**ПРОЕКТ**

**О внесении изменений в решение Совета Александровского сельского поселения Ейского района от 6 ноября 2020 года № 49 «Об утверждении Положения о порядке владения, пользования и распоряжения муниципальной собственностью Александровского сельского поселения Ейского района»**

В соответствии с Федеральным законом от 01 апреля 2019 года № 45-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Министерства финансов Российской Федерации от 10 октября 2023 года № 163н «Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества», Уставом Александровского сельского поселения Ейского района Совет Александровского сельского поселения р е ш и л:

1. Внести изменения в решение Совета Александровского сельского поселения Ейского района от 6 ноября 2020 года № 49 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Александровского сельского поселения Ейского района, изложив приложение в новой редакции (прилагается).

2. Общему отделу администрации Александровского сельского поселения Ейского района (Кошлец) опубликовать настоящее решение на официальном сайте Александровского сельского поселения Ейского района в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет».

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

Глава Александровского сельского

Поселения Ейского района С.А. Щеголькова

|  |  |
| --- | --- |
|  | ПРИЛОЖЕНИЕУТВЕРЖДЕНОрешением Совета Александровского сельского поселения Ейского районаот \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_«ПРИЛОЖЕНИЕУТВЕРЖДЕНОрешением Совета Александровского сельского поселения Ейского района от 06.11.2020 года № 49(в редакции решения Совета Александровского сельского поселения Ейского районаот \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_ |

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке владения, пользования и распоряжения муниципальной собственностью Александровского сельского поселения Ейского района

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Положение о порядке владения, пользования и распоряжения муниципальной собственностью Александровского сельского поселения Ейского района (далее - Положение) разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, законодательством Российской Федерации, законодательством Краснодарского края и Уставом Александровского сельского поселения Ейского района.

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

1.3. Сведения об объектах муниципальной собственности учитываются в Реестре муниципальной собственности Александровского сельского поселения Ейского района.

1.4. Интересы, полномочия, функции собственника муниципального имущества Александровского сельского поселения Ейского района осуществляет администрация Александровского сельского поселения Ейского района.

1.5. Средства от продажи объектов муниципальной собственности, нематериальных активов, арендная плата за сданные в аренду объекты муниципальной собственности и другие неналоговые доходы учитываются в доходах местного бюджета (бюджета Александровского сельского поселения Ейского района) в полном объеме, после уплаты налогов и сборов, предусмотренных законодательством о налогах и сборах.

Доходы, полученные муниципальными казенными учреждениями от приносящей доход деятельности, при условии, если право осуществлять такую деятельность предусмотрено в учредительных документах указанных учреждений, поступают в доход местного бюджета (бюджета Александровского сельского поселения Ейского района).

В соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» денежные средства от приватизации объектов муниципальной собственности за вычетом расходов по приватизации имущества, подлежат перечислению в местный бюджет (бюджет Александровского сельского поселения Ейского района) в полном объеме.

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

- оценка объектов муниципальной собственности для определения их рыночной стоимости и установления начальной цены;

- расходы, связанные с оформлением прав на объекты муниципальной собственности;

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

- публикация информационных сообщений о продаже и результатах сделок приватизации объектов муниципальной собственности в определенных в установленном порядке средствах массовой информации.

Размер затрат на организацию и проведение приватизации объектов муниципальной собственности составляет 3 (три) процента суммы денежных средств, полученных от покупателей в счет оплаты приобретенных объектов муниципальной собственности, но не более фактических расходов по видам вышеуказанных затрат.

Администрация уполномочена осуществлять от имени Александровского сельского поселения Ейского района действия по включению бесхозяйного имущества в состав муниципальной собственности Александровского сельского поселения Ейского района (далее - муниципальная собственность).

Администрация осуществляет контроль за рациональным и эффективным использованием объектов муниципальной собственности.

Эффективность использования объектов муниципальной собственности оценивается комиссией по муниципальной собственности.

Положение и состав комиссии по муниципальной собственности утверждаются решением Совета Александровского сельского поселения Ейского района.

**2. РЕЕСТР МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА АЛЕКСАНДРОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЕЙСКОГО РАЙОНА И УЧЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

2.1. Администрация Александровского сельского поселения Ейского района организует работу по формированию и ведению Реестра муниципального имущества Александровского сельского поселения Ейского района (далее - Реестр).

2.1.1. Реестр представляет собой информационную систему, включающую организационно упорядоченную совокупность документов и информационных технологий, реализующих процессы учета муниципального имущества (объектов учета) и представления сведений о нем.

2.1.2. Объектами учета, сведения о которых включаются в Реестр, 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, стоимость которого превышает размер, установленный решениями представительных органов соответствующих муниципальных образований, а также особо ценное движимое имущество, закрепленное за автономными и бюджетными муниципальными учреждениями и определенное в соответствии с Федеральным законом от 3 ноября 2006 года № 174-ФЗ «Об автономных учреждениях»;

- 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.

2.1.3. Ведение Реестра осуществляется администрацией Александровского сельского поселения Ейского района.

Ответственность за достоверность, полноту и сохранение информационной базы Реестра возлагается на администрацию Александровского сельского поселения Ейского района.

2.1.4. Администрация Александровского сельского поселения Ейского района обязана:

- обеспечивать соблюдение правил ведения Реестра и требований, предъявляемых к системе ведения Реестра;

- обеспечивать соблюдение прав доступа к Реестру и защиту государственной и коммерческой тайны;

- осуществлять информационно-справочное обслуживание, выдавать выписки из реестров;

- организовывать ежегодно по состоянию на 1 января года, следующего за отчетным периодом, сбор и анализ материалов по инвентаризации объектов муниципальной собственности, закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями и учреждениями на праве хозяйственного ведения и оперативного управления, с предоставлением данных по бухгалтерскому и техническому учету;

- проводить инвентаризацию объектов муниципальной казны Александровского сельского поселения Ейского района;

- организовывать работу по приведению стоимости объектов муниципальной собственности в соответствие с восстановительной стоимостью основных фондов.

2.1.5. Реестр состоит из 3 разделов.

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

- наименование недвижимого имущества;

- реестровый номер объекта муниципального недвижимого имущества;

- кадастровый номер муниципального недвижимого имущества;

- адрес (местоположение) 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 и ином имуществе, не относящимся к недвижимым и движимым вещам, 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 иного имущества, не относящегося к недвижимым и движимым вещам, в раздел 2 реестра также включаются сведения о:

- виде и наименовании объекта имущественного права;

- реквизитах нормативного правового акта, договора или иного документа, на основании которого возникло право на указанное имущество, согласно выписке из соответствующего реестра (Государственный реестр изобретений Российской Федерации, Государственный реестр полезных моделей Российской Федерации, Государственный реестр товарных знаков и знаков обслуживания Российской Федерации и др.) или иному документу, подтверждающему указанные реквизиты, включая наименование документа, его серию и номер, дату выдачи и наименование государственного органа (организации), выдавшего документ.

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).

Разделы 1 и 2 группируются по видам имущества и содержат сведения о сделках с имуществом. Раздел 3 группируется по организационно-правовым формам лиц.

2.1.6. Реестры ведутся на бумажных и электронных носителях. В случае несоответствия информации на указанных носителях приоритет имеет информация на бумажных носителях.

Реестры должны храниться и обрабатываться в местах, недоступных для посторонних лиц, с соблюдением условий, обеспечивающих предотвращение хищения, утраты, искажения и подделки информации.

Документы Реестров хранятся в соответствии с [Федеральным законом](http://base.garant.ru/12137300/) от 22 октября 2004 года № 125-ФЗ «Об архивном деле в Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2004, № 43, ст.4169; 2006, № 50, ст.5280; 2007, № 49, ст.6079; 2008, № 20, ст.2253; 2010, № 19, ст.2291; 331, ст.4196).

2.1.7. Внесение в Реестр сведений об объектах учета и записей об изменении сведений о них осуществляется на основе 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 заверенных копий документов предоставляется в администрацию Александровского сельского поселения Ейского района, в 2-недельный срок с момента возникновения, изменения или прекращения права на объекты учета (изменения сведений об объектах учета).

Сведения о создании муниципальных унитарных предприятий, муниципальных учреждений, хозяйственных обществ и иных юридических лиц, а также об участии администрации Александровского сельского поселения Ейского района 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 предоставляются в администрацию Александровского сельского поселения Ейского района в 2-недельный срок с момента изменения сведений об объектах учета.

В отношении объектов казны Александровского сельского поселения Ейского района сведения об объектах учета и записи об изменении сведений о них вносятся в Реестр на основании надлежащим образом заверенных копий документов, подтверждающих приобретение Александровским сельским поселением имущества, возникновение, изменение, прекращение права муниципальной собственности на имущество, изменений сведений об объектах учета. Копии указанных документов предоставляются в администрацию Александровского сельского поселения Ейского района в 2-недельный срок с момента возникновения, изменения или прекращения права Александровского сельского поселения на имущество (изменения сведений об объекте учета) должностными лицами администрации Александровского сельского поселения Ейского района, ответственными за оформление соответствующих документов.

В случае, если установлено, что имущество не относится к объектам учета либо имущество не находится в собственности Александровского сельского поселения Ейского района, не подтверждены права лица на муниципальное имущество, правообладателем не представлены или представлены не полностью документы, необходимые для включения сведений в реестр, администрация Александровского сельского поселения Ейского района принимает решение об отказе включения сведений об имуществе в реестр.

При принятии решения об отказе включения в реестр сведений об объекте учета правообладателю направляется письменное сообщение об отказе (с указанием его причины).

Решение органа местного самоуправления Александровского сельского поселения Ейского района об отказе включения в реестр сведений об объектах

учета может быть обжаловано правообладателем в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2.1.8. 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 администрацией Александровского сельского поселения Ейского района на основании письменных запросов в 10-дневный срок со дня поступления запроса.

В отношении муниципального имущества (объектов учета), входящего в муниципальную казну Александровского сельского поселения Ейского района, осуществляется также ведение бюджетного учета в порядке, установленном действующим законодательством.

2.2. Основания возникновения (прекращения) права муниципальной собственности.

Основаниями возникновения (прекращения) права муниципальной собственности являются:

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

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

- судебные решения;

- иные основания, допускаемые гражданским законодательством.

2.3. Списание объектов муниципальной собственности.

2.3.1. Списанию подлежат основные средства, пришедшие в ветхое состояние, морально устаревшие и не пригодные для дальнейшего использования, восстановление которых невозможно или экономически нецелесообразно и которые не могут быть реализованы.

2.3.2. С заявлением о списании основных средств муниципальные предприятия, муниципальные учреждения (далее - предприятия, учреждения) обращаются в администрацию Александровского сельского поселения Ейского района, а в случаях, предусмотренных абзацем двенадцатым подпункта 2.3.3 пункта 2.3 раздела 2 настоящего Положения, в соответствующий, функциональный орган администрации Александровского сельского поселения Ейского района.

К заявлению прилагаются:

а) для движимого имущества:

- акт ликвидации основных средств по форме ОС - 4 (для транспортных средств ОС - 4а), утвержденный руководителем предприятия (учреждения), в двух экземплярах;

- акт (ведомость дефектов) о техническом состоянии основных средств, выданный специализированной организацией либо комиссией по списанию основных средств, созданной при администрации Александровского сельского поселения Ейского района, при обращении о списании основных средств в администрацию;

- при списании предметов сложной бытовой техники и оргтехники сроком эксплуатации до 10 лет представляется акт специализированной организации,

свыше 10 лет - комиссии по списанию основных средств, созданной при администрации Александровского сельского поселения Ейского района, при обращении о списании основных средств в администрацию;

- копия лицензии организации, давшей заключение о техническом состоянии списываемых основных средств;

- копия свидетельства о регистрации транспортного средства, заверенная печатью учреждения (предприятия);

б) для объектов недвижимости:

- акт ликвидации основных средств по форме ОС - 4 или акт о фактическом выселении жильцов из объектов жилого фонда, утвержденный руководителем предприятия (учреждения), в двух экземплярах;

- акт о техническом состоянии основных средств, выданный комиссией по списанию основных средств, созданной при администрации Александровского сельского поселения Ейского района, при обращении о списании основных средств в администрацию;

- технический паспорт здания (строения).

2.3.3. Для списания зданий и сооружений, ранее снесенных по решению органов местного самоуправления Александровского сельского поселения Ейского района, представляется акт ликвидации основных средств по форме ОС - 4, утвержденный руководителем предприятия (учреждения), в двух экземплярах и справка ГБУ КК «Краевая техническая инвентаризация - Краевое БТИ» о фактически произведенном сносе объекта недвижимости (здания, сооружения).

Администрация Александровского сельского поселения Ейского района подготавливает распоряжение о списании основных средств.

Глава Александровского сельского поселения Ейского района издает распоряжение на списание муниципального имущества:

а) для движимого имущества:

- особо ценного имущества, определяемого в соответствии с законодательством Российской Федерации (далее - особо ценное имущество), имущества казны, транспортных средств и их частей, строений и сооружений, не являющихся недвижимым имуществом, независимо от балансовой (первоначальной) стоимости и остаточной стоимостью от 3000 (три тысячи) рублей и не свыше 500-кратного размера от базовой суммы, применяемой при исчислении налогов, сборов, штрафов и иных платежей в соответствии с Федеральным законом от 19 июня 2000 года № 82-ФЗ «О минимальном размере оплаты труда» (далее - кратного размера от базовой суммы), иного имущества балансовой (первоначальной) стоимостью основных средств от 100-кратного размера от базовой суммы и остаточной стоимостью не ниже 30-кратного размера от базовой суммы и не выше 50-кратного размера от базовой суммы - самостоятельно;

- особо ценного имущества, имущества казны, транспортных средств и их частей, строений и сооружений, не являющихся недвижимым имуществом, независимо от балансовой (первоначальной) стоимости и остаточной стоимостью свыше 50-кратного размера от базовой суммы, иного имущества остаточной стоимостью не свыше 200-кратного размера от базовой суммы - на основании решения Совета Александровского сельского поселения Ейского района, с включением в состав комиссии по списанию депутата Совета Александровского сельского поселения Ейского района.

б) для объектов недвижимости:

- объекты недвижимости, отнесенные к 5, 6 группам капитальности для жилых и 8, 9 группам капитальности для общественных зданий, согласно справочным данным, а также дворовые сооружения независимо от стоимости - самостоятельно;

- объекты недвижимости, отнесенные к 1, 2, 3, 4 группам капитальности для жилых и 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 группам капитальности для общественных зданий, согласно справочным данным, независимо от стоимости, на основании решения Совета Александровского сельского поселения Ейского района, с включением в состав комиссии по списанию депутата Совета Александровского сельского поселения Ейского района.

Копия распоряжения администрации Александровского сельского поселения Ейского района на списание муниципального имущества и копии актов по форме ОС-4, ОС-4а передаются предприятию (учреждению) для дальнейшего оформления.

При балансовой (первоначальной) стоимости основных средств до 200-кратного размера от базовой суммы, а также библиотечного фонда, зеленых насаждений решение о списании с баланса основных средств, находящихся в оперативном управлении учреждения и хозяйственном ведении предприятия, принимается ими самостоятельно.

При балансовой (первоначальной) стоимости основных средств, за исключением имущества, указанного в подпунктах а, б подпункта 2.3.3 пункта 2.3 раздела 2 настоящего Положения, от 200- до 500-кратного размера от базовой суммы решение о списании с баланса основных средств, находящихся в оперативном управлении учреждения и хозяйственном ведении предприятия, принимается комиссией по списанию основных средств, созданной при администрации Александровского сельского поселения Ейского района и утверждается распоряжением администрации Александровского сельского поселения Ейского района.

Контроль за списанием основных средств имеет право осуществлять Совет Александровского сельского поселения Ейского района.

2.3.4. Списание основных средств, находящихся в оперативном управлении Совета Александровского сельского поселения Ейского района, администрации Александровского сельского поселения Ейского района, функциональных органов администрации Александровского сельского поселения Ейского района, избирательной комиссии Александровского сельского поселения Ейского района (далее - Органы), осуществляют комиссии по списанию основных средств, созданные при указанных органах, в случаях, установленных абзацами одиннадцатым и двенадцатым подпункта 2.3.3 пункта 2.3 раздела 2 настоящего Положения, на основании документов:

- акта о ликвидации основных средств по форме ОС - 4 (для транспортных средств ОС - 4а), утвержденного руководителем Органа;

- акта (ведомость дефектов) о техническом состоянии основных средств, выданного специализированной организацией либо комиссией по списанию основных средств, созданной при Органе;

- при списании предметов сложной бытовой техники и оргтехники сроком эксплуатации до 10 (десяти) лет представляется акт специализированной организации, свыше 10 лет - комиссии по списанию основных средств, созданной при Органе;

- копии лицензии организации, давшей заключение о техническом состоянии списываемых основных средств;

- копии свидетельства о регистрации транспортного средства, заверенной печатью Органа.

2.3.5. Списание основных средств, за исключением имущества, указанного в абзацах одиннадцатом и двенадцатом  подпункта 2.3.3 пункта 2.3 раздела 2 настоящего Положения, переданных в оперативное управление Органам, осуществляется администрацией в порядке, определенном подпунктами 2.3.2, 2.3.3 пункта 2.3 раздела 2 настоящего Положения, при представлении документов, указанных в подпункте 2.3.4 пункта 2.3 раздела 2 настоящего Положения.

**3. ПОРЯДОК ПРИЕМА И ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТОВ В МУНИЦИПАЛЬНУЮ СОБСТВЕННОСТЬ**

3.1. Передача объектов федеральной собственности, государственной собственности Краснодарского края в муниципальную собственность и объектов муниципальной собственности в федеральную собственность и государственную собственность Краснодарского края, осуществляется в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Краснодарского края, постановлениями администрации муниципального образования Ейский район.

3.2. Для осуществления передачи объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, не находящихся в федеральной собственности и государственной собственности Краснодарского края, собственник объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения обращается с заявлением в администрацию Александровского сельского поселения Ейского района о передаче объекта в муниципальную собственность. Указанное обращение рассматривается администрацией Александровского сельского поселения Ейского района.

3.2.1. Для принятия решения о приеме объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения в муниципальную собственность Александровского сельского поселения Ейского района, собственник представляет следующие документы:

- учредительные документы;

- свидетельство о регистрации права собственности на недвижимые объекты;

- правоустанавливающие документы на земельный участок;

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

- акт разграничения балансовой принадлежности;

- документы, подтверждающие право собственности на движимое имущество;

- протокол общего собрания участников, учредителей (пайщиков) или совета директоров хозяйственных обществ о решении передать в муниципальную собственность объект;

- для заключения одним из супругов сделки по распоряжению имуществом, права на которое подлежат государственной регистрации, сделки, для которой законом установлена обязательная нотариальная форма, или сделки, подлежащей обязательной государственной регистрации, необходимо получить нотариально удостоверенное согласие другого супруга.

3.2.2. На основании представленных документов администрация принимает решение о безвозмездной передаче в муниципальную собственность объекта, заключает договор с собственником имущества о безвозмездной передаче в муниципальную собственность объекта и подписывает акт приема-передачи.

3.2.3. Сведения о муниципальном недвижимом имуществе включаются в Реестр на основании документов, установленных Положением об учете.

3.2.4. Сведения о движимом имуществе включаются в Реестр на основании документов, установленных Положением об учете.

**4. ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ И РАСПОРЯЖЕНИЯ ОБЪЕКТАМИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ, ВХОДЯЩИМИ В МУНИЦИПАЛЬНУЮ КАЗНУ АЛЕКСАНДРОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЕЙСКОГО РАЙОНА**

4.1. Оформление поступления в муниципальную казну Александровского сельского поселения Ейского района и передачи в пользование или аренду объектов муниципальной собственности, входящих в муниципальную казну Александровского сельского поселения Ейского района осуществляется администрацией Александровского сельского поселения Ейского района в порядке, установленном действующим законодательством, настоящим Положением.

4.2. Цели и задачи управления и распоряжения объектами муниципальной собственности, входящими в муниципальную казну Александровского сельского поселения Ейского района.

4.2.1. Целями управления и распоряжения объектами муниципальной собственности, входящими в муниципальную казну Александровского сельского поселения Ейского района, являются:

- укрепление материально-финансовой базы Александровского сельского поселения Ейского района;

- приумножение и улучшение движимого и недвижимого имущества, используемого для социально-экономического развития Александровского сельского поселения Ейского района;

- увеличение доходной части местного бюджета (бюджета Александровского сельского поселения Ейского района;

- содействие сохранению и созданию новых рабочих мест, обеспечению населения Александровского сельского поселения Ейского района жизненно необходимыми товарами и услугами;

- обеспечение обязательств Александровского сельского поселения Ейского района по гражданско-правовым сделкам.

4.2.2. Задачами управления и распоряжения объектами муниципальной собственности, входящими в муниципальную казну Александровского сельского поселения Ейского района являются:

- учет объектов муниципальной собственности, входящих в муниципальную казну Александровского сельского поселения Ейского района, и их движение;

- сохранение и приумножение объектов муниципальной собственности, входящих в муниципальную казну Александровского сельского поселения Ейского района;

- эффективное использование объектов муниципальной собственности муниципальной казны Александровского сельского поселения Ейского района;

- контроль за сохранностью и использованием объектов муниципальной собственности муниципальной казны Александровского сельского поселения Ейского района;

- отражение в бухгалтерском учете операций с объектами муниципальной собственности в составе имущества муниципальной казны Александровского сельского поселения Ейского района на основании информации из Реестра;

- отражение объектов муниципальной собственности в составе муниципальной казны Александровского сельского поселения Ейского района в бухгалтерском учете в стоимостном выражении без ведения инвентарного и аналитического учета объектов муниципальной собственности.

**5. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТОВ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ В ХОЗЯЙСТВЕННОЕ ВЕДЕНИЕ, ОПЕРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ, АРЕНДУ И ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ, ДОГОВОРОВ БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, ДОГОВОРОВ ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ, ИНЫХ ДОГОВОРОВ, ПРЕДУСМАТРИВАЮЩИХ ПЕРЕХОД ПРАВ ВЛАДЕНИЯ И (ИЛИ) ПОЛЬЗОВАНИЯ**

5.1. Передача объектов муниципальной собственности в хозяйственное ведение, оперативное управление.

5.1.1. Объекты муниципальной собственности могут быть переданы на основании распоряжения администрации Александровского сельского поселения Ейского района в хозяйственное ведение муниципальному унитарному предприятию, в оперативное управление муниципальному казенному предприятию или муниципальному учреждению.

От имени Александровского сельского поселения Ейского района права Собственника имущества, закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями, осуществляет администрация Александровского сельского поселения Ейского района.

Администрация Александровского сельского поселения Ейского района осуществляет работу по подготовке и заключению договоров хозяйственного ведения или оперативного управления муниципального имущества и является представителем Собственника по всем вопросам, связанным с разрешением споров, возникающих в связи с указанными договорами.

К правомочиям собственника муниципального имущества в соответствии с настоящим Положением относится:

1) передача имущества в хозяйственное ведение и оперативное управление муниципальным унитарным предприятиям и муниципальным учреждениям при их создании и при осуществлении ими своей уставной деятельности;

2) инвентаризация имущества;

3) контроль за соблюдением порядка пользования и распоряжения имуществом, находящимся в хозяйственном ведении и оперативном управлении, в том числе при совершении муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями сделок в отношении данного имущества;

4) контроль за использованием по назначению и сохранностью имущества, закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения и за муниципальными учреждениями на праве оперативного управления.

Текущий контроль за использованием муниципального имущества в части изменения его стоимости по составу осуществляется финансовым отделом администрации Александровского сельского поселения Ейского района путем анализа количественно-суммового движения основных средств ежеквартально.

Последующий контроль за использованием муниципального имущества осуществляется после завершения финансового года в целом. При этом с участием представителей администрации Александровского сельского поселения Ейского района проводится инвентаризация основных фондов муниципальной собственности.

Результаты инвентаризации оформляются в установленном порядке.

Администрация Александровского сельского поселения Ейского района осуществляет контроль за использованием и сохранностью имущества, которое закреплено за подведомственными учреждениями, договором хозяйственного ведения или оперативного управления по вопросам, отнесенным к ее компетенции. Непосредственно предметом проверок использования муниципального имущества является заключенный договор хозяйственного ведения и оперативного управления.

5) распоряжение муниципальным имуществом, закрепленным на праве хозяйственного ведения и оперативного управления;

6) истребование имущества, переданного в хозяйственное ведение или оперативное управление, из чужого незаконного владения;

7) получение части прибыли, установленной уставами муниципальных унитарных предприятий, от использования муниципального имущества, переданного в хозяйственное ведение.

5.1.2. Порядок передачи муниципального имущества муниципальным предприятиям в хозяйственное ведение или в оперативное управление.

Договором хозяйственного ведения или оперативного управления закрепляется движимое и недвижимое муниципальное имущество (имущественные комплексы, здания, сооружения, нежилые помещения, водо-, тепло-, электро- коммуникации, коммуникации канализации, объекты благоустройства) за муниципальными предприятиями.

Для получения муниципального имущества в хозяйственное ведение или в оперативное управление при создании предприятия инициатор создания представляет в администрацию Александровского сельского поселения Ейского района следующие документы:

а) заявление заинтересованной стороны;

в) устав (проект) предприятия, банковские реквизиты (заверенные в установленном порядке);

д) письменное согласие балансодержателя муниципального имущества;

е) передаточный акт или разделительный баланс (в случае, если предприятие создается в порядке реорганизации).

ж) инвентаризационная опись имущества с учетом проведенной на момент заключения договора переоценки основных фондов.

В течение 30 (тридцати) дней с момента получения всех вышеуказанных документов администрация Александровского сельского поселения Ейского района принимает решение о закреплении имущества за предприятием на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

Решение администрации Александровского сельского поселения Ейского района о закреплении за учреждением муниципального имущества, входящего в перечень объектов, передача которых в хозяйственное ведение или в оперативное управление возможна только с согласия главы Александровского сельского поселения Ейского района и принимается после вступления в силу соответствующего решения главы Александровского сельского поселения Ейского района.

Закрепление муниципального имущества за муниципальными предприятиями договором хозяйственного ведения или оперативного управления осуществляется администрацией Александровского сельского поселения Ейского района на основании постановления администрации Александровского сельского поселения Ейского района и представленных учреждением документов. Имущество, закрепленное договором хозяйственного ведения, или оперативного управления является муниципальной собственностью.

После утверждения закрепления за предприятием муниципального имущества на праве хозяйственного ведения или оперативного управления между администрацией Александровского сельского поселения Ейского района и учреждением заключается договор о порядке использования муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения и оперативного управления.

На основании постановления администрации Александровского сельского поселения Ейского района и договора между администрацией Александровского сельского поселения Ейского района и учреждением имущество передается предприятию по акту приема-передачи. Форма акта приема-передачи устанавливается администрацией Александровского сельского поселения Ейского района.

Договор хозяйственного ведения или оперативного управления оформляется в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых в десятидневный срок с момента подписания передается в администрацию Александровского сельского поселения Ейского района.

Право хозяйственного ведения или оперативного управления на недвижимое имущество возникает с момента его государственной регистрации, которая осуществляется учреждением самостоятельно за свой счет.

Имущество, приобретенное в результате хозяйственной деятельности предприятий, является муниципальной собственностью администрации Александровского сельского поселения Ейского района.

С момента возникновения у муниципального учреждения права хозяйственного ведения или оперативного управления на закрепленное за ним имущество администрация Александровского сельского поселения Ейского района исключает данное имущество из состава муниципальной казны.

В случае дополнительного предоставления учреждением имущества в хозяйственное ведение или в оперативное управление, в процессе его деятельности данное учреждение представляет в администрацию Александровского сельского поселения Ейского района заявление о предоставлении имущества в хозяйственное ведение или в оперативное управление подписанное руководителем учреждения, заверенное печатью учреждения, документы, подтверждающие полномочия лица, подписывающего договор (заверенные в установленном порядке); и согласованное с балансодержателем данного имущества, а также сведения об имуществе, передаваемом в хозяйственное ведение или в оперативное управление.

Право хозяйственного ведения или оперативного управления движимым имуществом возникает у учреждения с момента подписания администрацией Александровского сельского поселения Ейского района акта приема-передачи и дополнительного соглашения к договору.

5.2. Передача объектов муниципальной собственности в аренду.

5.2.1. Размер арендной платы за объекты муниципальной собственности устанавливаются в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Условия, порядок, сроки внесения, сумма арендной платы, а также счета для ее перечисления указываются в договоре аренды, который заключается по формам, утвержденным постановлениями администрации Александровского сельского поселения Ейского района.

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

Порядок и размер возмещения арендатором эксплуатационных расходов определяется муниципальными правовыми актами, издаваемыми администрацией Александровского сельского поселения Ейского района.

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

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

5.2.5. Все произведенные арендатором, без согласия арендодателя, неотделимые улучшения имущества без возмещения их стоимости остаются в собственности Александровского сельского поселения Ейского района и не засчитываются в арендную плату.

5.3. Порядок заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования.

5.3.1. Заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования (далее - Договоры) в отношении муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких Договоров, за исключением случаев, предусмотренных федеральным законодательством (далее - конкурсы или аукционы).

Заключение Договоров может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов в отношении объектов муниципальной собственности, которые принадлежат:

- на праве хозяйственного ведения муниципальным унитарным предприятиям, в том числе, которыми они могут распоряжаться с согласия собственника имущества;

- на праве оперативного управления муниципальным казенным учреждениям, которыми они вправе распоряжаться с согласия собственника имущества;

- на праве оперативного управления муниципальным бюджетным учреждениям, в том числе в отношении особо ценного движимого имущества, закрепленного за ними собственником или приобретенного муниципальными бюджетными учреждениями за счет средств, выделенных собственником на приобретение такого имущества, а также недвижимого имущества, которым они могут распоряжаться с согласия собственника;

- на праве оперативного управления муниципальным автономным учреждениям, в том числе в отношении недвижимого имущества и особо ценного движимого имущества, закрепленных за ними собственником или приобретенных муниципальными автономными учреждениями за счет средств, выделенных собственником на приобретение такого имущества (далее - объекты муниципальной собственности, закрепленные на праве хозяйственного ведения или оперативного управления).

Заключение Договоров путем проведения торгов в форме конкурса может быть осуществлено только в отношении видов имущества, перечень которых утвержден федеральным антимонопольным органом.

Организатором конкурсов и аукционов (далее - Организатор) являются:

- при проведении конкурсов и (или) аукционов на право заключения Договоров в отношении объектов муниципальной собственности, указанных в части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон), - администрация Александровского сельского поселения Ейского района;

- при проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении объектов муниципальной собственности, указанных в части 3 статьи 17.1 Закона, - уполномоченный собственником обладатель права хозяйственного ведения или оперативного управления (муниципальное унитарное предприятие, муниципальное бюджетное, муниципальное автономное учреждение, муниципальное казенное учреждение) или иное лицо, обладающее правами владения и (или) пользования в отношении объектов муниципальной собственности, указанных в третьем - шестом абзацах подпункта 5.3.1 пункта 5.3 раздела 5 настоящего Положения.

Организатор вправе привлечь на основе Договора юридическое лицо (далее - специализированная организация) для осуществления функций по организации и проведению конкурсов и (или) аукционов - разработки конкурсной документации, документации об аукционе, опубликования и размещения извещения о проведении конкурса или аукциона и иных связанных с обеспечением их проведения функций. При этом создание комиссии по проведению конкурсов или аукционов, положение о ее работе осуществляется постановлением администрации Александровского сельского поселения Ейского района. Определение предмета и существенных условий Договора, утверждение проекта Договора, конкурсной документации, документации об аукционе, определение условий конкурсов или аукционов и их изменение, а также подписание Договора осуществляются Организатором.

Заключение Договоров осуществляется Организатором.

## Срок аренды муниципального имущества, на который заключаются договоры в отношении муниципального имущества, предусмотренного федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», устанавливается приказом Федеральной антимонопольной службы от 21 марта 2023 года № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», должен составлять не менее 5 (пяти) лет. Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования. Максимальный срок предоставления муниципального имущества в аренду (субаренду) субъектам малого и среднего предпринимательства не должен превышать 3 (трех) лет.

Для имущества, закрепленного за муниципальными предприятиями и учреждениями – 1 (один) год.

При заключении договора аренды на новый срок, срок действия договора устанавливается в соответствии с действующим законодательством.

5.3.2. Заключение Договоров в отношении объектов муниципальной собственности, не закрепленных на праве хозяйственного ведения или праве оперативного управления, осуществляется без проведения конкурсов или аукционов в случаях, установленных пунктами 1-16 части 1 статьи 17.1 Закона, на основании письменного заявления о предоставлении объектов муниципальной собственности, решения комиссии по проведению конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества Александровского сельского поселения Ейского района (далее - Комиссия).

Заключение Договоров в отношении объектов муниципальной собственности, не закрепленных на праве хозяйственного ведения или праве оперативного управления, осуществляется без проведения конкурсов или аукционов, в целях, установленных частью 1 статьи 19 Закона, на основании письменного заявления о предоставлении объектов муниципальной собственности, решения Комиссии, при выполнении условий, установленных статьей 20 Закона, за исключением случаев, указанных в части 3 статьи 19 Закона.

Проект распоряжения администрации, предусматривающий предоставление объектов муниципальной собственности в виде муниципальной преференции, является проектом акта, предусмотренным статьей 20 Закона. После принятия решения о даче согласия на предоставление муниципальной преференции в порядке, установленном статьей 20 Закона, администрацией Александровского сельского поселения Ейского района издается соответствующее распоряжение.

Указанные в настоящем подпункте заявления подаются заинтересованными лицами в администрацию Александровского сельского поселения Ейского района.

Рассмотрение заявлений осуществляется в течение одного месяца. О результатах рассмотрения администрация Александровского сельского поселения Ейского района сообщает заявителю в письменной форме.

5.3.3. Решение о передаче объектов муниципальной собственности в случаях, предусмотренных подпунктом 5.3.2 пункта 5.3 раздела 5 настоящего Положения, принимает администрация Александровского сельского поселения Ейского района на основании решения Комиссии, посредством издания распоряжения администрации Александровского сельского поселения Ейского района.

Срок действия Договоров в отношении объектов муниципальной собственности, предоставляемых в виде муниципальной преференции, устанавливается Комиссией в соответствии с действующим законодательством.

5.3.4. Решение о проведении конкурсов и (или) аукционов на право заключения Договоров в отношении объектов муниципальной собственности, не закрепленных на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, принимается Организатором, указанным в абзаце девятом подпункта 5.3.1 пункта 5.3 раздела 5 настоящего Положения, в соответствии с действующим законодательством.

Решение о проведении конкурсов и (или) аукционов на право заключения Договоров в отношении объектов муниципальной собственности, закрепленных на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, принимается Организатором, указанным в подпункте 5.3.1 пункта 5.3 раздела 5 настоящего Положения.

5.3.5. Конкурсы и (или) аукционы на право заключения Договоров в отношении объектов муниципальной собственности, не закрепленных на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, проводит Комиссия.

Состав Комиссии, порядок ее работы утверждаются постановлением администрации Александровского сельского поселения Ейского района.

Конкурсы и (или) аукционы на право заключения Договоров в отношении объектов муниципальной собственности, закрепленных на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, проводит Комиссия по проведению конкурсов и аукционов на право заключения договоров.

Состав и положение о комиссии, указанной в абзаце третьем настоящего подпункта, утверждаются руководителем соответствующего муниципального унитарного предприятия, муниципального казенного, бюджетного, автономного учреждения.

5.3.6. Заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования, без проведения конкурсов или аукционов в случаях, установленных частью 3 статьи 17.1 Закона, осуществляется на основании письменного заявления о предоставлении объектов муниципальной собственности и решения комиссии, указанной в абзаце третьем подпункта 5.3.5 пункта 5.3 раздела 5 настоящего Положения.

Согласование распоряжения имуществом муниципальных автономных, бюджетных, казенных учреждений, осуществляется в порядке, установленном органом местного самоуправления Александровского сельского поселения Ейского района, осуществляющим функции и полномочия учредителя.

Заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении объектов муниципальной собственности, указанных в абзаце первом подпункта 5.3.6 пункта 5.3 раздела 5 настоящего Положения, в целях, установленных частью 1 статьи 19 Закона, предоставляемых в виде муниципальной преференции, осуществляется на основании заявления о предоставлении объекта муниципальной собственности, решения комиссии, указанной в абзаце третьем подпункта 5.3.5 пункта 5.3 раздела 5 настоящего Положения, о целесообразности предоставления объекта муниципальной собственности в виде муниципальной преференции, распоряжения учредителя о передаче объекта муниципальной собственности в виде муниципальной преференции, при выполнении условий, установленных статьей 20 Закона.

Срок действия договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении объектов муниципальной собственности, в целях, установленных статьей 19 Закона, предоставляемых в виде муниципальной преференции, которые принадлежат на праве хозяйственного ведения или оперативного управления соответствующим муниципальным унитарным предприятиям и муниципальным казенным, бюджетным, автономным учреждениям, устанавливается комиссией, указанной в абзаце третьем подпункта 5.3.5 пункта 5.3 раздела 5 настоящего Положения, и не должен превышать 5 (пять) лет.

Заявление в случаях, указанных в настоящем подпункте, подается заинтересованным лицом руководителю соответствующего муниципального унитарного предприятия, муниципального бюджетного, казенного, автономного учреждения.

Стороной по договорам аренды, договорам безвозмездного пользования, иным договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в отношении объектов муниципальной собственности, которые принадлежат на праве хозяйственного ведения или праве оперативного управления соответственно муниципальным унитарным предприятиям, муниципальным бюджетным, казенным, автономным учреждениям, является муниципальное унитарное предприятие, муниципальное бюджетное, казенное, автономное учреждение.

5.3.7. Договор является основным документом, регламентирующим отношения, и заключается по формам, утвержденным постановлениями администрации Александровского сельского поселения Ейского района.

5.3.8. Контроль за соблюдением условий Договора при использовании объектов муниципальной собственности Александровского сельского поселения Ейского района осуществляется органом администрации Александровского сельского поселения Ейского района, уполномоченным на осуществление имущественного контроля, в форме проверок, проводимых в соответствии с планами проведения проверок не реже чем 1 (один) раз в полгода.

По результатам проверки составляется акт обследования (осмотра) объектов муниципальной собственности, один экземпляр которого передается в администрацию.

5.4. Порядок формирования и ведения Перечня объектов муниципальной собственности, свободных от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенных 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, не подлежащих продаже, определяется в соответствии с нормативным правовым актом, утверждаемым постановлением администрации Александровского сельского поселения Ейского района.

5.4.1. Критерием для включения объектов муниципальной собственности в Перечень является отсутствие прав третьих лиц, за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства.

5.4.2. В Перечне указывается:

- адрес объекта муниципальной собственности;

- площадь объекта муниципальной собственности;

- сведения о правах третьих лиц на объект муниципальной собственности (при их наличии).

5.4.3. Перечень формируется администрацией Александровского сельского поселения Ейского района и утверждается постановлением администрации Александровского сельского поселения Ейского района с ежегодным, до 1 ноября текущего года, дополнением такого перечня муниципальным имуществом, за исключением случая, если в муниципальной собственности отсутствует имущество, соответствующее требованиям Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

Работу по ведению Перечня осуществляет финансовый отдел администрации Александровского сельского поселения Ейского района.

5.4.4. Муниципальное имущество, включенное в Перечень может быть использовано исключительно путем предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства:

- в аренду посредством проведения торгов в форме аукциона или конкурса;

- в аренду без проведения торгов по основаниям, предусмотренным ст. 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

- а также может быть отчуждено на возмездной основе в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 2.1 статьи 9 Закона № 159-ФЗ.

Порядок проведения конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды в отношении муниципального имущества утверждается федеральным антимонопольным органом.

Порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества, льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности, устанавливаются нормативными актами Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и Александровского сельского поселения Ейского района.

5.4.5. Имущество, включенное в Перечень, не подлежит отчуждению в частную собственность, за исключением возмездного отчуждения такого имущества в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 2.1 статьи 9 Федерального закона от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и в случаях, указанных в подпунктах 6,8 и 9 пункта 2 статьи 39.3 Земельного Кодекса Российской Федерации.

В отношении указанного имущества запрещаются также переуступка прав пользования им, передача прав пользования им в залог и внесение прав пользования таким имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, передача третьим лицам прав и обязанностей по договорам аренды такого имущества (перенаем), передача в субаренду, за исключением предоставления такого имущества в субаренду субъектам малого и среднего предпринимательства организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и в случае, если в субаренду предоставляется имущество, предусмотренное пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года [№ 135-ФЗ](http://www.bestpravo.ru/federalnoje/ea-postanovlenija/x4r.htm) «О защите конкуренции».

5.4.6. Муниципальное имущество, закрепленное на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальным унитарным предприятием или муниципальным учреждением, по предложению указанных предприятия или учреждения и с согласия органа местного самоуправления, уполномоченного на согласование сделки с соответствующим имуществом, может быть включено в Перечень, в целях предоставления такого имущества во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

5.4.7. Не подлежат включению в Перечень:

- жилые помещения муниципального жилого фонда;

- муниципальное имущество, не пригодное к использованию, в том числе находящееся в аварийном состоянии;

- имущество, относящееся к движимым вещам, которое полностью расходуется в течение одного производственного цикла либо срок службы которого составляет заведомо менее пяти лет;

- движимое имущество, не обладающее индивидуально определенными признаками, позволяющими заключить в отношении него договор аренды или иной гражданско-правовой договор.

5.4.8. Основаниями для исключения имущества из Перечня являются:

а) выявление обстоятельств, указанных в абзацах 2, 3, 4 пункта 5.4.8;

б) признание имущества невостребованным, если в течение двух лет со дня включения сведений о муниципальном имуществе в Перечень в отношении такого имущества от субъектов малого и среднего предпринимательства не поступило заявлений о заключении договора аренды;

в) выкуп имущества субъектом малого и среднего предпринимательства, арендующим данное имущество, в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

г) прекращение права муниципальной собственности на имущество, в том числе в связи с прекращением его существования в результате гибели, уничтожения или утраты, передачи в муниципальную собственность муниципального образования Ейский район, государственную собственность Краснодарского края и собственность Российской Федерации, отчуждение по решению суда или в ином установленном законом порядке;

д) принятие в установленном законодательством Российской Федерации порядке решения об использовании имущества для муниципальных или государственных нужд.

5.4.9. Исключение объектов муниципальной собственности из Перечня, включение новых объектов в Перечень осуществляется путем внесения соответствующих изменений в постановление администрации Александровского сельского поселения Ейского района об утверждении Перечня.

5.4.10. Перечень, а также любые изменения в нем после принятия решения подлежат обязательному опубликованию в средствах массовой информации и размещению на официальном сайте Александровского сельского поселения Ейского района в сети «Интернет».

**6. СОЗДАНИЕ И УПРАВЛЕНИЕ МУНИЦИПАЛЬНЫМИ УНИТАРНЫМИ ПРЕДПРИЯТИЯМИ И МУНИЦИПАЛЬНЫМИ УЧРЕЖДЕНИЯМИ**

6.1. Общие положения

6.1.1. Решение о создании муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений принимается главой Александровского сельского поселения Ейского района в форме постановления администрации Александровского сельского поселения Ейского района по согласованию с Советом Александровского сельского поселения Ейского района в соответствии со статьями 113, 114, 120, 294, 298, 299 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также Федеральным законом от 14 ноября 2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», Федеральным законом от 03 ноября 2006 года № 174-ФЗ «Об автономных учреждениях».

Александровского сельское поселение Ейского района создает муниципальные казенные, бюджетные, автономные учреждения. Функции и полномочия учредителя в отношении муниципальных казенных, бюджетных, автономных учреждений Александровского сельского поселения Ейского района осуществляются администрацией Александровского сельского поселения Ейского района.

Порядок создания, реорганизации, изменения типа, переименования и ликвидации муниципальных казенных, бюджетных, автономных учреждений, утверждения их уставов и внесения в них изменений устанавливается муниципальным правовым актом администрации Александровского сельского поселения Ейского района.

6.1.2. Муниципальные унитарные предприятия, за исключением социально значимых, обязаны перечислять 25 % чистой прибыли, остающейся после уплаты налогов и иных обязательных платежей, в местный бюджет (бюджет Александровского сельского поселения Ейского района).

Порядок и сроки перечисления муниципальными унитарными предприятиями части чистой прибыли в местный бюджет (бюджет Александровского сельского поселения Ейского района) устанавливаются главой Александровского сельского поселения Ейского района.

Персональную ответственность за своевременное поступление в местный бюджет (бюджет Александровского сельского поселения Ейского района) вышеуказанной части прибыли несет руководитель муниципального предприятия.

Перечень социально значимых муниципальных предприятий, частично или полностью освобождаемых от перечисления части чистой прибыли в местный бюджет (бюджет Александровского сельского поселения Ейского района), ежегодно утверждается решением Совета Александровского сельского поселения Ейского района по представлению главы Александровского сельского поселения Ейского района.

6.1.3. Муниципальное унитарное предприятие не вправе без согласия собственника распоряжаться принадлежащим ему на праве хозяйственного ведения недвижимым имуществом.

Остальным имуществом, принадлежащим на праве хозяйственного ведения муниципальному унитарному предприятию, оно вправе распоряжаться самостоятельно, если иное не установлено Законом.

Администрация осуществляет контроль за эксплуатацией, сохранностью и целевым использованием муниципального имущества, переданного муниципальному унитарному предприятию в хозяйственное ведение.

6.1.4. Муниципальные унитарные предприятия, в отношении которых главой Александровского сельского поселения Ейского района принято решение о ликвидации в соответствии с подпунктом 6.4.1 пункта 6.4 раздела 6 настоящего Положения, освобождаются до завершения процедуры ликвидации от перечисления части чистой прибыли в местный бюджет (бюджет Александровского сельского поселения Ейского района), в том числе задолженности, возникшей вследствие неперечисления части чистой прибыли в местный бюджет (бюджет Александровского сельского поселения Ейского района).

6.2. Порядок создания муниципального унитарного предприятия

6.2.1. Решение о создании муниципального унитарного предприятия принимается главой Александровского сельского поселения Ейского района на основании представления функционального органа администрации Александровского сельского поселения Ейского района, которое включает в себя пояснительную записку с указанием целей и задач, необходимости и целесообразности создания муниципального унитарного предприятия, а также экономическое обоснование создания муниципального унитарного предприятия, согласованное с финансовым отделом администрации Александровского сельского поселения Ейского района.

Решение о создании муниципального унитарного предприятия подлежит согласованию с Советом Александровского сельского поселения Ейского района.

6.2.2. Учредителем муниципального унитарного предприятия является Александровского сельское поселение Ейского района.

Функции и полномочия учредителя осуществляет администрация Александровского сельского поселения Ейского района.

6.2.3. Администрация утверждает Устав муниципального унитарного предприятия, вносит в него изменения, дополнения или утверждает Устав муниципального унитарного предприятия в новой редакции.

6.2.4. Решения о реорганизации муниципального унитарного предприятия принимаются главой Александровского сельского поселения Ейского района.

6.3. Порядок управления муниципальными унитарными предприятиями

6.3.1. Администрация совместно с функциональным органом, в ведении которого будет находиться муниципальное унитарное предприятие, осуществляет работу по созданию, реорганизации, ликвидации муниципальных унитарных предприятий.

Администрация наделяет муниципальные унитарные предприятия имуществом, контролирует эффективное и целевое его использование. В этих целях:

- производит в установленном порядке передачу муниципального имущества в хозяйственное ведение;

- осуществляет контроль за использованием по назначению, сохранностью и эффективным использованием муниципального имущества, закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями;

- дает согласие муниципальному унитарному предприятию на совершение сделок с недвижимым имуществом;

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

- согласовывает распоряжение принадлежащими муниципальному предприятию акциями;

- разрабатывает и утверждает типовые формы уставов муниципальных унитарных предприятий;

- утверждает сроки и формы отчетности муниципальных унитарных предприятий.

Администрация с функциональным органом:

- осуществляет финансовый мониторинг деятельности муниципальных унитарных предприятий;

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

- определяет размер должностного оклада руководителей муниципальных унитарных предприятий;

- согласовывает прием на работу, заключение трудового договора, увольнение главных бухгалтеров муниципальных унитарных предприятий;

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

- согласовывает решения муниципального унитарного предприятия об осуществлении заимствований, согласовывает объем и направление использования привлекаемых средств;

- осуществляет контроль за отчислением 25% чистой прибыли муниципальных предприятий в местный бюджет (бюджет Александровского сельского поселения Ейского района).

Заключение сделок, влекущих переход права собственности на муниципальное имущество, которое закреплено на праве хозяйственного ведения за муниципальным унитарным предприятием, осуществляется на основании постановления администрации Александровского сельского поселения Ейского района, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

6.3.2. Финансовый отдел администрации Александровского сельского поселения Ейского района осуществляет координацию, регулирование и контроль производственно-хозяйственной деятельности муниципального унитарного предприятия, выполнение им требований устава.

В этих целях:

- устанавливает основные плановые показатели финансово-хозяйственной деятельности муниципального унитарного предприятия;

- в установленном порядке, рассматривает материалы по экономическому обоснованию тарифов на услуги муниципальных унитарных предприятий и осуществляет контроль за соблюдением утвержденных тарифов;

- вносит проекты постановлений администрации Александровского сельского поселения Ейского района об утверждении тарифов на услуги муниципальных унитарных предприятий;

- разрабатывает мероприятия, направленные на повышение эффективности работы муниципального унитарного предприятия, улучшение качества и конкурентоспособности выпускаемой продукции (услуг), модернизацию производства, расширение рынка сбыта;

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

- проводит с участием администрации Александровского сельского поселения Ейского района заседания балансовых комиссий по итогам работы муниципальных унитарных предприятий за отчетный период;

- утверждает бухгалтерские отчеты предприятий, принимает годовые отчеты руководителей муниципальных унитарных предприятий, вносит предложения по оказанию финансовой поддержки предприятий за счет бюджетных средств;

- согласовывает структуру штатов и фонд оплаты труда муниципального унитарного предприятия;

- доводит до муниципального казенного предприятия обязательные для исполнения заказы на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для муниципальных нужд;

- утверждает смету доходов и расходов муниципального казенного предприятия;

- осуществляет проверки финансово-хозяйственной деятельности муниципальных унитарных предприятий, состояния бухгалтерского учета и отчетности, координирует проведение проверок.

6.3.3. Контроль за расходованием денежных средств, выделенных муниципальному унитарному предприятию из местного бюджета (бюджета Александровского сельского поселения Ейского района), осуществляется финансовым отделом администрации Александровского сельского поселения Ейского района.

6.3.4. Координацию работы муниципальных унитарных предприятий осуществляет глава Александровского сельского поселения Ейского района.

6.3.5. Назначение на должность руководителя муниципального унитарного предприятия и освобождение от должности осуществляется распоряжением главы Александровского сельского поселения Ейского района.

Основанием для издания распоряжения является срочный трудовой договор с руководителем муниципального унитарного предприятия.

6.3.6. Срочный трудовой договор с руководителем муниципального унитарного предприятия заключается главой Александровского сельского поселения Ейского района.

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

6.3.7. Типовая форма срочного трудового договора с руководителем муниципального унитарного предприятия утверждается постановлением администрации Александровского сельского поселения Ейского района.

При заключении срочного трудового договора с руководителем муниципального унитарного предприятия с учетом специфики деятельности муниципального унитарного предприятия могут вноситься особые условия.

6.3.8. Муниципальное унитарное предприятие представляет бухгалтерскую отчетность в финансовый отдел администрации Александровского сельского поселения Ейского района в сроки установленные постановлением администрации Александровского сельского поселения Ейского района.

Руководитель муниципального унитарного предприятия несет персональную ответственность за представление отчетности.

6.3.9. Ежеквартально в срок, установленный для сдачи бухгалтерской отчетности, руководитель муниципального унитарного предприятия представляет администрации Александровского сельского поселения Ейского района отчет об использовании имущества, закрепленного за предприятием, а также бухгалтерский баланс с пояснительной запиской. По требованию администрации руководитель муниципального унитарного предприятия ежегодно, одновременно с представлением годового отчета, представляет пояснительную записку о результатах финансово-хозяйственной деятельности предприятия за год, в которой должно быть отражено:

- осуществление мероприятий по обеспечению прибыльной работы муниципального унитарного предприятия, повышению качества, конкурентоспособности и рентабельности производимой продукции (услуг), использованию изобретений, передовых технологий в производстве продукции, услуг, выполнению инвестиционных программ, недопущению банкротства;

- выполнение установленных плановых заданий и финансово-хозяйственных показателей;

- отчисление 25% чистой прибыли в местный бюджет (бюджет Александровского сельского поселения Ейского района);

- сведения об использовании прибыли, остающейся в распоряжении муниципального унитарного предприятия;

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

6.3.10. При освобождении от занимаемой должности руководителя муниципального унитарного предприятия между ним и вновь назначаемым руководителем в обязательном порядке оформляется акт приема-передачи имущества муниципального унитарного предприятия.

6.4. Порядок ликвидации муниципальных унитарных предприятий

6.4.1. Решение о ликвидации муниципального унитарного предприятия принимаются главой Александровского сельского поселения Ейского района.

6.4.2. Администрация Александровского сельского поселения Ейского района осуществляет ликвидацию муниципального унитарного предприятия в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

На основании постановления администрации Александровского сельского поселения Ейского района о ликвидации муниципального унитарного предприятия назначается ликвидационная комиссия (ликвидатор).

В состав ликвидационной комиссии входят представители администрации Александровского сельского поселения Ейского района, руководитель ликвидируемого муниципального унитарного предприятия.

Ликвидационная комиссия (ликвидатор) осуществляет свои полномочия в соответствии со статьей 63 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральными законами от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и от 14 ноября 2002 года № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях».

**7. ПРИВАТИЗАЦИЯ И ИНОЕ ОТЧУЖДЕНИЕ ОБЪЕКТОВ**

**МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ**

7.1. Приватизация объектов муниципальной собственности осуществляется в соответствии с программой приватизации объектов муниципальной собственности, утвержденной Советом Александровского сельского поселения Ейского района на финансовый год.

7.2. Проект программы приватизации объектов муниципальной собственности готовится администрацией и должен содержать следующую информацию:

- адрес, по которому расположен объект;

- ориентировочная площадь объекта (площадь объекта, подлежащего приватизации);

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

- площадь земельного участка;

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

7.3. Продавцом объектов муниципальной собственности может выступать администрация Александровского сельского поселения Ейского района и юридические лица, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации, и которым администрация Александровского сельского поселения Ейского района поручает в установленном порядке продажу приватизируемого имущества, находящегося в собственности сельского поселения, и (или) осуществлении функции продавца такого имущества.

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

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

7.4. Начальная цена подлежащего приватизации муниципального имущества устанавливается в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» на основании отчета об оценке муниципального имущества, при условии, что со дня составления отчета об оценке объекта оценки до дня размещения на официальном сайте в сети «Интернет» информационного сообщения о продаже государственного или муниципального имущества прошло не более чем шесть месяцев.

7.5. Администрация готовит отчет о выполнении программы приватизации имущества Александровского сельского поселения Ейского района за текущий год и выносит на утверждение Совета Александровского сельского поселения Ейского района.

7.6. Преимущественное право на приобретение арендуемого имущества имеют субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, предусмотренных частью 3 статьи 14 Закона № 209-ФЗ, и субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых), при возмездном отчуждении арендуемого имущества из муниципальной собственности 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:

- арендуемое имущество на день подачи заявления находится в их временном владении и (или) временном пользовании непрерывно в течение двух и более лет в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества, за исключением случая, предусмотренного [частью 2.1 статьи 9](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_219173/c4660a7f76827d90f1a2c938cc7f44c36640fed6/#dst100108) Федерального закона от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

- 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](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_219173/93bbc2891a91d8ebe11e8832ba8ce798b4bdf0ce/#dst100088) Федерального закона от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ, а в случае, предусмотренном [частью 2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_219173/c4660a7f76827d90f1a2c938cc7f44c36640fed6/#dst100069) или [частью 2.1 статьи 9](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_219173/c4660a7f76827d90f1a2c938cc7f44c36640fed6/#dst100108) Федерального закона от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ, - на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества;

- арендуемое имущество не включено в утвержденный в соответствии с [частью 4 статьи 18](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_283577/7705ea248eb2ec0cf267513902ed8f43cc104c97/#dst100166) Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» перечень государственного имущества или муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, за исключением случая, предусмотренного [частью 2.1 статьи 9](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_219173/c4660a7f76827d90f1a2c938cc7f44c36640fed6/#dst100108) Федерального закона от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ;

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

7.7. В течение 10 (десяти) дней с даты принятия решения об условиях приватизации арендуемого имущества в порядке, установленном Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», администрация направляет арендаторам - субъектам малого и среднего предпринимательства, соответствующим установленным пунктом 7.6 раздела 7 настоящего Положения требованиям, копии указанного решения, предложения о заключении договоров купли-продажи объектов муниципальной собственности и проекты договоров купли-продажи арендуемого имущества, а также при наличии задолженности по арендной плате за имущество, неустойкам (штрафам, пеням) требования о погашении такой задолженности с указанием ее размера.

**8. ПОРЯДОК ОТЧУЖДЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ, НЕ ОТНОСЯЩИХСЯ К СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО** **ЗАКОНА** **ОТ 30 НОЯБРЯ 2001 ГОДА № 178-ФЗ «О ПРИВАТИЗАЦИИ ГОСУДАРСТВЕННОГО И МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА»**

8.1. Объекты муниципальной собственности подлежат отчуждению на основании постановления администрации Александровского сельского поселения Ейского района в случаях, предусмотренных действующим законодательством, за исключением отчуждения объектов муниципальной собственности на основании соглашений о выкупе (о мене) жилых помещений.

8.2. В случае если площадь отчуждаемого объекта муниципальной собственности не превышает 100 кв. м, отчуждение объекта согласовывается с администрацией Александровского сельского поселения Ейского района.

8.3. В случае если площадь отчуждаемого объекта муниципальной собственности превышает 100 кв. м, отчуждение объекта согласовывается с Советом Александровского сельского поселения Ейского района.

8.4. При подготовке проекта постановления администрации Александровского сельского поселения Ейского района об отчуждении объектов недвижимости, находящихся в муниципальной собственности Александровского сельского поселения Ейского района, администрация готовит документы, содержащие:

- сведения об адресе, по которому расположен объект;

- данные о площади объекта;

- технический паспорт объекта;

- выписку из Реестра;

- отчет о независимой оценке отчуждаемого объекта;

8.5. На основании постановления администрации Александровского сельского поселения Ейского района администрация заключает соответствующий договор.

**9. ПОРЯДОК УЧАСТИЯ АЛЕКСАНДРОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЕЙСКОГО РАЙОНА В ОРГАНАХ УПРАВЛЕНИЯ ХОЗЯЙСТВЕННЫХ ОБЩЕСТВ**

9.1. Общие положения.

9.1.1. Участие Александровского сельского поселения Ейского района в хозяйственных обществах осуществляется в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Бюджетным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», от 26 декабря 1995 года № 208-ФЗ «Об акционерных обществах», от 08 февраля 1998 года № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью».

9.1.2. По поручению главы Александровского сельского поселения Ейского района участниками хозяйственных обществ от имени Александровского сельского поселения Ейского района может выступать администрация Александровского сельского поселения Ейского района, которая также на основании постановления администрации Александровского сельского поселения Ейского района от имени Александровского сельского поселения Ейского района приобретает в муниципальную собственность Александровского сельского поселения Ейского района доли хозяйственных обществ, развитие которых диктуется интересами населения Александровского сельского поселения Ейского района.

9.2. Представление интересов Александровского сельского поселения Ейского района в органах управления хозяйственных обществ.

9.2.1. Администрация Александровского сельского поселения Ейского района осуществляет свою деятельность в органах управления хозяйственных обществ через своих представителей:

- граждан, замещающих должности муниципальной службы в администрации Александровского сельского поселения Ейского района (в соответствии с их должностными обязанностями);

- граждан Российской Федерации, не замещающих должности муниципальной службы в администрации Александровского сельского поселения Ейского района (на основании договоров на представление интересов Александровского сельского поселения Ейского района, заключаемых в соответствии с гражданским законодательством).

9.2.2. Договоры на представление интересов Александровского сельского поселения Ейского района с гражданами Российской Федерации, не замещающими должности муниципальной службы в администрации Александровского сельского поселения Ейского района, заключаются администрацией Александровского сельского поселения Ейского района и регистрируются в порядке, установленном главой Александровского сельского поселения Ейского района.

Договоры на представление интересов Александровского сельского поселения Ейского района должны содержать:

- положения о правах и обязанностях представителя;

- условия материальной ответственности за нарушение условий договора;

- срок действия договора и порядок его досрочного расторжения.

9.2.3. Представители администрации Александровского сельского поселения Ейского района в органах управления хозяйственных обществ осуществляют свою деятельность в соответствии с настоящим Положением и законодательством Российской Федерации, а также на основании распоряжения администрации Александровского сельского поселения Ейского района.

9.3. Условия представления интересов собственника работниками администрации Александровского сельского поселения Ейского района.

Работники администрации Александровского сельского поселения Ейского района представляют интересы администрации Александровского сельского поселения Ейского района в органах управления хозяйственных обществ в соответствии со своими должностными обязанностями на основании распоряжения администрации Александровского сельского поселения Ейского района и по доверенности администрации Александровского сельского поселения Ейского района.

9.4. Права и обязанности представителя администрации Александровского сельского поселения Ейского района в органах управления хозяйственных обществ.

9.4.1. Представитель администрации Александровского сельского поселения Ейского района обязан:

- лично участвовать в работе органов управления и контроля хозяйственных обществ, в которые он назначен или избран, и не может делегировать свои функции иным лицам, в том числе замещающим его по месту основной работы;

- выполнять письменные указания администрации Александровского сельского поселения Ейского района по порядку голосования на общем собрании участников;

- представлять в администрацию Александровского сельского поселения Ейского района всю необходимую информацию, материалы и предложения по вопросам компетенции органов управления и контроля хозяйственного общества;

- представлять в администрацию Александровского сельского поселения Ейского района два раза в год по состоянию на 1 июля и 1 января отчет о своей деятельности в качестве представителя в органах управления хозяйственных обществ в порядке и по форме, утвержденным постановлением администрации Александровского сельского поселения Ейского района.

9.4.2. Представитель администрации Александровского сельского поселения Ейского района не может быть представителем других участников в органах управления хозяйственных обществ, доли которых находятся в муниципальной собственности.

9.4.3. Нарушение представителем администрации Александровского сельского поселения Ейского района установленного порядка голосования в органах управления хозяйственных обществ, а также голосование, не соответствующее полученным указаниям, влекут за собой применение мер, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

**10. ПРОДАВЕЦ ОБЪЕКТОВ МУНИЦИПАЛЬНОЙ**

**СОБСТВЕННОСТИ И НОРМАТИВНЫЕ ПРАВОВЫЕ**

**АКТЫ В СФЕРЕ ПРИВАТИЗАЦИИ**

Продавцом объектов муниципальной собственности может выступать администрация Александровского сельского поселения Ейского района и юридические лица, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации, и которым администрация Александровского сельского поселения Ейского района поручает в установленном порядке продажу приватизируемого имущества, находящегося в собственности сельского поселения, и (или) осуществлении функции продавца такого имущества.

При приватизации объектов муниципальной собственности Продавец руководствуется:

- Гражданским кодексом Российской Федерации;

- Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;

**11. ПРИВАТИЗАЦИЯ ОБЪЕКТОВ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ**

11.1. Приватизация объектов муниципальной собственности осуществляется способами, предусмотренными действующим законодательством.

**12. СПОСОБЫ ПРИВАТИЗАЦИИ ОБЪЕКТОВ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ**

12.1. Решение об условиях приватизации муниципального имущества, принимается в соответствии с программой приватизации муниципального имущества постановлением администрации Александровского сельского поселения Ейского района.

12.2. Осуществление приватизации объектов муниципальной собственности производится администрацией в соответствии с возложенными на нее функциями.

Начальник финансового отдела Н.Н. Прадун