**СОВЕТ МАЛОТЕНГИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ОТРАДНЕНСКОГО РАЙОНА**

**ШЕСТЬДЕСЯТ ШЕСТАЯ СЕССИЯ**

**(IV СОЗЫВ)**

**РЕШЕНИЕ**

**от 29.06.2023г. № 214**

ст-ца Малотенгинская

**Об утверждении Положения о порядке владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом Малотенгинского сельского поселения Отрадненского района**

 В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в целях определения порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Малотенгинского сельского поселения Отрадненского района, руководствуясь Уставом Малотенгинского сельского поселения Отрадненского района,

 Совет Малотенгинского сельского поселения Отрадненского района Р Е Ш И Л:

 1. Утвердить Положение о порядке владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом Малотенгинского сельского поселения Отрадненского района (прилагается).

2. Признать утратившим силу решение Совета Малотенгинского сельского поселения Отрадненского района от 15 июня 2022 года № 169 «Об утверждении Положения о порядке владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом Малотенгинского сельского поселения Отрадненского района».

3. Начальнику общего отдела администрации Малотенгинского сельского поселения Отрадненского района С.В.Сидоренко разместить настоящее решение на официальном сайте Малотенгинского сельского поселения Отрадненского района в сети «Интернет».

 4. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на комиссию Совета Малотенгинского сельского поселения по вопросам экономики, бюджета, инвестиций и контролю (Береговой).

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

Глава Малотенгинского сельского

поселения Отрадненского района И.А.Шибаева

|  |  |
| --- | --- |
|  | ПРИЛОЖЕНИЕУТВЕРЖДЕНОрешением Совета Малотенгинского сельского поселения Отрадненского районаот 29.06.2023 № 214 |

Положение

о порядке владения, пользования и распоряжения

муниципальным имуществом Малотенгинского сельского поселения Отрадненского района

1.1. Настоящее Положение в соответствии с Конституцией Российской Федерации, федеральным законодательством, законодательством Краснодарского края и Уставом Малотенгинского сельского поселения Отрадненского района устанавливает общие принципы владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Малотенгинского сельского поселения Отрадненского района (далее по тексту - муниципальное имущество).

1.2. В собственности Малотенгинского сельского поселения Отрадненского района может находиться имущество, предназначенное для решения вопросов местного значения, предусмотренное статьей 50 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», а также иное имущество, предусмотренное федеральными законами. Муниципальное имущество служит источником получения доходов и удовлетворения общих потребностей Малотенгинского сельского поселения Отрадненского района.

1.3. Интересы собственника муниципального имущества Малотенгинского сельского поселения Отрадненского района представляет администрация Малотенгинского сельского поселения Отрадненского района (далее по тексту -Уполномоченный орган).

Уполномоченный орган Малотенгинского сельского поселения Отрадненского района согласовывает свои действия с Советом Малотенгинского сельского поселения Отрадненского района (далее по тексту - Совет) в соответствии с настоящим Положением и полномочиями Совета Малотенгинского сельского поселения Отрадненского района.

Уполномоченный орган осуществляет контроль за сохранностью и целевым использованием имущества, в соответствии с действующим законодательством изымает излишнее, неиспользуемое или используемое не по назначению муниципальное имущество, закрепленное за учреждением или предприятием, либо приобретенное учреждением или предприятием за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение этого имущества. Уполномоченный орган вправе распорядиться от имени учредителя изъятым имуществом по своему усмотрению, в отдельных случаях (согласно настоящему Положению) по согласованию с Советом Малотенгинского сельского поселения Отрадненского района, от имени собственника выступает продавцом муниципального имущества, а также осуществляет иные полномочия, предусмотренные действующим законодательством.

1.4. Принятие решений о приватизации, продаже и других сделках, предусматривающих отчуждение или возможность отчуждения учтенного в Реестре муниципального имущества, а также планы приватизации Малотенгинского сельского поселения Отрадненского района осуществляется на основании решений Совета Малотенгинского сельского поселение Отрадненского района, если настоящим Положением не предусмотрено иное.

1.5. Порядок приватизации муниципального имущества устанавливается в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

1.6. Средства от приватизации и продажи муниципального имущества, доходы от использования муниципального имущества и другие неналоговые доходы учитываются в доходах бюджета Малотенгинского сельского поселения Отрадненского района в полном объеме, в соответствии с действующим законодательством и настоящим Положением.

1.7. Уполномоченный орган осуществляет действия по выявлению, постановке на учет и оформлению бесхозяйного и выморочного имущества.

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

1) распоряжении средствами бюджета, бюджетных и целевых бюджетных фондов;

2) приватизации муниципального жилищного фонда;

3) предоставлении гражданам жилых помещений по договорам найма;

4) владении, пользовании и распоряжении земельными участками на территории Малотенгинского сельского поселения Отрадненского района.

Регулирование вышеуказанных отношений осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации и Краснодарского края, муниципальными правовыми актами.

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

2.1. Порядок формирования, учета и ведения Реестра.

2.1.1. Уполномоченный орган осуществляет действия по формированию, учету и ведению Реестра муниципальной собственности в соответствии с Порядком ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества, утвержденного приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 30 августа 2011 года № 424.

2.1.2. Основными задачами учета муниципального имущества являются:

-обеспечение полного, актуального и непрерывного учета муниципального имущества;

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

2.1.3. Реестр состоит из 3 разделов.

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

наименование недвижимого имущества;

адрес (местоположение) недвижимого имущества;

кадастровый номер муниципального недвижимого имущества;

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

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

сведения о кадастровой стоимости недвижимого имущества;

даты возникновения и прекращения права муниципальной;

собственности на недвижимое имущество;

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

сведения о правообладателе муниципального недвижимого имущества;

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

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

наименование движимого имущества;

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

даты возникновения и прекращения права муниципальной собственности на движимое имущество;

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

сведения о правообладателе муниципального движимого имущества;

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

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

наименовании акционерного общества-эмитента, его основном государственном регистрационном номере;

количестве акций, выпущенных акционерным обществом (с указанием количества привилегированных акций), и размере доли в уставном капитале, принадлежащей муниципальному образованию, в процентах;

номинальной стоимости акций.

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

наименовании хозяйственного общества, товарищества, его основном государственном регистрационном номере;

размере уставного (складочного) капитала хозяйственного общества, товарищества и доли муниципального образования в уставном (складочном) капитале в процентах.

В раздел 3 включаются сведения о муниципальных унитарных предприятиях, муниципальных учреждениях, хозяйственных обществах, товариществах, акции, доли (вклады) в уставном (складочном) капитале которых принадлежат муниципальным образованиям, иных юридических лицах, в которых муниципальное образование является учредителем (участником), в том числе:

полное наименование и организационно-правовая форма юридического лица;

адрес (местонахождение);

основной государственный регистрационный номер и дата государственной регистрации;

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

размер уставного фонда (для муниципальных унитарных предприятий);

размер доли, принадлежащей муниципальному образованию в уставном (складочном) капитале, в процентах (для хозяйственных обществ и товариществ);

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

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

Ведение реестра муниципального имущества, находящегося в собственности Малотенгинского сельского поселения Отрадненского района, осуществляется общим отделом администрации Малотенгинского сельского поселения Отрадненского района в порядке, утвержденном приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 30 августа 2011 года № 424 «Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества».

Внесение в реестр сведений об объектах движимого имущества, недвижимого имущества и о транспортных средствах осуществляется решением Совета Малотенгинского сельского поселения Отрадненского района в порядке, утвержденном приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 30 августа 2011 года № 424.

2.1.4. Объектами учета в реестрах являются:

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

находящееся в муниципальной собственности движимое имущество, акции, доли (вклады) в уставном (складочном) капитале хозяйственного общества или товарищества либо иное имущество, не относящееся к недвижимым и движимым вещам, балансовой стоимостью свыше 50000 (пятидесяти тысяч) рублей, а также особо ценное движимое имущество, закрепленное за автономными и бюджетными муниципальными учреждениями и определенное в соответствии с Федеральным законом от 03 ноября 2006 года № 174-ФЗ «Об автономных учреждениях», [Федеральным законом](http://municipal.garant.ru/#/document/10105879/entry/0) от 12 января 1996 года № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях»;

муниципальные унитарные предприятия, муниципальные учреждения, хозяйственные общества, товарищества, акции, доли (вклады) в уставном (складочном) капитале которых принадлежат муниципальным образованиям, иные юридические лица, учредителем (участником) которых является муниципальное образование.

В отношении объектов движимого имущества, отражаемых в разделе 2.2. «Казна» Реестра, - включаются все объекты движимого имущества, балансовой стоимостью свыше 50000 (пятидесяти тысяч) рублей.

2.1.5. Внесение в Реестр сведений об объектах учета и записей об изменении сведений о них осуществляется на основании письменного заявления правообладателя недвижимого и (или) движимого имущества, сведения о котором подлежат включению в разделы 1 и 2 Реестра, или лица, сведения о котором подлежат включению в раздел 3 Реестра.

Заявление с приложением иных необходимых документов представляется в Уполномоченный орган в двухнедельный срок с момента возникновения, изменения или прекращения права на объекты учета (изменения сведений об объектах учета).

Сведения о создании Малотенгинского сельским поселением Отрадненского района унитарных предприятий, муниципальных учреждений, хозяйственных обществ и иных юридических лиц, а также об участии муниципального образования в юридических лицах вносятся в Реестр на основании принятых решений о создании (участии в создании) таких юридических лиц.

 Внесение в Реестр записей об изменении сведений о муниципальных унитарных предприятиях, муниципальных учреждениях и иных лицах, учтенных в разделе 3 Реестра, осуществляется на основании письменных заявлений указанных лиц, к которым прилагаются заверенные копии документов, подтверждающих изменение сведений. Соответствующие заявления представляются в Уполномоченный орган в двухнедельный срок с момента изменения сведений об объектах учета.

В отношении объектов казны муниципальной собственности Малотенгинского сельского поселения Отрадненского района сведения об объектах учета и записи об изменении сведений о них вносятся в Реестр на основании надлежащим образом заверенных копий документов, подтверждающих приобретение муниципальным образованием имущества, возникновение, изменение, прекращение права муниципальной собственности на имущество, изменений сведений об объектах учета на основании нормативного акта Уполномоченного органа.

Копии указанных документов представляются в Уполномоченный орган в двухнедельный срок с момента возникновения, изменения или прекращения права муниципальной собственности Малотенгинского сельского поселения Отрадненского района на имущество (изменения сведений об объекте учета).

Правообладатели, имеющие объекты учета, предоставляют ежегодно по состоянию на 31 декабря текущего года в Уполномоченный орган карту учета основных средств, имеющихся у юридического лица, и при необходимости, иные документы (копии инвентарных карточек по учету основных средств на объекты недвижимости, технических паспортов, паспортов транспортных средств, свидетельств о государственной регистрации прав юридического лица, правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов и т.д.).

2.1.6. Руководитель правообладателя, имеющего в пользовании муниципальное имущество, а также руководитель хозяйствующего субъекта, имеющего в уставном капитале акции (доли), принадлежащие муниципальному образованию, несут ответственность за полноту и достоверность предоставленных данных в соответствии с действующим законодательством.

Исключение объектов из раздела «Казна» реестра муниципальной собственности Малотенгинского сельского поселения Отрадненского района должно быть подтверждено бухгалтерским актом приема-передачи нефинансовых активов.

Ответственность за достоверность, полноту и сохранение информационной базы Реестра возлагается на Уполномоченный орган.

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

Предоставление сведений об объектах учета осуществляется уполномоченным органом на основании письменных запросов в 10-дневный срок со дня поступления запроса.

2.1.8. Ликвидация Реестра осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством. При ликвидации Реестра данные передаются в архивный отдел администрации муниципального образования Отрадненский район.

2.1.9. Затраты по учету муниципального имущества и ведению Реестра финансируются за счет средств бюджета Малотенгинского сельского поселения Отрадненского района.

2.2. Порядок внесения в Реестр объектов, созданных за счет средств бюджета Малотенгинского сельского поселения Отрадненского района

2.2.1. По окончании строительства объекта за счет средств бюджета Малотенгинского сельского поселения Отрадненского района, финансист администрации Малотенгинского сельского поселения Отрадненского района готовит необходимую документацию и производит передачу в Уполномоченный орган введенного в эксплуатацию объекта с представлением следующей документации:

распорядительный документ, разрешающий строительство (реконструкцию) объекта;

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

правоустанавливающие документы на земельный участок (при необходимости);

акты разграничения балансовой принадлежности, документы, подтверждающие финансирование объекта;

акт приема-передачи объекта;

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

акт о приемке работ - форма КС-2;

справка о стоимости выполненных работ и затрат - форма КС-3.

В случае приема в эксплуатацию сложного объекта, в акте приемки должны быть отражены все технические и стоимостные характеристики обособленных объектов, входящих в сложный объект.

2.2.2. Уполномоченный орган производит регистрацию права муниципальной собственности в соответствии с действующим законодательством, вносит объект в Реестр и определяет порядок использования.

После регистрации права муниципальной собственности и включения объекта в Реестр, Уполномоченный орган при необходимости производит передачу объекта соответствующим муниципальным учреждениям и предприятиям Малотенгинского сельского поселения Отрадненского района в соответствии с законодательством и настоящим Положением.

Для передачи объекта оформляются и предоставляются следующие документы:

распорядительный документ о передаче объекта (постановление Уполномоченного органа);

акт приема-передачи имущества;

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

2.2.3. Уполномоченный орган предоставляет в Реестр информацию об объектах незавершенного строительства в порядке, установленном настоящим Положением, с указанием стоимости произведенных на его строительство затрат.

3. Порядок приобретения, а также приема и передачи объектов в муниципальную собственность на безвозмездной основе

3.1. В муниципальную собственность Малотенгинского сельского поселения Отрадненского района может передаваться (приобретаться) имущество, необходимое для выполнения полномочий, предусмотренных [Федеральным законом](http://municipal.garant.ru/#/document/186367/entry/0) от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

3.2. Основаниями приема и передачи имущества в муниципальную собственность являются сделки, акты органов государственной власти и местного самоуправления, решения судов и иные предусмотренные действующим законодательством основания возникновения гражданских прав.

3.3. Передача объектов учета федеральной собственности, государственной собственности Краснодарского края в муниципальную собственность, а также передача объектов учета муниципальной собственности в федеральную собственность и государственную собственность Краснодарского края осуществляется в соответствии с [постановлением](http://municipal.garant.ru/#/document/189621/entry/0) Правительства РФ от 13 июня 2006 года № 374 «О перечнях документов, необходимых для принятия решения о передаче имущества из федеральной собственности в собственность субъекта Российской Федерации или муниципальную собственность, из собственности субъекта Российской Федерации в федеральную собственность или муниципальную собственность, из муниципальной собственности в федеральную собственность или собственность субъекта Российской Федерации», [Законом](http://municipal.garant.ru/#/document/23901191/entry/0) Краснодарского края от 06 июля 1999 года № 191-КЗ «О порядке передачи объектов государственной собственности Краснодарского края в муниципальную собственность и приема объектов муниципальной собственности в государственную собственность Краснодарского края», [постановлением](http://municipal.garant.ru/#/document/23942109/entry/0) главы администрации Краснодарского края от 20 июня 2000 года № 453 «Об утверждении Положения о порядке передачи объектов государственной собственности Краснодарского края в муниципальную собственность на безвозмездной основе и Положения о порядке приема объектов муниципальной собственности в государственную собственность Краснодарского края на безвозмездной основе» и иными нормативными актами Краснодарского края и соответствующими муниципальными правовыми актами.

3.4. Для осуществления безвозмездной передачи (приобретения) в муниципальную собственность объектов недвижимого имущества, необходимых для осуществления полномочий, не являющихся государственной собственностью, собственник объекта обращается с заявлением в Уполномоченный орган и предоставляет следующие документы:

решение общего собрания акционеров, учредителей (пайщиков), совета директоров или решение конкурсного управляющего организации (при проведении процедуры банкротства), решение представительного или исполнительного органа местного самоуправления о безвозмездной передаче в муниципальную собственность объекта;

выписку из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости;

правоустанавливающие документы на земельный участок;

выписка из Реестра муниципальной собственности на передаваемое имущество (в случае принятия муниципального имущества);

инвентарную карточку объекта;

акт приема-передачи (форма ОС-1, ОС-1а);

техническую документацию.

Для осуществления безвозмездной передачи (приобретения) в муниципальную собственность объектов движимого имущества, собственник объекта обращается с заявлением в Уполномоченный орган и предоставляет следующий пакет документов:

решение собственника о передаче объекта движимого имущества в собственность Малотенгинского сельского поселения Отрадненского района;

акт приема-передачи (форма ОС-1, ОС-4а).

При передаче автотранспорта - паспорт технического средства, свидетельство о государственной регистрации транспортного средства.

Решение о принятии в муниципальную собственность Малотенгинского сельского поселения Отрадненского района движимого и недвижимого имущества принимается Советом Малотенгинского сельского поселения Отрадненского района.

Уполномоченный орган заключает договор с собственником имущества о безвозмездном приеме (приобретении) в муниципальную собственность объекта и подписывает акт приема-передачи.

После регистрации права муниципальной собственности на объект недвижимости Уполномоченный орган вносит объект в Реестр и принимает решение о порядке его использования.

4. Порядок принятия решений о создании, реорганизации и ликвидации муниципальных унитарных предприятий,

муниципальных учреждений

4.1. Создание, реорганизация и ликвидация муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений осуществляется в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 14 ноября 2002 года № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», Федеральным законом от 12 января 1996 года № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях».

Муниципальные унитарные предприятия, муниципальные учреждения создаются, реорганизовываются, ликвидируются на основании постановления администрации Малотенгинского сельского поселения Отрадненского района. Цели и предмет деятельности предприятия и учреждения определяются его Уставом, в целях решения вопросов местного значения, определенных Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 14 ноября 2002 года № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятия» и Федеральным законом от 12 января 1996 года № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях».

4.2. Собственником имущества муниципального унитарного предприятия и учреждения является Малотенгинского сельское поселение Отрадненского района.

Уполномоченный орган выполняет функции учредителя муниципальных унитарных предприятий и учреждений в соответствии со своей компетенцией:

- утверждает уставы муниципальных унитарных предприятий и учреждений, определяет цели, условия и порядок деятельности муниципальных предприятий и учреждений.

- закрепляет постановлением администрации Малотенгинского сельского поселения Отрадненского района и актом приема-передачи муниципальное имущество за муниципальным унитарным предприятием на праве хозяйственного ведения, за учреждениями на праве оперативного управления и изымает его.

- В случаях, установленных законодательством, согласовывает (отказывает в согласовании) муниципальному унитарному предприятию, учреждению в совершении сделок с муниципальным имуществом.

Для получения согласования руководитель предприятия, учреждения обязан предоставить в уполномоченный орган:

инвентарную карточку объекта;

пояснительную записку о необходимости совершения сделки;

проект предназначаемого к заключению договора;

отчет о рыночной оценке, в случаях установленных законодательством. Согласование (отказ в согласовании) осуществляется уполномоченным органом в форме письма;

- подготавливает проект решения Совета Малотенгинского сельского поселения Отрадненского района о даче согласия муниципальному унитарному предприятию, учреждению на продажу муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении, оперативном управлении соответственно. В проекте решения указываются данные, характеризующие объект недвижимости, его остаточная и рыночная стоимость. Руководитель предприятия или учреждения обязан предоставить в Уполномоченный орган:

инвентарную карточку объекта недвижимости;

пояснительную записку о необходимости осуществления сделки;

проект договора купли-продажи;

отчет об оценке рыночной стоимости объекта;

- назначает на должность и освобождает от должности в соответствии с законодательством руководителей предприятий и учреждений.

- в случае ликвидации предприятия, учреждения назначает ликвидационную комиссию.

- Иные полномочия, в том числе связанные с содержанием имущества казны, осуществляются Уполномоченным органом в порядке, установленном действующим законодательством и муниципальными нормативными правовыми актами.

5. Порядок приватизации имущества, находящегося в муниципальной собственности Малотенгинского сельского поселения

5.1. Имущество, находящееся в муниципальной собственности Малотенгинского сельского поселения, отчуждается в собственность физических и (или) юридических лиц в порядке и способами, предусмотренными законодательством Российской Федерации и Краснодарского края, настоящим Положением.

5.2. Приватизация имущества, находящегося в муниципальной собственности, осуществляется в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» на основании Программы приватизации имущества, находящегося в муниципальной собственности Малотенгинского сельского поселения (далее - Программа), на очередной год.

5.3. Проект Программы на очередной год разрабатывается общим отделом администрации Малотенгинского сельского поселения не позднее 1 декабря текущего года.

При подготовке проекта Программы учитываются предложения отраслевых (функциональных) органов администрации Малотенгинского сельского поселения, юридических лиц и физических лиц, поступившие в администрацию Малотенгинского сельского поселения до 1 ноября текущего года.

5.4. Общим отделом администрации Малотенгинского сельского поселения готовится проект решения Совета об утверждении программы приватизации имущества, который должен содержать следующую информацию о подлежащем приватизации объекте:

- индивидуализирующие данные об объекте;

- остаточная (номинальная) и рыночная стоимость объекта;

- сроки и способ приватизации объекта.

5.5. Программа утверждается решением Совета Малотенгинского сельского поселения Отрадненского района не позднее 31 декабря текущего года.

В Программу могут вноситься изменения. Муниципальное имущество, приватизация которого не была осуществлена в истекшем году, может быть включено в Программу текущего года.

5.6. Приватизация имущества, находящегося в муниципальной собственности Малотенгинского сельского поселения, осуществляется в соответствии с Программой на основании постановления администрации Малотенгинского сельского поселения об условиях приватизации муниципального имущества (далее - решение об условиях приватизации).

5.7. Проект решения об условиях приватизации подготавливается отделом контрактной службы администрации Малотенгинского сельского поселения.

5.8. В решении об условиях приватизации должны содержаться сведения согласно требованиям статьи 14 Федерального закона от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ.

5.9. В случае признания продажи муниципального имущества несостоявшейся подготавливается проект постановления администрации Малотенгинского сельского поселения о повторной продаже имущества ранее установленным способом либо об изменении способа приватизации, либо об отмене ранее принятого решения об условиях приватизации.

5.10. Программа приватизации, ежегодный отчет о выполнении Программы приватизации, решения об условиях приватизации муниципального имущества, информационные сообщения о продаже указанного имущества и об итогах его продажи подлежат размещению на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет», в соответствии с законодательством о приватизации государственного и муниципального имущества.

5.11. Продавцом при продаже муниципального имущества выступает Уполномоченный орган.

5.12. Порядок организации и проведения торгов по продаже имущества, находящегося в муниципальной собственности, организации продажи имущества посредством публичного предложения и без объявления цены определяется Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества".

5.13. Начальная цена продажи имущества на торгах определяется на основании отчета об оценке имущества, составленного в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

6. Порядок передачи муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование, доверительное управление

 6.1. Порядок заключения договоров аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества

6.1.1. Заключение договоров аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества (в том числе закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления) (далее - договоры), может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6.1.2. Решение о проведении торгов на право заключения договоров в отношении муниципального имущества, составляющего муниципальную казну, решение о предоставлении во владение и (или) пользование муниципального имущества, составляющего муниципальную казну, без проведения торгов, принимаются в форме постановления администрации Малотенгинского сельского поселения на основании решения Совета Малотенгинского сельского поселения о согласовании.

6.1.3. Решение о проведении торгов на право заключения договоров в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальным предприятием, решение о предоставлении такого имущества во владение и (или) пользование, без проведения торгов принимаются муниципальным предприятием с письменного согласия Уполномоченного органа (в форме письма), на основании соответствующего решения Совета Малотенгинского сельского поселения о согласовании.

6.1.5. Решение о проведении торгов на право заключения договоров в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальным учреждением, решение о предоставлении такого имущества во владение и (или) пользование, без проведения торгов принимаются муниципальным учреждением с письменного согласия Уполномоченного органа (в форме письма), на основании соответствующего решения Совета Малотенгинского сельского поселения о согласовании.

6.1.6. Организатором торгов на право заключения договоров является:

1) при проведении торгов на право заключения договоров в отношении муниципального имущества, составляющего муниципальную казну – Уполномоченного органа;

Конкурсы и (или) аукционы на право заключения договоров в отношении имущества казны проводит комиссия Уполномоченного органа, состав и положение об этой комиссии утверждается постановлением Уполномоченного органа.

По результатам проведения конкурсов или аукционов Уполномоченный орган заключает договор, являющийся основным документом, определяющим взаимоотношения сторон, в том числе их права и обязанности.

2) при проведении торгов на право заключения договоров в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления или праве хозяйственного ведения, - обладатель права хозяйственного ведения или оперативного управления (муниципальное предприятие, учреждение).

Конкурсы и (или) аукционы на право заключения договоров в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления или праве хозяйственного ведения, проводит комиссия, создаваемая муниципальным унитарным предприятием, муниципальным учреждением.

Состав и положение об этой комиссии утверждается руководителем муниципального унитарного предприятия, муниципального учреждения.

По результатам проведения конкурсов или аукционов муниципальное унитарное предприятие, муниципальное учреждение заключает договор в отношении муниципального имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения или оперативного управления. Договор является основным документом, определяющим взаимоотношения сторон, в том числе их права и обязанности.

6.1.7. Проведение конкурсов и аукционов осуществляется в порядке установленной федеральным антимонопольным органом, Федеральным законом от 21 июля 2005 года N 115-ФЗ "О концессионных соглашениях", Федеральным законом от 21 декабря 2001 года N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" и другими нормативными актами.

6.2. Передача муниципального имущества в аренду.

6.2.1. Передача муниципального имущества, в том числе недвижимого, в аренду осуществляется, на основании решений, указанных в пунктах 6.1.2 и 6.1.3 настоящего Положения.

Для получения согласия Уполномоченного органа на передачу имущества в аренду руководитель унитарного предприятия, учреждения представляет следующие документы:

инвентарную карточку объекта;

пояснительную записку о необходимости осуществления сделки;

проект договора аренды;

отчет об оценке рыночной стоимости арендной платы.

6.2.2. Договор аренды является основным документом, определяющим взаимоотношения сторон, в том числе их права и обязанности.

6.2.3. Государственная регистрация заключенных договоров осуществляется в порядке и в случаях, установленных действующим законодательством.

6.2.4. Размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом соответствует рыночной стоимости арендной платы, определяемой независимым оценщиком согласно требованиям Федерального закона от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации". Условия, порядок, сроки внесения, сумма арендной платы указываются в договоре аренды.

6.2.5. Средства от сдачи в аренду муниципального имущества казны в полном объеме поступают в бюджет Малотенгинского сельского поселения.

Средства от сдачи в аренду муниципального имущества, переданного в хозяйственное ведение муниципальных унитарных предприятий, поступают на счет предприятий 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 и после уплаты налогов и сборов, предусмотренных законодательством о налогах и сборах, перечисляются учреждениями в доход бюджета Малотенгинского сельского поселения.

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

6.2.6. 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 Федеральным законом от 29 июля 1998 года 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации":

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

- субъектам малого и среднего предпринимательства;

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

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

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

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

6.2.10. Уполномоченный орган организует работу по учету договоров аренды муниципальной собственности.

6.3. Передача муниципального имущества в безвозмездное пользование.

6.3.1. Передача муниципального имущества, в том числе недвижимого, в безвозмездное пользование осуществляется на основании решений, указанных в пунктах 6.1.2 и 6.1.3 настоящего Положения.

Для получения согласия Уполномоченного органа на передачу имущества в безвозмездное пользование руководитель унитарного предприятия, учреждения представляет документы, указанные в пункте 6.2.1. настоящего Положения.

6.3.2. Не допускается передача муниципального имущества в безвозмездное пользование коммерческим организациям для извлечения прибыли от его использования.

6.3.3. Договор передачи муниципального имущества в безвозмездное пользование является основным документом, определяющим взаимоотношения сторон, в том числе их права и обязанности.

6.3.4. Уполномоченный орган организует работу по учету договоров безвозмездного пользования муниципальной собственности.

7. Контроль и учет за использованием муниципального имущества

Уполномоченный орган осуществляет:

учет муниципального движимого и недвижимого имущества, в т.ч. их пользователей, владельцев;

контроль за целевым использованием, т.е. в соответствии с решениями Уполномоченного органа и заключенными договорами, использованием переданного в хозяйственное ведение, оперативное управление, безвозмездное пользование, аренду или доверительное управление имущества;

контроль за своевременным поступлением арендной платы;

контроль за сроками действия договоров аренды имущества, договоров безвозмездного пользования;

контроль за содержанием и сохранностью муниципального имущества.

8. Имущественная поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

8.1. Имущественная поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход" представляет собой деятельность органов местного самоуправления по передаче во владение и (или) в пользование муниципального имущества, в том числе земельных участков (за исключением земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства), зданий, строений, сооружений, нежилых помещений, оборудования, машин, механизмов, установок, транспортных средств, инвентаря, инструментов, на возмездной основе, безвозмездной основе или на льготных условиях включенного в Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), (далее - Перечень).

Уполномоченный орган осуществляет:

утверждение перечня муниципального имущества Малотенгинского сельского поселения Отрадненского района свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

формирование, ведение, ежегодного дополнения и опубликования перечня муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства", предусмотренного [частью 4 статьи 18](http://municipal.garant.ru/#/document/12154854/entry/1804) Федеральный закон от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" (далее соответственно - муниципальное имущество, перечень), в целях предоставления муниципального имущества во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

предоставление в установленном порядке движимого, недвижимого муниципального имущества (включая земельные участки), включенного в перечень, во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход.

8.2. Муниципальное имущество Малотенгинского сельского поселения Отрадненского района, включенное в перечень, предоставляется в аренду, безвозмездное пользование с соблюдением требований, установленных [Законом](http://municipal.garant.ru/#/document/12112509/entry/0) N 135-ФЗ [Федеральный закон](http://municipal.garant.ru/#/document/12148517/entry/0) от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции" и должно использоваться по целевому назначению.

8.3. Уполномоченный орган при проведении конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды с субъектами малого и среднего предпринимательства, физическими лицам не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход в отношении муниципального имущества, включенного в перечень, определяет стартовый размер арендной платы на основании отчета об оценке рыночной арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

8.4. Условия предоставления льгот по арендной плате за муниципальное имущество, включенное в Перечень.

8.4.1. Субъектам малого и среднего предпринимательства, физическими лицам не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", занимающимся социально значимыми видами деятельности и соблюдающими условия, установленные в п. 8.4.4 настоящего Положения, с предварительного письменного согласия антимонопольного органа и на основании решения Совета Малотенгинского сельского поселения Отрадненского района не ранее 6 месяцев, с даты заключения договора аренды, могут предоставляться льготы по арендной плате.

8.4.2. К социально значимым видам деятельности относится оказание следующих услуг: жилищно-коммунальное хозяйство, образование, здравоохранение, культура, бытовое обслуживание населения, физическая культура и спорт, общественное питание, деятельность в инновационной сфере, туризм, развитие народных промыслов и ремесел, производство продуктов питания, производство промышленной продукции, розничная торговля продуктами питания и товарами первой необходимости.

8.4.3. Льготы по арендной плате субъектам малого и среднего предпринимательства, физическими лицам не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход занимающимся видами деятельности, указанными в пункте 8.4.2 настоящего Положения, устанавливаются в процентном соотношении к определенному (установленному) размеру арендной платы: в первый год аренды - 50 процентов размера арендной платы; во второй год аренды - 70 процентов размера арендной платы; в третий год аренды - 90 процентов размера арендной платы; в четвертый год аренды и далее - 100 процентов размера арендной платы.

8.4.4. Льготы по арендной плате субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход предоставляются при соблюдении следующих условий:

1) отсутствие у арендатора задолженности по арендной плате за имущество, включенное в Перечень, на день подачи обращения за предоставлением льготы;

2) арендатор должен использовать арендуемое имущество по целевому назначению, согласно соответствующему социально значимому виду деятельности, подтвержденному выпиской из Единого государственного реестра юридических лиц, либо выпиской из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей. Заявления о предоставлении льготы субъекты малого и среднего предпринимательства подают в Уполномоченный орган.

К указанному заявлению прилагаются:

1) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, либо выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, подтверждающая право осуществления указанных видов деятельности;

2) бухгалтерский баланс по состоянию на последнюю отчетную дату или иная предусмотренная законодательством Российской Федерации о налогах и сборах документация;

3) копии учредительных документов субъекта предпринимательской деятельности.

8.4.5. Уполномоченный орган вправе истребовать у арендаторов, получивших льготу, необходимые документы, подтверждающие соблюдение арендатором условий ее предоставления и применения.

8.4.6. В целях контроля за целевым использованием имущества, переданного в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход, в заключаемом договоре аренды предусматривается обязанность Уполномоченного органа осуществлять проверки использования имущества не реже одного раза в год.

8.4.7. При установлении факта использования имущества не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных [частью 2 статьи 18](http://municipal.garant.ru/#/document/12154854/entry/1802) Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", а также в случае выявления несоответствия субъекта малого и среднего предпринимательства или организации требованиям, установленным [статьями 4](http://municipal.garant.ru/#/document/12154854/entry/4), [15](http://municipal.garant.ru/#/document/12154854/entry/15) Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" договор аренды подлежит расторжению по требованию арендодателя в порядке, предусмотренном [Гражданским кодексом](http://municipal.garant.ru/#/document/10164072/entry/0) Российской Федерации".

9. Порядок списания муниципального имущества

9.1. Списанию в соответствии с настоящим Положением подлежат здания, строения, сооружения, машины и оборудование, транспортные средства, производственный и хозяйственный инвентарь, прочие учтенные в Реестре основные средства:

а) пришедшие в негодность вследствие:

- физического и морального износа;

- аварий, стихийных бедствий и (или) иных чрезвычайных ситуаций, в случаях, когда восстановить его невозможно или экономически нецелесообразно;

б) в связи с недостачей и порчей;

в) в связи с необходимостью сноса объектов недвижимости в целях их реконструкции, или нового строительства.

9.2. Решение о списании недвижимого муниципального имущества, находящихся в хозяйственном ведении или оперативном управлении, а также в имуществе казны принимается Уполномоченным органом по согласованию с Советом Малотенгинского сельского поселения Отрадненского района.

Решение о списании учтенного в Реестре движимого муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении, а также в имуществе казны принимается Уполномоченным органом самостоятельно.

Остальное движимое имущество списывается балансодержателями самостоятельно.

9.3. В целях согласования списания объектов недвижимости руководитель муниципального унитарного предприятия, муниципального учреждения обращается в Уполномоченный орган и представляет в финансово-экономический отдел администрации Малотенгинского сельского поселения Отрадненского района следующие документы:

- копию технического паспорта на объект (при наличии);

- выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

- заключение уполномоченной организации о техническом состоянии объекта недвижимости;

- фотографии объекта;

- копии правоудостоверяющих документов на земельный участок;

- копию приказа предприятия о назначении постоянно действующей комиссии по списанию основных средств, заверенную печатью балансодержателя;

- акт о списании объекта основных средств, утвержденный руководителем балансодержателя (унифицированная (форма ОС - 4);

- копию инвентарной карточки, заверенную печатью балансодержателя;

- информацию о дальнейшем использовании земельного участка под списываемым объектом недвижимости.

При списании объектов недвижимости в связи со строительством и реконструкцией дополнительно предоставляются:

- разрешение на строительство, выданное уполномоченным органом;

- проект организации строительства (реконструкции) объектов капитального строительства;

- проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей;

9.4. Финансист администрации Малотенгинского сельского поселения Отрадненского района проверяет представленные документы и готовит проект решения Совета Малотенгинского сельского поселения Отрадненского района о списании. Документы по списанию объектов недвижимости, являющихся казной Малотенгинского сельского поселения, подготавливает и представляет финансист администрации Малотенгинского сельского поселения Отрадненского района.

9.5. В целях согласования списания учтенного в Реестре движимого имущества руководитель муниципального унитарного предприятия, муниципального учреждения обращается в Уполномоченный орган и представляет финансисту администрации Малотенгинского сельского поселения Отрадненского района следующие документы:

- копию распорядительного акта о назначении постоянно действующей комиссии по списанию основных средств, заверенную печатью балансодержателя;

- соответствующий виду списываемого имущества акт о списании основных средств, утвержденный руководителем балансодержателя, по установленной форме;

- перечень подлежащих списанию основных средств, с указанием их остаточной стоимости;

- копию инвентарной карточки списываемого объекта основных средств, заверенную печатью балансодержателя;

- акт (ведомость дефектов) о техническом состоянии основных средств;

- при списании транспортных средств дополнительно - заключение уполномоченной организации о техническом состоянии объекта, копии паспорта транспортного средства и свидетельства о регистрации транспортного средства, заверенные печатью балансодержателя;

- документы по списанию движимого имущества, учтенного в Реестре, являющегося казной Малотенгинского сельского поселения, представляет финансист администрации Малотенгинского сельского поселения Отрадненского района.

9.6. При списании учтенных в Реестре основных средств, утраченных вследствие кражи, повреждений, пожара, аварий и других чрезвычайных ситуаций, дополнительно представляются:

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

- копия приказа (распоряжение) о принятии мер в отношении лиц, виновных в преждевременном выбытии основных средств из эксплуатации в случае установления таковых.

Начальник общего отдела администрации

Малотенгинского сельского поселения

Отрадненского района С.В.Сидоренко