**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**ТАЦИНСКИЙ РАЙОН**

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**

**«МИХАЙЛОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

**Собрание депутатов Михайловского сельского поселения**

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

***Решение***

**31 июля 2012 г. № 148 х. Михайлов**

|  |
| --- |
| Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью муниципального образования «Михайловское сельское поселение» |

В соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 2 Устава муниципального образования «Михайловское сельское поселение», -

Собрание депутатов РЕШИЛО:

1. Утвердить Положение о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью муниципального образования «Михайловское сельское поселение» (приложение).

2. Отменить решения Собрания депутатов Михайловского сельского поселения № 46 от 11 декабря 2006 года «Об утверждении порядка управления и распоряжения муниципальной собственностью Михайловского

сельского поселения».

3. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального

обнародования.

3. Контроль за исполнением данного решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по вопросам экономики, бюджету, налогам и муниципальной собственности (Пигарева Л.Н.).

Глава Михайловского

сельского поселения А.И. Данилов

Приложение к решению Собрания депутатов Михайловского сельского поселения

№ 148 от 31.07.2012 года.

**Положение**

**о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью муниципального образования «Михайловское сельское поселение»**

**Тацинского района Ростовской области**

Раздел 1. Общие положения.

1.1. Настоящее Положение в соответствии с законодательством Российской Федерации, Уставом муниципального образования «Михайловское сельское поселение», иными муниципальными правовыми актами Михайловского сельского поселения устанавливает общий порядок управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования «Михайловское сельское поселение» (далее – муниципальная собственность).

1.2. Управление муниципальной собственностью – организационный процесс принятия и исполнения решений по владению, пользования и распоряжению муниципальной собственностью, учета такой собственности, а также по контролю за использованием по назначению муниципальной собственности и ее сохранностью.

1.3. Муниципальное имущество Михайловского сельского поселения составляют:

- средства муниципального бюджета;

- имущество, принадлежащее муниципальным унитарным предприятиям на праве хозяйственного ведения, муниципальным учреждениям на праве оперативного управления и других законных основаниях;

- доли (паи, акции) Михайловского сельского поселения в капиталах хозяйственных обществ, товариществ и организаций иных организационно-правовых форм;

- иное имущество, находящееся в муниципальной собственности Михайловского сельского поселения на законном основании.

1.4. Михайловское сельское поселение в соответствии с Гражданским кодексом РФ самостоятельно осуществляет правомочия собственника в отношении, принадлежащего ему на праве собственности муниципального имущества.

Полномочия собственника от имени Михайловского сельского поселения осуществляют – Собрание депутатов Михайловского сельского поселения, Администрация Михайловского сельского поселения, иные уполномоченные органы в соответствии с действующим законодательством РФ.

1.5. Плоды, продукция и доходы от использования муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении и оперативном управлении, а также имущество, приобретенное муниципальным предприятием и учреждением, поступают в хозяйственное ведение предприятия и оперативное управление учреждения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, и являются муниципальной собственностью.

1.6. Муниципальная собственность формируется путем:

1) приобретения имущества в порядке и на основаниях, предусмотренных гражданским законодательством Российской Федерации;

2) передачи объектов федеральной и областной собственности, а также собственности иных муниципальных образований в муниципальную собственность, в том числе в результате разграничения полномочий между публично-правовыми образованиями, а также в результате передачи отдельных полномочий Российской Федерации;

3) получения продукции, плодов и иных доходов от использования имущества, находящегося в муниципальной собственности;

4) иные основания, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

В состав муниципальной собственности входят движимое и недвижимое имущество, а также имущественные права в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.7. Имущество, находящееся в муниципальной собственности, подлежит обязательному учету в реестре муниципальной собственности.

Реестр муниципальной собственности создается и ведется в целях всестороннего учета имущества, находящегося в муниципальной собственности, и организации управления им.

Формирование ведения реестра муниципальной собственности осуществляется Администрацией, в соответствии с законодательством Российской Федерации и муниципальными правовыми актами.

Порядок учета в реестре муниципальной собственности муниципального образования «Михайловское сельское поселение» имущества, находящегося в муниципальной собственности, и представления сведений об объектах муниципальной собственности физическими и юридическими лицами, обладающими правами пользования муниципальным имуществом, для внесения сведений в реестр муниципальной собственности устанавливается решением Собрания депутатов Михайловского сельского поселения.

1.8. К полномочиям Собрания депутатов Михайловского сельского поселения в сфере управления и распоряжения муниципальной собственностью Михайловского сельского поселения относится:

- установление порядка управления и распоряжения муниципальной собственностью Михайловского сельского поселения;

- утверждение прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества Михайловского сельского поселения и отчета о его выполнении;

- осуществление контроля за использованием принятых им актов в сфере имущественных отношений;

- предоставление льгот по пользованию муниципальным имуществом Михайловского сельского поселения отдельным категориям пользователей.

Управление и распоряжение муниципальной собственностью Михайловского сельского поселения в соответствии с Уставом Михайловского сельского поселения осуществляет Администрация Михайловского сельского поселения и уполномоченные ею органы.

1.9. В отношении объектов муниципальной собственности может осуществляться страхование риска гибели и повреждения.

Страхование риска гибели и повреждения объектов муниципальной собственности осуществляется за счет собственных средств пользователя в отношении объектов, переданных в безвозмездное пользование, аренду, доверительное управление, по иным гражданско-правовым договорам, а также в хозяйственное ведение, оперативное управление муниципальным предприятиям, муниципальным каченным учреждениям Михайловского сельского поселения.

Раздел 2. Муниципальная казна.

2.1. Находящееся в собственности муниципального образования Михайловского сельского поселения имущество, не закрепленное за муниципальными предприятиями и учреждениями, составляет муниципальную казну поселения.

2.2. В казну муниципального образования Михайловского сельского поселения (далее – муниципальная казна) может поступать следующее имущество:

- вновь созданное или приобретенное за счет средств местного бюджета по гражданско-правовым сделкам;

- безвозмездно переданное в муниципальную собственность из федеральной собственности, собственности Ростовской области и иных муниципальных образований, а также от юридических и физических лиц;

- изъятое в соответствии с законодательством Российской Федерации как излишнее, неиспользуемое либо используемое не по назначению имущество, закрепленное за муниципальными учреждениями и муниципальными каченными предприятиями;

- оставшееся после удовлетворения требований кредиторов имущество ликвидированных муниципальных предприятий и учреждений;

- полученное по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

2.3. Имущество выбывает из муниципальной казны:

- в случае его внесения в уставные фонды муниципальных предприятий поселения, его передачи в хозяйственное ведение муниципальным предприятиям поселения в процессе их создания либо их текущей деятельности;

- в случае его передачи в оперативное управление муниципальным учреждениям, муниципальным казенным предприятиям в процессе их создания или их текущей деятельности;

- в результате приватизации в соответствии с законодательством Российской Федерации, муниципальными правовыми актами;

- по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, муниципальными правовыми актами.

В целях поддержания объектов муниципальной казны в надлежащем состоянии, обеспечения их сохранности Администрацией поселения или по ее поручению иным органом или юридическим лицом в установленном порядке заключаются договоры с соответствующими организациями на содержание и обслуживание объектов муниципальной казны, в том числе на предоставление коммунальных услуг, проведение текущего или капитального ремонта, охрану.

Затраты на содержание и обслуживание этих объектов относятся к расходной части бюджета поселения, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации, а также в случае, если обязанность по содержанию такого имущества не возложена в соответствии с заключенными договорами на иных лиц.

2.5. Доходы от использования имущества муниципальной казны, а также его отчуждения, в том числе посредством приватизации, поступают в доход бюджета поселения в полном объеме.

2.6. Контроль за сохранностью и использованием по назначению имущества, составляющего муниципальную казну, осуществляет Собрание депутатов Михайловского сельского поселения.

2.7. Порядок формирования и управления муниципальной казной определяется решением Собрания депутатов Михайловского сельского поселения.

Раздел 3. Изменение состава муниципальной собственности.

3.1. Основания приобретения и прекращения права собственности на имущество устанавливаются законодательством Российской Федерации.

Движимое и недвижимое имущество поступает в собственность поселения в силу гражданско-правовых сделок, нового строительства объектов за счет бюджетных средств, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

В муниципальную собственность может приобретаться любое имущество, за исключением объектов, приобретение которых в собственность муниципального образования не допускается в соответствии с федеральными законами.

3.2. При приобретении имущества в муниципальную собственность Администрация в установленном порядке при наличии достаточных оснований:

а) обеспечивает регистрацию права муниципальной собственности – в отношении объектов недвижимости – в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

б) вносит информацию об объектах в реестр муниципальной собственности;

в) вносит предложения об использовании движимого и недвижимого имущества, а также в пределах своей компетенции либо в соответствии с постановлениями Администрации принимает решение об использовании такого имущества.

3.3. В собственность других лиц может отчуждаться любое имущество, находящееся в муниципальной собственности, за исключением объектов муниципальной собственности, нахождение которых в обороте ограничивается или не допускается в соответствии с федеральным законодательством.

Объекты движимого и недвижимого муниципального имущества отчуждаются из муниципальной собственности:

- в процессе разграничения собственности между публично-правовыми образованиями;

- в соответствии с законодательством о приватизации;

- в силу гражданско-правовых сделок.

3.4. Сделки, связанные с приобретением имущества в собственность муниципального образования «Михайловское сельское поселение», использованием и отчуждением объектов муниципальной собственности, совершаются в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим отношения в сфере управления муниципальной собственностью, приватизации муниципального имущества, заключения гражданско-правовых сделок с различными видами объектов муниципальной собственности.

Раздел 4. Общие положения о поступлении в муниципальную собственность бесхозяйного имущества.

4.1. В муниципальную собственность может поступать бесхозяйное имущество в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации с учетом особенностей, предусмотренных настоящим Положением.

Сведения об имуществе, имеющем признаки бесхозяйного, могут поступать в Администрацию поселения от физических и юридических лиц, а также на основании заявления собственника об отказе от права собственности на имущество, направленного Главе Администрации Михайловского сельского поселения.

4.2. Ведение сводного реестра объектов, имеющих признаки бесхозяйного имущества, оформление и постановку на учет бесхозяйного имущества в органе, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, осуществляет специалист Администрации поселения в соответствии с действующим законодательством.

4.3. Выявление на территории поселения имущества, не имеющего собственника или собственник которого не известен, осуществляет Администрация.

4.4. В отношении бесхозяйных объектов недвижимого имущества (объекты и системы коммунальной инфраструктуры, здания, строения, сооружения и др.) Администрацией поселения составляется акт выявления (осмотра), в котором указываются основные характеристики и техническое состояние объектов, причины и основания, послужившие основанием отнесения к бесхозяйному; а также указывается период времени, в течение которого объектом недвижимого имущества никто не пользовался (не эксплуатировал), в отношении бесхозяйного движимого имущества составляется опись и соответствующий акт выявления.

Акт выявления (осмотра) составляется специалистом Администрации поселения. Для составления указанного акта могут быть привлечены специалисты, обладающие специальными познаниями в соответствующей отрасли.

4.5. Опись движимого имущества составляется в соответствии с

пунктом 4.4.

4.6. Администрацией поселения изучается пакет документов и при необходимости, осуществляется выезд на место нахождения (расположения) имущества для его осмотра. Для осмотра, исходя из специфики объекта, Администрацией поселения могут быть привлечены обладающие специальными познаниями специалисты отраслевых организаций в соответствующей сфере деятельности.

По результатам работы Администрации поселения составляется акт с указанием наименования, адресного ориентира, характеристик, описания технического состояния недвижимого имущества, иных необходимых сведений об объекте исходя из его специфики, и документации, на основании которого данное имущество можно считать имеющим признаки бесхозяйного.

В соответствии с данным актом, Администрацией поселения проводятся мероприятия с целью уточнения и дополнения информации о бесхозяйных объектах осуществляет сбор документов, подтверждающих, что имущество не имеет собственников или его собственники неизвестны, либо подтверждающих отказ от права собственности на имущество, а также по проведению технической инвентаризации с получением технического и кадастрового паспортов объекта, включении выявленного имущества в реестр объектов, имеющих признаки бесхозяйного имущества, постановке на учет бесхозяйного объекта недвижимого имущества.

После получения документов, подтверждающих, что имущество не имеет собственников или его собственники неизвестны, либо подтверждающих отказ собственника от права собственности на имущество, Администрация поселения обеспечивает публикацию в официальном печатном издании сведения о выявленных бесхозяйных объектах.

По истечении трех месяцев с даты опубликования информационного сообщения в официальном печатном издании о выявленных бесхозяйных объектах недвижимого имущества, Администрация поселения, действуя от имени муниципального образования, в соответствии с законодательством Российской Федерации обеспечивает постановку на учет бесхозяйного объекта недвижимого имущества в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.7. В целях предотвращения угрозы разрушения имущества, имеющего признаки бесхозяйного, его утраты, возникновения чрезвычайных ситуаций (в части содержания в надлежащем состоянии объектов жизнеобеспечения, инженерной инфраструктуры и объектов благоустройства) Администрация поселения вправе осуществлять ремонт и содержание имущества за счет средств бюджета муниципального образования.

При выявлении объектов, имеющих собственников Администрацией поселения направляется уведомление собственникам таких объектов о необходимости использования объекта недвижимого имущества по назначению.

4.8. По истечении установленного законодательством Российской Федерации срока со дня постановки бесхозяйного объекта недвижимого имущества на учет в регистрирующем органе Администрация поселения обращается в суд с заявлением о признании права муниципальной собственности муниципального образования «Михайловское сельское поселение» Тацинского района Ростовской области на этот объект.

4.9. На основании вступившего в законную силу решения суда Администрация поселения проводит работу по:

- государственной регистрации права муниципальной собственности на объект недвижимого имущества;

- определению рыночной стоимости объекта недвижимого имущества в соответствии с законодательством об оценочной деятельности;

- внесению в реестр муниципальной собственности.

4.10. После возникновения права муниципальной собственности на бесхозяйное недвижимое имущество специалистом Администрации поселения формируются предложения о дальнейшем использовании имущества в соответствии с действующим законодательством и вносятся Главе Администрации поселения для принятия соответствующего решения.

Раздел 5. Общие положения о предоставлении в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности.

5.1. Передача объектов муниципальной собственности в аренду любому юридическому или физическому лицу реализуется в соответствии с федеральным законодательством посредством:

- проведения торгов (аукциона или конкурса);

- без проведения торгов.

Порядок проведения торгов по передаче объектов муниципальной собственности в аренду регулируется федеральным законодательством.

5.2. Передача муниципального имущества во владение и (или) пользование без проведения торгов осуществляется при наличии оснований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

5.3. Решение о предоставлении муниципального имущества, находящегося в казне, способами, предусмотренными пунктом 5.1. настоящего положения, на срок более одного года принимается постановлением Администрации.

Постановлением Администрации поселения также дается согласие на предоставление в аренду имущества, находящегося в хозяйственном ведении муниципального предприятия и оперативном управлении муниципального автономного и бюджетного учреждения.

Перечень документов, необходимых для рассмотрения вопроса о даче согласия на предоставление в аренду муниципального имущества устанавливается постановлением Администрации поселения.

Заявление о даче согласия и необходимый пакет документов представляются в Администрацию поселения, которая по итогам рассмотрения пакета документов готовит постановление Администрации либо мотивированный отказ.

5.4. Арендодателем имущества, находящегося в муниципальной казне, выступает Администрация.

Арендодателем недвижимого имущества, закрепленного за муниципальным предприятием на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, выступает само предприятие при наличии согласия Администрации, оформляемого в форме постановления.

Арендодателем имущества, закрепленного за муниципальным бюджетным учреждением и муниципальным автономным учреждением на праве оперативного управления, выступают указанные юридические лица с согласия Администрации, оформляемого в форме постановления.

5.5. Субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», и субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых), при возмездном отчуждении арендуемого имущества из государственной собственности субъекта Российской Федерации 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 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». При этом такое преимущественное право может быть реализовано при условии, что:

1) арендуемое имущество находится в их временном владении и (или) временном пользовании непрерывно в течение двух и более лет до дня вступления в силу Федерального закона от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества;

2) отсутствует задолженность по арендной плате за такое имущество, неустойкам (штрафам, пеням) на день заключения договора купли-продажи арендуемого имущества в соответствии с частью 4 статьи 4 Федерального закона от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ, а в случае, предусмотренном частью 2 статьи 9 Федерального закона от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ, - на день подачи субъектом малого и среднего предпринимательства заявления о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества;

3) площадь арендуемых помещений не превышает установленные законами субъектов Российской Федерации предельные значения площади арендуемого имущества в отношении недвижимого имущества, находящегося в собственности субъекта Российской Федерации или муниципальной собственности;

4) арендуемое имущество не включено в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» перечень государственного имущества или муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства[[1]](#footnote-1).

5.6. Заключение договоров аренды муниципального имущества осуществляется по результатам конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации.

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

Организатором конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды имущества, находящегося в муниципальной казне, выступает Администрация поселения.

Организаторами конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальными предприятиями, а также имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными казенными предприятиями, муниципальными учреждениями, выступают указанные юридические лица при наличии согласия Администрации поселения, оформляемого в форме постановления.

5.7. Доходы, получаемые в виде арендной платы за пользование муниципальным имуществом, за исключением имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений, муниципальных предприятий поселения, поступают в бюджет поселения в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.8. Размер арендной платы устанавливается и пересматривается арендодателем в соответствии с Положением о порядке сдачи в аренду муниципального имущества муниципального образования «Михайловское сельское поселение», утвержденного решением Собрания депутатов Михайловского сельского поселения.

Раздел 6. Предоставление муниципальных преференций при управлении объектами муниципальной собственности.

6.1. Администрация поселения может оказывать имущественную и иную предусмотренную законодательством поддержку субъектов экономической деятельности на территории Михайловского сельского поселения в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» с учетом требований антимонопольного законодательства.

6.2. Перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – Перечень), при наличии такого имущества, утверждается постановлением Администрации поселения.

6.3. Муниципальная преференция предоставляется путем передачи муниципального имущества на условиях аренды в порядке, установленном главой 5 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

6.4. Размер предоставляемой муниципальной преференции определяется рыночной стоимостью передаваемого муниципального имущества, указанной в отчете, составленном в порядке, установленном законодательством об оценочной деятельности.

6.5. Срок передачи муниципального имущества в порядке предоставления муниципальной преференции не может быть более трех лет.

6.6. Для предоставления муниципальной преференции заинтересованное лицо (далее – хозяйствующий субъект) должно обратиться в Администрацию поселения с заявлением об оказании имущественной поддержки, указанием цели и обоснования (далее – заявление) с приложением документов, перечень которых устанавливается постановлением Администрации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Заявление и пакет документов направляются в Администрацию для проведения проверки представленных документов на соответствие требованиям федерального законодательства, а также на предмет наличия муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц.

6.7. При отсутствии оснований в отказе в передаче объекта муниципальной собственности во владение и (или) пользование в порядке оказания муниципальных преференций проект постановления Администрации готовится и направляется специалистом администрации на согласование в Управление Федеральной антимонопольной службы Росси по Ростовской области.

Представление в Управление Федеральной антимонопольной службы России по Ростовской области дополнительного пакета документов, предусмотренного главой 5 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», обеспечивается Администрацией.

Раздел 7. Приватизация (продажа) объектов муниципальной собственности.

7.1. Имущество, находящееся в муниципальной собственности, может быть передано в собственность физических и юридических лиц в порядке, предусмотренном законодательством о приватизации, настоящим Положением и иными муниципальными правовыми актами поселения.

Способы и ограничения при проведении приватизации муниципального имущества устанавливаются законодательством о приватизации.

Денежные средства, полученные от приватизации муниципального имущества, в полном объеме подлежат поступлению в бюджет поселения.

7.2. Приватизация объектов муниципальной собственности осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и муниципальными правовыми актами.

Решения об условиях приватизации имущества, находящегося в муниципальной собственности, принимаются уполномоченным органом администрации поселения в соответствии с прогнозным планом (программой) приватизации муниципального имущества, ежегодно утверждаемым постановлением Администрации.

Проект прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества на очередной финансовый год вносится в установленном порядке уполномоченным органов Администрации.

7.3. Прогнозный план (программа) приватизации муниципального имущества содержит перечень муниципальных предприятий, а также находящихся в муниципальной собственности акций открытых акционерных обществ, долей в уставных капиталах обществ с ограниченной ответственностью, иного муниципального имущества, которое планируется приватизировать в соответствующем периоде.

Программа приватизации муниципального имущества принимается сроком на один год и в случае необходимости подлежит корректировке.

Порядок планирования приватизации муниципального имущества, а также порядок и сроки разработки прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества утверждаются Собранием депутатов Михайловского сельского поселения.

Внесение муниципального имущества в программу приватизации муниципального имущества на очередной финансовый год в части муниципального имущества, включенного в программу приватизации, но не приватизированного в текущем финансовом году, не требуется.

7.4. Прогнозный план (программа) приватизации муниципального имущества, решения об условиях приватизации муниципального имущества, информационные сообщения о продаже указанного имущества и об итогах его продажи подлежат опубликованию в официальных печатных изданиях и размещению на официальных сайтах в сети Интернет, определенных Администрацией.

Объем сведений, подлежащих включению в информационное сообщение о продаже муниципального имущества, о результатах сделок приватизации муниципального имущества, порядок и сроки опубликования указанных сведений в официальном печатном издании, а также размещения на официальном сайте в сети Интернет определяются в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о приватизации.

Раздел 8. Управление муниципальными предприятиями.

8.1. Решение о создании, реорганизации и ликвидации муниципального предприятия, основанного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, принимается Собранием депутатов Михайловского сельского поселения в форме решения.

Изменения и дополнения в устав муниципального предприятия вносятся и утверждаются администрацией Михайловского сельского поселения по согласованию с Собранием депутатов Михайловского сельского поселения и регистрируются в установленном законом порядке.

8.2. Решение об увеличении уставного фонда может быть принято решением Собрания депутатов Михайловского сельского поселения на основании данных утвержденной годовой бухгалтерской отчетности муниципального предприятия за истекший финансовый год.

8.3. Руководитель муниципального предприятия (директор, генеральный директор) назначается и освобождается от должности распоряжением Администрации. Глава Администрации заключает, изменяет и прекращает в установленном порядке трудовой договор с руководителем муниципального предприятия.

8.4. Муниципальное предприятие, которому муниципальное имущество передано и хозяйственное ведение или оперативное управление, владеет, пользуется и распоряжается этим имуществом в пределах, установленных федеральным законодательством и уставом предприятия.

8.5. Муниципальное образование «Михайловское сельское поселение» имеет право на получение части прибыли от использования имущества, находящегося в хозяйственном ведении муниципальных предприятий. Муниципальные предприятия ежегодно перечисляют в бюджет поселения часть прибыли, остающейся в их распоряжении после уплаты налогов, сборов и иных обязательных платежей, в порядке и сроки, которые определяются постановлением Главы Администрации Михайловского сельского поселения, в размерах установленных решением Собрания депутатов Михайловского сельского поселения о бюджете поселения на очередной финансовый год.

8.6. Муниципальное предприятие не вправе продавать принадлежащее ему на праве хозяйственного ведения или оперативного управления недвижимое муниципальное имущество, отдавать его в залог, вносить в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственного общества или товарищества или иным способом распоряжаться таким имуществом без согласия собственника имущества.

8.7. Распоряжением Администрации оформляется согласие собственника имущества на совершение муниципальным предприятием:

- сделки по отчуждению недвижимого муниципального имущества либо возможности его отчуждения (в том числе продажа, залог, вклад в уставный капитал хозяйственных обществ и товариществ);

- сделки о предоставлении займов, поручительств, получением банковских гарантий, с иными обременениями, уступкой требований, переводом долга, простого товарищества;

- крупной сделки, предоставления в аренду имущества (на срок более одного года), безвозмездное пользование имущества (на срок более одного года).

В иных случаях согласие собственника имущества в отношении недвижимого имущества предприятия оформляется распоряжением Администрации.

8.8. Для согласования сделки в отношении недвижимого имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципального предприятия, муниципальное предприятие представляет заявление на имя Главы Администрации, содержащее обоснование необходимости и целесообразности заключения соответствующей сделки (далее – заявление) с приложением необходимых документов.

Перечень документов, представляемых муниципальным предприятием для получения согласия на совершение сделок, и порядок рассмотрения предложений предприятия о совершении сделок устанавливается постановлением Администрации.

Муниципальное предприятие несет ответственность за достоверность сведений в представленных документах.

8.9. Специалист Администрации поселения в двухнедельный срок со дня поступления документов, указанных в п. 8.8 настоящего Положения, рассматривает их на предмет соответствия действующему законодательству и отсутствия коррупциогенных факторов.

По итогам рассмотрения представленного муниципальным предприятием пакета документов специалист администрации готовит распоряжение Администрации о согласовании сделки либо мотивированный отказ.

8.10. Средства, полученные предприятием по сделке отчуждения недвижимого муниципального имущества, направляются по согласованию с собственником имущества на цели, определенные Уставом муниципального предприятия.

Доход, полученный предприятием по сделке отчуждения движимого муниципального имущества, а также от сдачи в аренду движимого и недвижимого имущества, в полном объеме поступает муниципальному предприятию.

8.11. Контроль за деятельность муниципального предприятия осуществляется Администрацией Михайловского сельского поселения.

8.12. Иные вопросы, связанные с деятельностью муниципального предприятия, регулируются постановлениями Администрации.

Раздел 9. Управление муниципальными учреждениями.

9.1. Муниципальное учреждение может быть бюджетным, автономным или казенным.

Утверждение устава муниципального учреждения (в том числе изменения и дополнения в устав) вносятся и утверждаются Администрацией Михайловского сельского поселения по согласованию с Собранием депутатов Михайловского сельского поселения и регистрируются в установленном законом порядке. Заключение, изменение и прекращение трудового договора с руководителем муниципального учреждения осуществляется Администрацией.

9.2. Муниципальные учреждения, которым передано имущество на праве оперативного управления, владеют, пользуются и распоряжаются этим имуществом в соответствии с целями своей деятельности, заданиями учредителя муниципального учреждения и назначением имущества в пределах, установленных действующим законодательством.

9.3. Муниципальное автономное учреждение без согласия собственника не вправе распоряжаться недвижимым и особо ценным движимым имуществом, закрепленным за ним собственником или приобретенным автономным учреждением за счет средств, выделенных ему собственников на приобретение такого имущества. Остальным имуществом, находящимся у него на праве оперативного управления, муниципальное автономное учреждение вправе распоряжаться самостоятельно, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

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

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

9.4. Постановлением Администрации оформляется согласие собственника имущества на совершение муниципальным учреждением в отношении недвижимого имущества и особо ценного движимого имущества крупной сделки, предоставления в аренду (на срок более одного года), безвозмездное пользование (на срок более одного года), иного обязательства, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества на срок более одного года.

В иных случаях согласие собственника имущества в отношении имущества муниципального учреждения оформляется постановлением Администрации Михайловского сельского поселения.

9.5. Для согласования сделки в отношении недвижимого имущества, находящегося в оперативном управлении муниципального учреждения, муниципальное учреждение представляет заявление на имя Главы Администрации, содержащее обоснование необходимости и целесообразности заключения соответствующей сделки (далее – заявление) с приложением необходимых документов.

Перечень документов, представляемых муниципальным учреждением для получения согласия в отношении имущества учреждения и порядок рассмотрения таких предложений, устанавливается постановлениями Администрации.

Муниципальное учреждение несет ответственность за достоверность сведений в представленных документах.

9.6. Контроль за деятельностью муниципального учреждения осуществляется Администрацией в соответствии с ее постановлениями.

9.7. Иные вопросы, связанные с деятельностью муниципального учреждения, регулируются постановлениями Администрации.

Раздел 10. Безвозмездная передача имущества, находящегося в собственности физических и юридических лиц, в муниципальную собственность.

10.1. Прием в муниципальную собственность объектов, находящихся в собственности юридических и (или) физических лиц (далее – собственник имущества), может осуществляться на безвозмездной основе на основании гражданско-правовой сделки (дарения либо пожертвования), заключенной в соответствии с гражданским законодательством с учетом особенностей, определенных настоящим Положением.

Особенности, установленные настоящим разделом, не распространяются на отношения по вопросам безвозмездной передачи имущества в муниципальную собственность из федеральной собственности и собственности Ростовской области, а также на отношения, возникающих при принятии в муниципальную собственность жилых помещений, приватизированных гражданами, и заключения с этими гражданами договоров социального найма.

10.2. В муниципальную собственность может быть передано только имущество, не обремененное правами третьих лиц и предназначенное для использования для решения вопросов местного значения в соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

10.3. Для передачи имущества в муниципальную собственность его собственник должен обратиться в Администрацию с предложением в форме заявления о безвозмездной передаче имущества и муниципальную собственность (далее – заявление).

К заявлению прилагаются:

- заверенные в установленном порядке копии учредительных документов, заверенная в установленном порядке копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица, выписка из единого государственного реестра юридических лиц (оригинал) сроком предоставления не более месяца на момент подачи заявления, выписка из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами заявителя), заверенные в установленном порядке копии документов, подтверждающих полномочия исполнительного органа юридического лица – для юридических лиц; выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (оригинал) сроком предоставления не более месяца на момент подачи заявления, копия документа, удостоверяющего личность – для индивидуальных предпринимателей; копия документа, удостоверяющего личность, копия свидетельства ИНН, письменное согласие супруга /супруги/ на совершение сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации – для физических лиц;

- перечень имущества, предлагаемого к передаче, с указанием его местонахождения и основных технических характеристик;

- копии правоустанавливающих документов на передаваемое имущество;

- техническая документация: план объекта, кадастровый паспорт – для недвижимого имущества; а также схемы, согласованные с обслуживающими (эксплуатирующими) организациями – объектов инженерной инфраструктуры, срок составления которых не превышает пять лет, при условии отсутствия изменения в объекте (реконструкция, перепланировку, переоборудование и т.п.);

- копия свидетельства о государственной регистрации права собственности на передаваемое имущество (в случае, если в соответствии с законодательством РФ прав собственности на имущество подлежит государственной регистрации), для иного имущества – иные правоустанавливающие документы;

- справка о балансовой и остаточной стоимости имущества или отчет независимого оценщика о рыночной стоимости имущества, составленный в соответствии с законодательством об оценочной деятельности;

- справка об отсутствии обременении;

- кадастровый паспорт земельного участка как самостоятельного объекта, предлагаемого к передаче, так и в целях индивидуализации объекта, который на нем расположен.

Собственник имущества несет ответственность за достоверность сведений в представленных документах.

10.4. Неполное представление собственником имущества документов, указанных в п. 10.3 настоящего Положения, является основанием для возврата заявления без рассмотрения по существу.

10.5. Заявление, соответствующее требованиям п. 10.3 настоящего Положения, подлежит рассмотрению специалистом Администрации в срок не более 30 дней со дня регистрации заявления.

Администрация для рассмотрения поступившего пакета документов по существу вправе привлекать структурные подразделения Администрации, в том числе для решения вопросов об обеспечении финансирования расходов на содержание принимаемого имущества, определения его дальнейшей юридической судьбы, в том числе посредством вовлечения в гражданский оборот, закрепление на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальным предприятием или учреждением соответственно.

10.6. Решение о возможности принятия в муниципальную собственность имущества принимается Главой Михайловского сельского поселения на основании заключений специалистов Администрации по вопросам:

- фактического обследования передаваемого имущества на предмет наличия и состояния;

- предполагаемой стоимости по дальнейшему содержанию передаваемого имущества из расчета за год, в том числе расходы по ремонту, эксплуатации и обслуживанию;

- имущественных интересов муниципального образования «Михайловское сельское поселение» (технико-экономическое обоснование), либо интересов в рамках решения социальных функций и задач;

- определения дальнейшей организации, за которой предлагается закрепление передаваемого имущества.

10.7. При положительном решении специалист Администрации поселения готовит акт Главы Михайловского сельского поселения о безвозмездном принятии имущества в муниципальную собственность, который должен содержать:

- сведения об имуществе;

- основания и целесообразность его нахождения в муниципальной собственности;

- указание финансовому органу предусмотреть в бюджете поселения расходы в текущем финансовому году, требуемые на содержание имущества;

- лицо (организация), которому передается имущество на обслуживание.

10.8. На основании постановления Главы Михайловского сельского поселения о безвозмездном принятии имущества в муниципальную собственность, Администрацией заключается договор безвозмездной передачи имущества и проводятся мероприятия по государственной регистрации права муниципальной собственности на принимаемое имущество и внесению сведения о нем в реестр муниципальной собственности.

Раздел 11. Отдельные сделки, связанные с использованием объектов муниципальной собственности.

11.1. Объекты муниципальной собственности могут быть переданы в безвозмездное пользование (ссуду) посредством проведения торгов (аукциона или конкурса) либо без проведения торгов в соответствии с действующим законодательством с учетом особенностей, предусмотренных настоящим положением.

Решение о заключении договоров безвозмездного пользования муниципальным имуществом, составляющим казну поселения, с проведением конкурсов или аукционов на право заключения таких договором либо без их проведения принимается постановлением Администрации.

Заключение договоров безвозмездного пользования осуществляется в соответствии с требованиями федерального законодательства.

Организатором конкурсов или аукционов на право заключения договоров безвозмездного пользования имуществом, находящимся в муниципальной казне, выступает Администрация, которая выступает ссудодателем такого имущества.

Организаторами конкурсов или аукционов на право заключения договоров безвозмездного пользования муниципальным имуществом, закрепленным на праве хозяйственного ведения за муниципальными предприятиями, а также муниципальным имуществом, закрепленным на праве оперативного управления за муниципальными казенными предприятиями, муниципальными учреждениями, выступают указанные юридические лица при наличии согласия Администрации на передачу в безвозмездное пользования муниципального имущества.

Ссудодателями имущества, находящегося в оперативном управлении муниципальных учреждений, а также в хозяйственном ведении муниципальных предприятий, выступают указанные юридические лица с учетом ограничений, предусмотренных гражданским законодательством.

Ссудополучателями объектов муниципальной собственности могут являться Собрание депутатов Михайловского сельского поселения, Администрация, муниципальные учреждения, некоммерческие организации, если иное не предусмотрено гражданским законодательством.

Постановлением Администрации также дается согласие на предоставление в безвозмездное пользование имущества, находящегося в хозяйственном ведении муниципального предприятия и оперативном управлении муниципального автономного и бюджетного учреждения, казенного предприятия.

Перечень документов, необходимых для рассмотрения вопроса о даче согласия на предоставление в безвозмездное пользование указанного муниципального имущества устанавливается постановлением Администрации.

Заявление о даче согласия и необходимый пакет документов представляются в Администрацию, которая по итогам рассмотрения пакета документов готовит постановление, либо мотивированный отказ.

Права и обязанности ссудодателя и ссудополучателя определяются гражданским законодательством Российской Федерации и соответствующим договорам ссуды объекта муниципальной собственности.

11.2. В целях обеспечения эффективного использования муниципального имущества, привлечения инвестиций в экономику поселения, повышения качества товаров, работ и услуг, предоставленных потребителям, муниципальное имущество может использоваться на условиях концессионных соглашений в соответствии с Федеральным законом от 21 июня 2005 года

№ 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

Решение о заключении концессионного соглашения принимается в отношении объектов концессионного соглашения, право собственности на которое принадлежит муниципальному образованию «Михайловское сельское поселение», оформляется Администрацией в форме постановления.

11.3. Имущество, находящееся в муниципальной казне, пакеты акций (доли, паи), могут быть переданы в доверительное управление другим лицам (доверительным управляющим), которые должны осуществлять управление указанным имуществом в интересах поселения, в том числе в целях обеспечения надлежащего управления, содержания и эксплуатации. В соответствии с Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ, проведение торгов предусматривается в отношении муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

Решение о передаче муниципального имущества в доверительное управление принимается Администрацией в форме постановления. Решение должно определять условия передачи объектов муниципальной собственности в доверительное управление.

Договор о передаче муниципального имущества в доверительное управление заключается от имени муниципального образования «Михайловское сельское поселение».

Заключение договоров доверительного управления осуществляется по результатам конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

Организатором конкурсов или аукционов на право заключения договоров доверительного управления выступает Администрация, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

11.4. имущество муниципальной казны может быть передано на ответственное хранение третьим лицам на основании гражданско-правовой сделки, заключаемой уполномоченным органов Администрации в целях принятия мер по содержанию и сохранности муниципального имущества.

На ответственное хранение муниципальное имущество может быть передано на срок до востребования и подлежит возврату по первому требованию Администрации.

Ответственное хранение муниципального имущества осуществляется безвозмездно.

11.5. Имущество, находящееся в муниципальной казне, может быть передано в паевой инвестиционный фонд в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации об инвестиционных фондах. Решение о такой передаче принимается Администрацией в форме постановления.

1. п. 5.5 настоящего Положения действует до 1 июля 2013 года. [↑](#footnote-ref-1)