуществляющего бюджетные полномочия главного распорядителя (распорядителя) бюджетных средств, если иное не установлено.

Казенное учреждение не вправе отчуждать либо иным способом распоряжаться имуществом без согласия Администрации.

Казенное учреждение не вправе размещать денежные средства на депозитах в кредитных организациях, а также совершать сделки с ценными бумагами, если иное не предусмотрено федеральными законами.

Казенное учреждение не вправе выступать учредителем (участником) юридических лиц.

Казенное учреждение не вправе осуществлять долевое участие в деятельности других учреждений, организаций, приобретать акции, облигации, иные ценные бумаги и получать доходы (дивиденды, проценты) по ним.

3. Автономное учреждение - некоммерческая организация, созданная муниципальным образованием для выполнения работ, оказания услуг в целях осуществления, предусмотренных законодательством Российской Федерации полномочий органов местного самоуправления в сферах науки, образования, здравоохранения, культуры, социальной защиты, занятости населения, физической культуры и спорта, а также в иных сферах.

Автономное учреждение может иметь только одного учредителя.

Создание автономного учреждения путем изменения типа существующего муниципального учреждения не является его реорганизацией. При изменении типа существующего муниципального учреждения в его устав вносятся соответствующие изменения.

Изменение типа существующих муниципальных бюджетных учреждений здравоохранения не допускается.

Муниципальные автономные учреждения здравоохранения создаются только путем их учреждения.

Перечень муниципальных бюджетных учреждений, тип которых не подлежит изменению, определяется главой муниципального образования.

Автономное учреждение является юридическим лицом и от своего

имени может приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде.

Автономное учреждение в установленном порядке вправе открывать счета в кредитных организациях.

Автономное учреждение отвечает по своим обязательствам, закрепленным за ним имуществом, за исключением недвижимого имущества и особо ценного движимого имущества, закрепленных за ним учредителем или приобретенных автономным учреждением за счет средств, выделенных ему учредителем на приобретение этого имущества. Собственник имущества автономного учреждения не несет ответственность по обязательствам автономного учреждения. Автономное учреждение не отвечает по обязательствам собственника имущества автономного учреждения.

Доходы автономного учреждения поступают в его самостоятельное распоряжение и используются им для достижения целей, ради которых оно создано, если иное не предусмотрено настоящим Федеральным законом. Собственник имущества автономного учреждения не имеет права на получение доходов от осуществления автономным учреждением деятельности и использования закрепленного за автономным учреждением 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.

Ежегодно автономное учреждение обязано опубликовывать отчеты о своей деятельности и об использовании закрепленного за ним имущества на официальном сайте Новотитаровского сельского поселения Динского района и районной газете «Трибуна». Порядок опубликования отчетов, а также перечень сведений, которые должны содержаться в отчетах, устанавливается Правительством Российской Федерации. Автономное учреждение обеспечивает открытость и доступность следующих документов:

- а) Устава автономного учреждения, в том числе внесенные в него изменения;
- б) свидетельства о государственной регистрации автономного учреждения;
- в) решение учредителя о создании автономного учреждения;
- г) решение учредителя о назначении руководителя автономного учреждения;
- д) положения о филиалах, представительствах автономного учреждения;
- е) документы, содержащие сведения о составе наблюдательного совета

автономного учреждения;

ж) план финансово-хозяйственной деятельности автономного учреждения;

з) годовая бухгалтерская отчетность автономного учреждения;

и) аудиторское заключение о достоверности годовой бухгалтерской отчетности автономного учреждения.

Автономное учреждение обязано вести бухгалтерский учет, представлять бухгалтерскую отчетность и статистическую отчетность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. Недвижимое имущество, закрепленное за автономным учреждением или приобретенное автономным учреждением за счет средств, выделенных ему учредителем на приобретение этого имущества, а также находящееся у автономного учреждения особо ценное движимое имущество подлежит обособленному учету в установленном порядке.

Автономное учреждение предоставляет информацию о своей деятельности в органы государственной статистики, налоговые органы, иные органы и лицам в соответствии с законодательством Российской Федерации и своим уставом.

Недвижимое имущество, закрепленное за автономным учреждением или приобретенное автономным учреждением за счет средств, выделенных ему учредителем на приобретение этого имущества, а также находящееся у автономного учреждения особо ценное движимое имущество подлежит обособленному учету в установленном порядке.

Автономное учреждение вправе вносить денежные средства и иное имущество в уставный (складочный) капитал других юридических лиц или иным образом передавать это имущество другим юридическим лицам в качестве их учредителя или участника только с согласия своего учредителя. Основной деятельностью автономного учреждения признается деятельность, непосредственно направленная на достижение целей, ради которых автономное учреждение создано.

Муниципальные задания автономного учреждения в соответствии с предусмотренными его учредительными документами и основными видами деятельности формирует Администрация. Автономное учреждение осуществляет в соответствии с муниципальным заданием и обязательствами перед страховщиком по обязательному социальному страхованию деятельность, связанную с выполнением работ, оказанием услуг.

Финансовое обеспечение выполнения муниципального задания автономным учреждением осуществляется в виде субвенций и субсидий из соответствующего бюджета Новотитаровского сельского поселения Динского района.

Финансовое обеспечение выполнения муниципального задания осуществляется с учетом расходов на содержание недвижимого имущества и особо ценного движимого имущества, закрепленных за бюджетным учреждением Администрацией или приобретенных бюджетным

учреждением за счет средств, выделенных ему учредителем на приобретение такого имущества, расходов на уплату налогов, в качестве объекта налогообложения по которым признается соответствующее имущество, в том числе земельные участки, а также финансовое обеспечение развития автономных учреждений в рамках программ, утвержденных в установленном порядке.

В случае сдачи в аренду с согласия Администрации недвижимого имущества и особо ценного движимого имущества, закрепленного за бюджетным учреждением учредителем или приобретенного бюджетным учреждением за счет средств, выделенных ему учредителем на приобретение такого имущества, финансовое обеспечение содержания такого имущества учредителем не осуществляется.

Финансовое обеспечение осуществления бюджетными учреждениями полномочий органа местного самоуправления по исполнению публичных обязательств, осуществляется в порядке, установленном соответственно Администрацией.

Порядок формирования муниципального задания и порядок финансового обеспечения выполнения этого задания определяется Администрацией.

В случае сдачи в аренду с согласия Администрации недвижимого имущества или особо ценного движимого имущества, закрепленных за автономным учреждением учредителем или приобретенных автономным учреждением за счет средств, выделенных ему учредителем на приобретение такого имущества, финансовое обеспечение содержания такого имущества учредителем не осуществляется.

Кроме муниципального задания и обязательств автономное учреждение по своему усмотрению вправе выполнять работы, оказывать услуги, относящиеся к его основной деятельности, для граждан и юридических лиц за плату и на одинаковых при оказании однородных услуг условиях в порядке, установленном федеральными законами.

Автономное учреждение вправе осуществлять иные виды деятельности лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых оно создано, при условии, что такие виды деятельности указаны в его уставе. Автономное учреждение может быть создано путем его учреждения или путем изменения типа существующего муниципального учреждения.

Решение о создании автономного учреждения путем изменения типа существующего муниципального учреждения принимается по инициативе либо с согласия муниципального учреждения, если такое решение не повлечет за собой нарушение конституционных прав граждан, в том числе права на получение бесплатного образования, права на участие в культурной жизни.

Администрацией могут определяться перечни муниципальных учреждений, тип которых не подлежит изменению.

Предложение о создании автономного учреждения путем изменения

типа существующего муниципального учреждения должно содержать:

а) обоснование создания автономного учреждения, в том числе с учетом возможных социально-экономических последствий его создания, доступности такого учреждения для населения и качества выполняемых им работ, оказываемых им услуг;

б) сведения об одобрении изменения типа существующего муниципального учреждения попечительским Советом этого учреждения;

в) сведения об имуществе, находящемся в оперативном управлении соответствующего муниципального учреждения;

г) сведения об ином имуществе, подлежащем передаче в оперативное управление создаваемого автономного учреждения;

д) иные сведения.

Постановление Администрации о создании автономного учреждения путем изменения типа существующего муниципального учреждения должно содержать:

а) сведения об учредителе создаваемого автономного учреждения и ответственном за проведение мероприятий по созданию автономного учреждения;

б) сведения об имуществе, закрепляемом за автономным учреждением, в том числе перечень объектов недвижимого имущества и особо ценного движимого имущества;

в) перечень мероприятий по созданию автономного учреждения с указанием сроков их проведения.

Имущество (в том числе денежные средства), закрепляемое за автономным учреждением при его создании, должно быть достаточным для обеспечения возможности осуществлять им предусмотренную его уставом деятельность и нести ответственность по обязательствам, возникшим у государственного или муниципального учреждения до изменения его типа.

При создании автономного учреждения путем изменения типа существующего муниципального учреждения не допускается изъятие или уменьшение имущества (в том числе денежных средств), закрепленного за муниципальным учреждением.

Созданное путем изменения типа, существующего государственного или муниципального учреждения автономное учреждение вправе осуществлять предусмотренные его уставом виды деятельности на основании лицензии, а также свидетельства о государственной аккредитации, иных разрешительных документов, выданных соответствующему государственному или муниципальному учреждению, до окончания срока действия таких документов. При этом не требуются переоформление документов, подтверждающих наличие лицензий, в соответствии с законодательством о лицензировании отдельных видов деятельности и переоформление иных разрешительных документов.

Органами автономного учреждения являются наблюдательный совет автономного учреждения, руководитель автономного учреждения, а также

иные предусмотренные федеральными законами и уставом автономного учреждения органы (общее собрание (конференция) работников автономного учреждения, ученый совет, художественный совет и другие), которые создаются и действуют в порядке, установленном Федеральным законом от 03.11.2006 № 174-ФЗ «Об автономных учреждениях».

Остальным находящимся на праве оперативного управления имуществом автономное учреждение вправе распоряжаться самостоятельно, если иное не предусмотрено законодательством.

Крупной сделкой признается сделка, связанная с распоряжением денежными средствами, привлечением заемных денежных средств, отчуждением имущества (которым автономное учреждение вправе распоряжаться самостоятельно), а также с передачей такого имущества в пользование или в залог при условии, что цена такой сделки либо стоимость отчуждаемого или передаваемого имущества превышает десять процентов балансовой стоимости активов автономного учреждения, определяемой по данным его бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату, если уставом автономного учреждения не предусмотрен меньший размер крупной сделки.

Крупная сделка совершается с предварительного одобрения наблюдательного совета автономного учреждения. Наблюдательный совет автономного учреждения обязан рассмотреть предложение руководителя автономного учреждения о совершении крупной сделки в течение пятнадцати календарных дней с момента поступления такого предложения председателю наблюдательного совета автономного учреждения, если уставом автономного учреждения не предусмотрен более короткий срок.

Крупная сделка, совершенная с нарушением требований Федерального закона от 03.11.2006 № 174-ФЗ «Об автономных учреждениях», может быть признана недействительной по иску автономного учреждения или его учредителя, если будет доказано, что другая сторона в сделке знала или должна была знать об отсутствии одобрения сделки наблюдательным советом автономного учреждения.

Руководитель автономного учреждения несет перед автономным учреждением ответственность в размере убытков, причиненных автономному учреждению в результате совершения крупной сделки с нарушением требований настоящей статьи, независимо от того, была ли эта сделка признана недействительной.

## 25. Изменение типа муниципального учреждения

1. Изменение типа муниципального учреждения не является его реорганизацией. При изменении типа муниципального учреждения в его учредительные документы вносятся соответствующие изменения.

2. Решение об изменении типа муниципального учреждения в целях создания муниципального казенного учреждения принимается

Администрацией в форме постановления.

Постановление Администрации об изменении типа муниципального учреждения в целях создания муниципального казенного учреждения должно содержать:

- а) наименование существующего муниципального учреждения с указанием его типа;
- б) наименование создаваемого муниципального учреждения с указанием его типа;
- в) информацию об изменении (сохранении) основных целей деятельности муниципального учреждения;
- г) информацию об изменении (сохранении) штатной численности;
- д) перечень мероприятий по созданию муниципального учреждения с указанием сроков их проведения.

3. Решение об изменении типа муниципального учреждения в целях создания муниципального бюджетного или автономного учреждения принимается Администрацией в форме постановления.

Постановление Администрации об изменении типа муниципального учреждения в целях создания муниципального бюджетного или автономного учреждения должно содержать:

- а) наименование существующего муниципального учреждения с указанием его типа;
- б) наименование создаваемого муниципального учреждения с указанием его типа;
- в) сведения об имуществе, закрепляемом за бюджетным или автономным учреждением, в том числе перечень объектов недвижимого имущества и особо ценного движимого имущества;
- г) перечень мероприятий по созданию бюджетного или автономного учреждения с указанием сроков их проведения.

В случае если изменение типа муниципального казенного учреждения приведет к невозможности осуществления создаваемым путем изменения типа муниципального учреждением публичных функций, в пояснительной записке указывается информация о том, кому данные публичные функции будут переданы.

Принятие решения об изменении типа муниципального учреждения, в целях создания муниципального бюджетного или автономного учреждения, при сохранении объема муниципальных услуг (работ), подлежащих оказанию (выполнению) находящимися в его ведении муниципальными учреждениями, не может являться основанием для сокращения объема бюджетных ассигнований на очередной финансовый год и плановый период, выделяемых данному муниципальному органу исполнительной власти как главному распорядителю средств муниципального бюджета на оказание муниципальных услуг (выполнение работ).

4. После принятия решения об изменении типа муниципального учреждения постановлением администрации утверждаются изменения,

вносимые в устав этого муниципального учреждения.

Изменение типа, существующего бюджетного или казенного учреждения в целях создания автономного учреждения, а также изменение типа существующего автономного учреждения в целях создания бюджетного или казенного учреждения осуществляются в порядке, установленном Федеральным законом от 03.11.2006 № 174-ФЗ «Об автономных учреждениях».

## 26. Порядок реорганизации муниципальных учреждений

1. Решение о реорганизации муниципального учреждения принимается главой администрации по согласованию с Советом по представлению администрации, которая готовит проект постановления.

При реорганизации казенного учреждения кредитор не вправе требовать досрочного исполнения соответствующего обязательства, а также прекращения обязательства и возмещения, связанных с этим, убытков.

2. На основании постановления администрации реорганизацию муниципальных учреждений осуществляет администрация в соответствии с действующим законодательством.

3. Реорганизация автономного учреждения может быть осуществлена в форме:

- 1) слияния двух или нескольких автономных учреждений;
- 2) присоединения к автономному учреждению одного учреждения или нескольких учреждений соответствующей формы собственности;
- 3) разделения автономного учреждения на два учреждения или несколько учреждений соответствующей формы собственности;
- 4) выделения из автономного учреждения одного учреждения или нескольких учреждений соответствующей формы собственности.

Автономные учреждения могут быть реорганизованы в форме слияния или присоединения, если они созданы на базе имущества одного и того же собственника, а также изменения типа учреждения.

Автономное учреждение может быть реорганизовано, если это не повлечет за собой нарушение конституционных прав граждан в социально-культурной сфере, в том числе прав граждан на получение бесплатной медицинской помощи и бесплатного образования или права на участие в культурной жизни.

## 27. Порядок ликвидации муниципальных предприятий и учреждений

1. Решение о ликвидации муниципального предприятия принимается главой администрации по согласованию с Советом по представлению администрации или по решению суда.

2. На основании постановления администрации о ликвидации предприятия (учреждения) администрация в трехдневный срок в письменной

форме информирует налоговый орган по месту нахождения ликвидируемого юридического лица о том, что предприятие (учреждение) находится в процессе ликвидации.

3. Глава администрации в месячный срок после согласования с Советом решения о ликвидации предприятия (учреждения) издает постановление о ликвидации юридического лица, в котором указываются сроки ликвидации и состав ликвидационной комиссии.

В состав ликвидационной комиссии входят представители администрации, руководитель ликвидируемого муниципального предприятия.

Председателем ликвидационной комиссии назначается представитель администрации или директор ликвидируемого предприятия (учреждения).

С момента издания постановления о ликвидации полномочия по управлению предприятием (учреждением) переходят к ликвидационной комиссии.

4. В десятидневный срок после издания постановления о ликвидации руководитель ликвидируемого предприятия (учреждения) представляет в администрацию копии следующих документов в двух экземплярах:

- а) устав предприятия (учреждения);
- б) свидетельство о государственной регистрации предприятия (учреждения);
- в) бухгалтерский отчет на последнюю отчетную дату со штампом налоговой инспекции.

5. Ликвидационная комиссия проводит мероприятия по ликвидации предприятия (учреждения), предусмотренные статьями 63 и 64 Гражданского кодекса Российской Федерации и настоящим Положением, в том числе:

5.1. Направляет постановление о ликвидации юридического лица:

- а) в налоговый орган по месту учета ликвидируемого предприятия (учреждения) для выдачи справки об отсутствии либо наличии задолженности ликвидируемой организации перед бюджетами всех уровней;
- б) в центр занятости населения по месту нахождения предприятия (учреждения) с приложением списка работников, подлежащих увольнению в связи с ликвидацией предприятия (учреждения).

5.2. Помещает в обязательном порядке в средствах массовой информации публикацию о ликвидации предприятия (учреждения), содержащую сведения о порядке и сроке заявления требований его кредиторами, а также письменно уведомляет последних о ликвидации юридического лица.

Срок предъявления требований кредиторами не может быть менее двух месяцев с момента публикации о ликвидации предприятия (учреждения).

5.3. В срок не позднее трех дней с момента издания постановления о ликвидации предприятия (учреждения) направляет в банковское учреждение, в котором находятся счета ликвидируемого предприятия (учреждения), извещение о переходе к ликвидационной комиссии полномочий по

управлению предприятием с приложением копии постановления о ликвидации организации.

5.4. После окончания объявленного срока предъявления требований кредиторами составляет промежуточный ликвидационный баланс (в трех экземплярах), который должен содержать сведения о составе имущества ликвидируемого предприятия (учреждения), перечень предъявленных кредиторами требований, а также о результатах их рассмотрения, и направляет его на согласование в налоговый орган по месту нахождения ликвидируемого юридического лица. Промежуточный ликвидационный баланс утверждается администрацией.

5.5. Производит выплаты денежных сумм кредиторам ликвидируемого предприятия (учреждения) первой-четвертой очереди в порядке очередности, установленной статьей 64 Гражданского кодекса Российской Федерации, со дня утверждения промежуточного ликвидационного баланса и в соответствии с ним. Кредиторам пятой очереди производит выплаты по истечении месяца со дня утверждения промежуточного ликвидационного баланса.

5.6. По окончании расчетов с кредиторами составляет ликвидационный баланс (в трех экземплярах), который утверждается администрацией по согласованию с налоговым органом по месту нахождения ликвидируемого юридического лица.

5.7. Направляет один экземпляр ликвидационного баланса в налоговую инспекцию для получения справки о снятии предприятия (учреждения) с налогового учета.

5.8. Направляет копии постановления о ликвидации предприятия (учреждения) и копию ликвидационного баланса в орган государственной статистики для получения справки о снятии этого предприятия (учреждения) со статического учета.

5.9. Направляет заверенную копию постановления о ликвидации предприятия (учреждения) и копию ликвидационного баланса в банковские учреждения для закрытия расчетного, валютного и других счетов ликвидируемой организации.

5.10. После осуществления всех ликвидационных мероприятий составляет акт ликвидационной комиссии (передаточный акт) о передаче муниципального имущества, оставшегося после ликвидации предприятия (учреждения) администрации для его включения в казну.

От передающей стороны передаточный акт подписывается председателем ликвидационной комиссии от принимающей стороны - главой администрации.

Копию акта администрация направляет в Совет.

5.11. Представляет в налоговый орган по месту нахождения ликвидируемого юридического лица документы, необходимые для исключения ликвидируемого предприятия (учреждения) из единого Государственного реестра юридических лиц в соответствии с требованиями

Федерального закона от 08.08.200 № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей».

## 28. Порядок приватизации объектов муниципальной собственности

1. Приватизация муниципального имущества осуществляется в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», на основании утвержденной Советом программы приватизации.

Приватизации подлежит муниципальное имущество, не закрепленное на праве оперативного управления или хозяйственного ведения и не используемое Администрацией для осуществления полномочий, предусмотренных Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации». Подготовленный Администрацией проект программы приватизации на плановый период, с учетом итогов приватизации муниципального имущества за отчетный год, представляется в Совет не позднее 1 декабря текущего финансового года и рассматривается Советом до принятия решения о бюджете поселения на очередной финансовый год.

2. Приватизация муниципального имущества осуществляется способами, предусмотренными Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», в соответствии с решением Совета об условиях приватизации объекта муниципальной собственности и осуществляется в электронной форме.

### 2.1. Порядок оплаты муниципального имущества:

При продаже муниципального имущества законным средством платежа признается валюта Российской Федерации.

Оплата приобретаемого покупателем муниципального имущества производится единовременно или в рассрочку.

Рассрочка может быть предоставлена в случае:

а) приватизации муниципального имущества в соответствии со статьей 24 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества». Срок рассрочки не может быть более чем один год.

б) реализации субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого муниципального имущества. Срок рассрочки не должен составлять менее пяти лет.

При реализации преимущественного права на приобретение арендуемого муниципального имущества право выбора порядка оплаты (единовременно или в рассрочку) приобретаемого имущества, а также срока рассрочки принадлежит субъекту малого и среднего предпринимательства.

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 размещения на официальном сайте в сети "Интернет" объявления о продаже.

Задатки для участия в аукционе, конкурсе, продаже муниципального имущества посредством публичного предложения вносятся претендентами на счет, указанный в информационном сообщении о продаже муниципального имущества.

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

Возврат сумм задатков, внесенных участниками, не признанными победителями аукциона, конкурса, продажи муниципального имущества посредством публичного предложения, осуществляется в сроки, установленные законодательством Российской Федерации о приватизации. Задаток, внесенный победителем аукциона, конкурса, продажи муниципального имущества посредством публичного предложения, засчитывается в счет оплаты приобретаемого муниципального имущества и подлежит перечислению на соответствующий код бюджетной классификации.

Оплата приобретаемого муниципального имущества производится покупателем в порядке, размере и сроки, определенные в договоре купли-продажи, но не позднее 30 календарных дней со дня заключения договора купли-продажи (за исключением оплаты в рассрочку).

Оплата муниципального имущества, приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства в результате реализации преимущественного права на приобретение такого имущества, производится в порядке, размере и сроки, определенные в договоре купли-продажи.

В договоре купли-продажи муниципального имущества предусматривается ответственность покупателя в случае его отказа или уклонения от оплаты муниципального имущества в установленные сроки.

Факт оплаты муниципального имущества подтверждается выпиской со счета Новотитаровского сельского поселения, подтверждающей поступление денежных средств в размере и в сроки, указанные в договоре купли-продажи муниципального имущества.

3. Продавцом объектов муниципальной собственности выступает Администрация, которая осуществляет следующие полномочия:

а) за счет средств бюджета, выделенных на подготовку документов по приватизации:

- заказывает технический план на объект недвижимости (при его отсутствии);

- регистрирует право собственности муниципального образования на объект недвижимости в уполномоченном органе;

- оформляет в установленном порядке и регистрирует право собственности муниципального образования на земельный участок в уполномоченном органе;

- заказывает отчет об оценке рыночной стоимости объекта;

б) публикует информационное сообщение о приватизации на официальном сайте Новотитаровского сельского поселения Динского района: [www.novotitarovskay.info](http://www.novotitarovskay.info) и официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет: <http://www.torgi.gov.ru>.

в) проводит аукцион (конкурс) по продаже муниципального имущества в соответствии с Положением об организации продажи государственного и муниципального имущества на аукционе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 12.08.2002 № 585, Положением о проведении конкурса по продаже государственного и муниципального имущества, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 12.08.2002 № 584 и Положениями об организации продажи государственного и муниципального имущества посредством публичного предложения и без объявления цены, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 22.07.2002 № 549;

д) заключает договор купли-продажи с покупателем муниципального имущества;

е) осуществляет иные полномочия по приватизации, установленные действующим законодательством о приватизации.

4. Объектами приватизации являются здания, строения, сооружения, нежилые помещения в жилых домах, включая встроенно-пристроенные, нежилые помещения, как обособленные объекты, не завершенные строительством объекты, относящиеся к имуществу Казны, муниципальные предприятия (как имущественные комплексы), акции, доли Новотитаровского сельского поселения Динского района в уставных капиталах акционерных и хозяйственных обществ (товариществ) и иные объекты муниципальной собственности.

5. Приватизация объектов муниципальной собственности осуществляется на возмездной основе по рыночным ценам.

Начальная цена приватизируемого муниципального имущества устанавливается равной рыночной стоимости этого имущества, определенной на основании отчета об оценке муниципального имущества, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

Начальная цена подлежащего приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия, уставного капитала муниципального предприятия и находящихся в муниципальной собственности акций акционерных обществ устанавливается равной их рыночной стоимости этого имущества, определенной на основании отчета об оценке муниципального имущества, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

6. Покупателями муниципального имущества могут быть любые физические и юридические лица, за исключением:

- государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений;

юридических лиц, в уставном капитале которых доля Российской

Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25 процентов, кроме случаев, предусмотренных статьей 25 настоящего Федерального закона;

- юридических лиц, местом регистрации которых является государство или территория, включенные в утверждаемый Министерством финансов Российской Федерации перечень государств и территорий, предоставляющих льготный налоговый режим налогообложения и (или) не предусматривающих раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны), и которые не осуществляют раскрытие и предоставление информации о своих выгодоприобретателях, бенефициарных владельцах и контролирующих лицах в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;

Понятие «контролирующее лицо» используется в том же значении, что и в статье 5 Федерального закона от 29 апреля 2008 года № 57-ФЗ «О порядке осуществления иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства». Понятия «выгодоприобретатель» и «бенефициарный владелец» используются в значениях, указанных в статье 3 Федерального закона от 7 августа 2001 года № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма».

Ограничения, установленные настоящим пунктом, не распространяются на собственников объектов недвижимости, не являющихся самовольными постройками и расположенных на относящихся к муниципальной собственности земельных участках, при приобретении указанными собственниками этих земельных участков.

Установленные федеральными законами ограничения участия в гражданских отношениях отдельных категорий физических и юридических лиц в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороноспособности и безопасности государства обязательны при приватизации муниципального имущества.

Акционерные общества, общества с ограниченной ответственностью не могут являться покупателями своих акций, своих долей в уставных капиталах, приватизируемых в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

В случае, если впоследствии будет установлено, что покупатель муниципального имущества не имел законное право на его приобретение, соответствующая сделка является ничтожной.

7. Жилые помещения муниципального жилищного фонда передаются гражданам Российской Федерации, имеющим право пользования жилыми помещениями муниципального жилищного фонда на условиях социального найма безвозмездно в соответствии с Законом РФ от 04.07.1991 № 1541-1 «О

приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», на основании постановления Администрации.

8. Проект программы приватизации объектов муниципальной собственности должен содержать следующую информацию:

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

б) адрес, по которому расположен объект;

в) ориентировочную площадь объекта и занимаемого им земельного участка, которые уточняются после изготовления технического паспорта, межевания участка и постановке его на кадастровый учет;

г) принадлежность объекта к памятникам истории и культуры;

д) состав подлежащего приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия: стоимость основных средств муниципального предприятия (имущественного комплекса), площадь занимаемого им земельного участка, среднесписочную численность его работников, перечень объектов (в том числе исключительных прав), не подлежащих приватизации в составе имущественного комплекса унитарного предприятия.

е) номинальная стоимость доли (акций) Новотитаровского сельского поселения Динского района в уставном капитале акционерного, хозяйственного общества (товарищества), стоимость чистых активов общества по балансу на конец года.

К проекту программы прилагается информация об объекте приватизации, содержащая сведения о виде использования, арендаторе, доходе от аренды, годе постройки, степени капитальности, ориентировочной стоимости объекта с учетом площади земельного участка (или нормативную цену), предполагаемом способе и условиях приватизации.

9. В соответствии с программой приватизации Совет принимает решение об условиях приватизации объектов муниципальной собственности. Проект решения об условиях приватизации муниципального имущества готовит Администрация.

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

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

б) площадь объекта, подлежащего приватизации, и занимаемого им земельного участка на основании технического паспорта и данных кадастрового учета;

в) способ приватизации имущества;

г) начальная цена подлежащего приватизации объекта и занимаемого им земельного участка;

д) срок рассрочки платежа (в случае ее предоставления);

е) иные необходимые для приватизации имущества сведения.

В решении об условиях приватизации муниципального имущества также предусматривается преимущественное право арендаторов на

приобретение арендуемого имущества с соблюдением условий, установленных ст. 3 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

В случае приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия в решении об условиях его приватизации должны содержаться следующие сведения:

- а) способ приватизации имущественного комплекса;
- б) состав подлежащего приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия, определенный в соответствии со ст.11 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;
- в) нормативная цена подлежащего приватизации имущественного комплекса;
- г) проект устава создаваемого в процессе приватизации акционерного общества;
- д) сведения о величине уставного капитала и количество акций;
- е) условия обременения имущественного комплекса;
- ж) перечень объектов (в том числе исключительных прав), не подлежащих приватизации в составе имущественного комплекса унитарного предприятия.

Приватизация объектов муниципальной собственности, являющихся памятниками истории и культуры, осуществляется по согласованию с Управлением государственной охраны объектов культурного наследия 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 приобретателем объекта в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

10. Подготовка учетно-технической документации, оформление земельного участка под приватизируемым объектом, регистрация права муниципальной собственности осуществляются Администрацией за счет средств бюджета Новотитаровского сельского поселения Динского района, выделенных на эти цели.

Расходование средств на организацию и проведение приватизации объектов муниципальной собственности осуществляется по следующим видам затрат за счет средств бюджета Новотитаровского сельского поселения Динского района, выделенных на эти цели:

- оценка объектов муниципальной собственности для определения их рыночной стоимости и установления начальной цены;
- 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 муниципальным образованием Динской район 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 на официальном сайте в сети «Интернет».

11. Информационное обеспечение приватизации муниципального имущества осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 15 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

12. Ежегодно, в срок до 1 марта текущего года, Администрация представляет на утверждение Совета отчет о выполнении программы приватизации муниципального имущества за прошедший год;

## 29. Приватизация субъектами малого и среднего предпринимательства арендуемого ими муниципального недвижимого имущества

1. Приватизация субъектами малого и среднего предпринимательства арендуемого ими муниципального недвижимого имущества осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 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), Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее - Федеральный закон 178-ФЗ) и законом Краснодарского края от 15.10.2010 № 2079-КЗ «Об установлении срока рассрочки оплаты приобретаемого имущества при реализации преимущественного права субъектов малого и среднего предпринимательства на приобретение арендуемого имущества в отношении недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Краснодарского края или в муниципальной собственности».

Запрещается продажа муниципального имущества, включенного в Перечень, указанный в разделе 33 настоящего Положения, за исключением возмездного отчуждения такого имущества в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом 159-ФЗ и в случаях, указанных в пп. 6, 8 и 9 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

1.2. Решение о включении муниципального имущества, арендуемого

субъектами малого и среднего предпринимательства в программу приватизации может быть принято Советом не ранее чем через тридцать дней после направления уведомления в координационный Совет по развитию малого и среднего предпринимательства при главе администрации Новотитаровского сельского поселения Динского района.

1.2.1. Муниципальное унитарное предприятие вправе осуществить возмездное отчуждение недвижимого имущества, принадлежащего ему и арендуемого лицом, отвечающим требованиям, предусмотренным пунктом 3 раздела 29 настоящего Положения, в порядке, обеспечивающем реализацию преимущественного права арендатора на приобретение указанного имущества.

1.2.2. Решение Совета о даче согласия на совершение муниципальным унитарным предприятием сделки, направленной на возмездное отчуждение такого имущества, принимается не ранее чем через тридцать дней после дня направления администрацией уведомления в координационный Совет по развитию малого и среднего предпринимательства при главе администрации Новотитаровского сельского поселения Динского района.

2. Преимущественным правом на приобретение арендованного имущества пользуются субъекты малого и среднего предпринимательства, соответствующие условиям, установленным статьей 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон 209-ФЗ), за исключением субъектов, указанных в части 3 статьи 14 данного закона, и субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых), по цене равной рыночной стоимости и определенной независимым оценщиком в порядке, установленном Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

2.1. Преимущественное право может быть реализовано при условии, что:

1) арендуемое имущество на день подачи заявления о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества (далее - заявление) находится в их временном владении и (или) пользовании непрерывно в течение двух и более лет в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества, за исключением случая, предусмотренного пунктом 2.2 раздела 29 настоящего Положения;

2) отсутствует задолженность по арендной плате за такое имущество, неустойкам (штрафам, пеням) на день заключения договора купли-продажи арендуемого имущества в соответствии с пунктом 3.3. настоящего раздела, а в случае, предусмотренном пунктами 2.2. или 2.2.1 настоящего раздела, - на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества;

3) арендуемое имущество не включено в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона 209-ФЗ перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, за исключением случая, предусмотренного пунктом 2.2 раздела 29 настоящего Положения;

4) сведения о субъекте малого и среднего предпринимательства на день заключения договора купли-продажи арендуемого имущества не исключены из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства.

2.2. Субъект малого или среднего предпринимательства, соответствующий установленным пунктом 2.1 раздела 29 настоящего Положения требованиям (далее - заявитель), по своей инициативе вправе направить в уполномоченный орган заявление в отношении имущества, не включенного в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона 209-ФЗ Перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства.

2.2.1. Заявитель по своей инициативе вправе направить в администрацию заявление в отношении имущества, включенного в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона 209-ФЗ 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 209-ФЗ Перечень 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.

2.3. При получении заявления администрация обязана:

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.

2.4. В случае, если заявитель не соответствует установленным пунктом 2.1 настоящего раздела требованиям и (или) отчуждение арендуемого

имущества, указанного в заявлении, в порядке реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества не допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации, администрация в тридцатидневный срок с даты получения этого заявления возвращает его арендатору с указанием причины отказа в приобретении арендуемого имущества.

3. Администрация, в соответствии с настоящим Положением, предусматривает в решениях об условиях приватизации муниципального имущества преимущественное право субъектов малого и среднего предпринимательства, арендаторов имущества, на приобретение арендуемого имущества с соблюдением условий, установленных пунктом 2.1 раздела 29 настоящего Положения.

3.1 В течение десяти дней с даты принятия решения об условиях приватизации арендуемого имущества в порядке, установленном Федеральным законом 178-ФЗ, администрация направляет арендаторам - субъектам малого и среднего предпринимательства, соответствующим установленным пунктом 2.1 настоящего раздела требованиям, копии указанного решения, предложения о заключении договоров купли-продажи муниципального имущества 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.

Копия решения, предложение о заключении договора купли-продажи, проект договора купли-продажи, а также требования о погашении арендной задолженности направляются арендатору заказным письмом с уведомлением или вручаются арендатору или его уполномоченному лицу под роспись.

3.2. Муниципальное унитарное предприятие, принявшее решение о совершении сделки, направленной на возмездное отчуждение недвижимого имущества, принадлежащего ему на праве хозяйственного ведения или оперативного управления и арендуемого лицом, отвечающим установленным пунктом 2.1 раздела 29 настоящего Положения, а также получившее в соответствии с законодательством Российской Федерации согласие Совета на отчуждение этого имущества, направляет указанному лицу предложение о заключении договора купли-продажи арендуемого имущества с указанием цены этого имущества, установленной с учетом его рыночной стоимости, определенной в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», проект договора купли-продажи арендуемого имущества и при наличии задолженности по арендной плате за имущество, неустойкам (штрафам, пеням) требования о погашении такой задолженности с указанием ее размера.

3.3. 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.

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, установленным статьей 4 Федерального закона 209-ФЗ, и 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).

Ответственность за полноту и достоверность представленных сведений и документов несет арендатор.

3.3.1. Течение срока, указанного в пункте 3.3 раздела 29 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.

3.4. В любой день до истечения срока, установленного пунктом 3.3 настоящего раздела, субъекты малого и среднего предпринимательства вправе подать в письменной форме заявление об отказе от использования преимущественного права на приобретение арендуемого имущества.

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

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

1) отказ администрации 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;

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

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

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

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 3.3.1 настоящего раздела;

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

3.8. В тридцатидневный срок с момента утраты субъектом малого или среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества по основаниям, определенным пунктом 3.7 настоящего раздела, администрация в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о приватизации, принимает одно из следующих решений:

1) о внесении изменений в принятое решение об условиях приватизации арендуемого имущества в части использования способов приватизации муниципального имущества, установленных Федеральным законом 178-ФЗ;

2) об отмене принятого решения об условиях приватизации арендуемого имущества.

3.9. Субъект малого или среднего предпринимательства, утративший по основаниям, предусмотренным подпунктами 1, 2 пункта 3.7. настоящего раздела, преимущественное право на приобретение арендуемого имущества, в отношении которого Советом принято предусмотренное пунктом 3 настоящего раздела решение об условиях приватизации муниципального имущества, вправе направить в администрацию в соответствии с пунктом 2.2.1. настоящего раздела 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.

4. Порядок оплаты арендуемого имущества при реализации преимущественного права приобретения арендованного имущества субъектами малого и среднего предпринимательства осуществляется единовременно или в рассрочку.

4.1. Право выбора порядка оплаты приобретаемого арендуемого имущества принадлежит субъекту малого или среднего предпринимательства.

4.2. Срок рассрочки оплаты приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства арендуемого ими имущества устанавливается законом Краснодарского края от 15.10.2010 № 2079-КЗ «Об установлении срока рассрочки оплаты приобретаемого имущества при реализации преимущественного права субъектов малого и среднего предпринимательства на приобретение арендуемого имущества в отношении недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности

Краснодарского края или в муниципальной собственности».

4.3. 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.

4.4. Оплата приобретаемого арендуемого имущества осуществляется единовременно или в рассрочку посредством ежемесячных или ежеквартальных выплат в равных долях.

Арендуемое имущество, приобретаемое в рассрочку, может быть оплачено досрочно на основании решения покупателя.

4.5. 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.

33. Запрещается продажа муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества Новотитаровского сельского поселения Динского района, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», за исключением возмездного отчуждения такого имущества в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом 159-ФЗ и в случаях, указанных в пп. 6, 8 и 9 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

30. Представление интересов Новотитаровского сельского поселения в коммерческих организациях, имеющих в уставном (складочном) капитале долю, находящуюся в собственности Новотитаровского сельского поселения

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

2. Решения об участии Новотитаровского сельского поселения в создании хозяйственных обществ и межмуниципальных хозяйственных

обществ принимаются Советом.

3. Учредителем хозяйственных обществ является Новотитаровское сельское поселение.

От имени Новотитаровского сельского поселения функции учредителя хозяйственных обществ осуществляют:

в части определения структуры, целей и задач хозяйственных обществ - Совет, осуществляющий первичное утверждение устава общества;

в части наделения учреждения имуществом - администрация.

4. Администрация имеет право на основании решений Совета в установленном порядке приобретать в муниципальную собственность Новотитаровского сельского поселения акции (доли) хозяйственных обществ, развитие которых диктуется интересами населения Новотитаровского сельского поселения.

5. Новотитаровское сельское поселение участвует в деятельности органов управления хозяйственных обществ, имеющих в уставных (складочных) капиталах акции (доли), находящиеся в собственности Новотитаровского сельского поселения (далее - Общества), через своих представителей:

сотрудников администрации (в соответствии с их должностными обязанностями);

депутатов Совета Новотитаровского сельского поселения;

граждан Российской Федерации или юридических лиц (на основании договоров об оказании услуг по представлению интересов Новотитаровского сельского поселения и доверенностей, заключаемых и выдаваемых главой администрации в соответствии с гражданским законодательством).

6. Представители, не являющиеся сотрудниками администрации, участвуют в деятельности органов управления Обществ на основании договоров об оказании услуг по представительству, заключаемых с ними главой администрации, и выдаваемых им главой администрации доверенностей на представление интересов Новотитаровского сельского поселения, в соответствии с договорами, настоящим Положением и законодательством Российской Федерации.

7. Договоры с представителями, не являющимися сотрудниками администрации и депутатами Совета должны содержать:

положения о правах и обязанностях представителя;

условия материальной ответственности за нарушение условий договора;

срок действия договора и порядок его досрочного расторжения.

8. Сотрудники администрации в органах управления Обществ осуществляют свою деятельность на основании распоряжений главы администрации и выдаваемых им доверенностей, в соответствии со своими должностными обязанностями, настоящим Положением и законодательством Российской Федерации.

9. Депутаты Совета в органах управления Обществ осуществляют свою деятельность на основании решений Совета и доверенностей, выдаваемых им

председателем Совета.

Депутат Совета ежегодно представляет в Совет отчет о своей деятельности в качестве представителя в органах управления Общества и обязан согласовывать с Советом свою позицию по вопросам деятельности общества, в решении которых он принимает участие.

10. Представители обязаны в письменной форме (за исключением депутатов Совета) согласовывать с главой администрации: проекты решений органов управления Обществ, которые они будут вносить и поддерживать;

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

внесение изменений и дополнений в учредительные документы Общества;

изменение величины уставного капитала Общества;

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

получение кредитов в размере более 10 процентов величины чистых активов Общества;

продажу и иное отчуждение недвижимого имущества, а также залог (ипотеку) недвижимого имущества;

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

При наличии в одном органе управления Общества нескольких представителей главой администрации предварительно определяется единая позиция этих представителей.

11. Нарушение представителями установленного порядка согласования проектов решений и голосования по ним влекут дисциплинарную ответственность или ответственность, предусмотренную договором на представление интересов.

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

12. Права и обязанности представителя Новотитаровского сельского поселения в органах управления Обществ:

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

выполнять письменные указания Главы по порядку голосования на общем собрании Общества;

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

представлять в администрацию два раза в год по состоянию на 1 июля

и 1 января отчет о своей деятельности в качестве представителя в органах управления Обществ в порядке и по форме, утвержденных постановлением главы Новотитаровского сельского поселения.

13. Представитель не может быть представителем других акционеров (участников) в органах управления Общества.

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

15. Руководитель муниципального унитарного предприятия, преобразованного в акционерное общество (публичное, не публичное) до первого собрания акционеров назначается Советом генеральным директором (директором) акционерного общества

16. Совет утверждает Устав открытого акционерного общества и одновременно определяет количественный состав совета директоров (наблюдательного совета), назначает членов совета директоров (наблюдательного совета), его председателя, а также членов ревизионной комиссии (ревизора) общества до первого общего собрания акционеров.

17. Акционерное общество представляет бухгалтерскую отчетность по формам NN 1, 2 ежеквартально не позднее 30 дней после окончания отчетного периода, а по формам с N 1 по N 5 - не позднее 90 дней после окончания финансового года администрации.

По требованию администрации, профильного комитета Совета руководитель акционерного общества обязан представлять требующуюся информацию о деятельности акционерного общества в период между сдачей бухгалтерской отчетности.

За непредставление или искажение отчетности, предусмотренной настоящим Положением, руководители акционерных обществ несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

18. По итогам работы за год руководитель акционерного общества представляет администрации сведения по установленной форме и отчет о финансово-хозяйственной деятельности акционерного общества с предложениями по улучшению его работы, в котором должно быть отражено:

осуществление мероприятий по обеспечению прибыльной работы акционерного общества, повышению качества, конкурентоспособности и рентабельности производимой продукции (услуг), использованию изобретений, передовых технологий в производстве продукции, оказании услуг, выполнению инвестиционных программ, недопущению банкротства; сведения об использовании прибыли, остающейся в распоряжении акционерного общества;

сведения о численности персонала, среднемесячной оплате труда работников акционерного общества, в том числе руководителя, за отчетный период.

20. Администрация своим постановлением утверждает примерные формы документов и рекомендаций в сфере управления акциями (долями), которые находятся в муниципальной собственности Новотитаровского сельского поселения.

### 31. Порядок контроля за сохранностью и использованием по назначению муниципального имущества

1. Контроль за сохранностью и использованием по назначению муниципального имущества осуществляется в целях:

а) достоверного установления фактического наличия и состояния муниципального имущества, закрепленного за организациями или переданного им во временное владение, пользование и распоряжение в установленном порядке;

б) повышение эффективности использования муниципального имущества, в том числе, за счет повышения доходности от его коммерческого использования;

в) определения обоснованности затрат бюджета Новотитаровского сельского поселения на содержание муниципального имущества;

г) обеспечение законности в деятельности юридических и физических лиц по владению, пользованию и распоряжению имеющимся у них муниципальным имуществом;

д) приведение учетных данных об объектах контроля в соответствие с их фактическими параметрами.

2. Основными задачами контроля за сохранностью и использованием по назначению муниципального имущества являются:

а) выявление отклонений, различий между зафиксированным в документах состоянием имущества на момент контроля и его фактическим состоянием;

б) выявление неэффективно используемых, неиспользуемых или используемых не по назначению объектов контроля, а также нарушений установленного порядка их использования;

в) определение технического состояния объектов контроля и возможности дальнейшей их эксплуатации;

г) установление причинно-следственных связей между выявленными в процессе контроля отклонениями от установленного порядка управления и распоряжения муниципальным имуществом и факторами, способствующими возникновению этих отклонений.

3. Контроль сохранности и использованием по назначению муниципального имущества, имеющегося у организаций, осуществляют комиссия по правовым и социальным вопросам Совета и администрация.

4. В случаях, прямо установленных законодательством Российской Федерации, проводятся обязательные проверки финансово-хозяйственной деятельности организаций, имеющих муниципальное имущество.

В целях установления достоверности бухгалтерской отчетности организаций и соответствия совершенных ими финансовых и хозяйственных операций с муниципальным имуществом нормативным актам, действующим в Российской Федерации, по решению Совета назначаются инициативные проверки, осуществляемые комиссиями Совета и администрации.

5. Осуществление контроля финансово-хозяйственной деятельности организаций производится в порядке, установленном Федеральным законом «О бухгалтерском учете» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, регламентирующими порядок осуществления контроля финансово- хозяйственной деятельности.

Договоры о передаче муниципального имущества третьим лицам заключаются при условии включения в них обязательств принимающей имущество стороны обеспечить необходимые условия для проведения проверок передающей стороной фактического наличия, состояния сохранности и использования по назначению переданного муниципального имущества.

6. Комиссии в случае выявления в ходе осуществления своих функций фактов использования муниципального имущества не по назначению, не обеспечения его надлежащей сохранности или фактов незаконного распоряжения им обязаны проинформировать об этом администрацию в десятидневный срок с момента их обнаружения.

7. администрация в целях контроля за сохранностью и использованием по назначению муниципального имущества:

а) осуществляет ежегодные документальные проверки данных бухгалтерской отчетности и иных документов, представляемых организациями, имеющими муниципальное имущество, на их соответствие данным, содержащимся в реестре;

б) осуществляет проверки фактического наличия, состояния сохранности и использования по назначению муниципального имущества, закрепленного за организациями на праве хозяйственного ведения и оперативного управления, а также переданного организациям на основании договоров аренды, доверительного управления, безвозмездного пользования и по иным основаниям, и соответствия фактических данных об этом имуществе сведениям, содержащимся в документах бухгалтерского учета этих организаций и в реестре;

в) проводит экспертизу проектов договоров и иных документов, представляемых в установленном порядке организациями, имеющими муниципальное имущество, при совершении сделок с этим имуществом, на их соответствие законодательству, а также данным, содержащимся в реестре;

г) осуществляет проверку деятельности отраслевых органов по организации системы ведомственного контроля сохранности и использованием по назначению муниципального имущества, находящегося у подведомственных организаций.

Акты проверок утверждаются главой администрации и направляются в

Совет.

8. Контроль за сохранностью и использованием по назначению муниципального имущества осуществляется в плановом и внеплановом порядке.

8.1. Плановый контроль осуществляется в соответствии с перспективным планом контрольной работы на предстоящий год, а также текущих планов работы на квартал, разрабатываемых и утверждаемых администрацией.

Плановый контроль в форме документальной проверки проводится ежегодно в марте-апреле по результатам работы организации за прошедший год.

8.2. Внеплановый контроль осуществляется в обязательном порядке:

а) при передаче муниципального имущества в аренду, доверительное управление, безвозмездное пользование, залог, при его выкупе, продаже, а также при преобразовании муниципального унитарного предприятия;

б) при прекращении срока действия договоров аренды, доверительного управления, безвозмездного пользования муниципальным имуществом, а также в случаях их досрочного расторжения;

в) при установлении фактов хищений или злоупотреблений, а также порчи муниципального имущества;

г) в случае стихийных бедствий, пожара, аварий и других чрезвычайных ситуаций, вызванных экстремальными условиями, повлекших нанесение ущерба муниципальному имуществу;

д) при ликвидации (реорганизации) организации, имеющей муниципальное имущество.

9. Для осуществления проверок фактического наличия, состояния сохранности муниципального имущества и порядка его использования администрация образует рабочие группы и назначает их руководителей.

10. Организация, имеющая муниципальное имущество, при извещении ее о предстоящей проверке обязана:

а) подготовить документы по перечню, утверждаемому руководителем рабочей группы;

б) назначить работников организации, ответственных за организацию содействия рабочей группе в ходе осуществления контроля;

в) подготовить помещение, технические средства для обеспечения работы членов рабочей группы.

11. По окончании проверки администрация:

11.1. При выявлении нарушений действующего законодательства по совершению действий по распоряжению муниципальным имуществом, которые нанесли или могут нанести ущерб интересам Новотитаровского сельского поселения, обязана довести это до сведения Совета и главы администрации.

11.2. Издаёт и направляет в адрес руководителя организации, имеющей муниципальное имущество, распоряжение о мерах по устранению

выявленных нарушений порядка управления и распоряжения муниципальным имуществом с указанием срока их выполнения.

11.3. При наличии оснований, установленных законодательством Российской Федерации для прекращения права хозяйственного ведения и оперативного управления имуществом или для расторжения договоров аренды, доверительного управления, безвозмездного пользования этим имуществом, принимает меры по изъятию этого имущества у организаций в установленном законом порядке.

11.4. При выявлении нарушений, повлекших нанесение ущерба имущественным интересам Новотитаровского сельского поселения, принимает в установленном законом порядке меры по возмещению этого ущерба.

11.5. Вносит предложения главе администрации по привлечению в установленном законом порядке к дисциплинарной и иной ответственности руководителей предприятий и учреждений, допустивших действия в нарушение действующего законодательства.

11.6. После завершения контрольных мероприятий по конкретному объекту муниципального имущества вносит соответствующие изменения и дополнения в сведения о нем, содержащиеся в реестре.»