РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

РЕСПУБЛИКА КАЛМЫКИЯ

СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ

НАРТИНСКОГО СЕЛЬСКОГО

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

РЕСПУБЛИКИ КАЛМЫКИЯ

ЧЕТВЕРТОГО СОЗЫВА

РЕШЕНИЕ

от «22» ноября 2019 года № 41 п. Нарта

Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом Нартинского сельского муниципального образования

В целях приведения муниципального нормативного правового акта в соответствие Федеральному закону от 03.07.2018 года № 185-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях расширения имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства», руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления», Уставом Нартинского сельского муниципального образования Республики Калмыкия, Собрание депутатов Нартинского сельского муниципального образования Республики Калмыкия

**решило:**

1. Утвердить Положение о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом Нартинского сельского муниципального образования, согласно приложению.

2. Обнародовать настоящее решение путем размещения на информационном стенде в здании администрации Нартинского сельского муниципального образования, на сайте администрации сельского поселения в сети Интернет: http:нарта-адм.рф.

3. Опубликовать настоящее решение в средствах массовой информации.

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

Председатель Собрания депутатов

Нартинского сельского

муниципального образования

Республики Калмыкия Б.Э. Акиев

Временно исполняющий полномочия

Главы Нартинского сельского

муниципального образования

Республики Калмыкия А.С. Арашаева

Приложение

к решению Собрания

депутатов Нартинского

сельского муниципального образования

от 22.11.2019 № 41

Положение о порядке

управления и распоряжения муниципальным имуществом Нартинского сельского муниципального образования

Глава I. Общие положения

Статья 1. Предмет правового регулирования

1. Положение о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом Нартинского сельского муниципального образования (далее – Порядок) определяет процедуру управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Нартинского сельского муниципального образования (далее – муниципальное имущество) в соответствии с [Конституцией](consultantplus://offline/ref=ABAFECD09438AD972C91C5F9A4E8869F3AD35C8BCF54372A7EC174K0T9I) Российской Федерации, Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=ABAFECD09438AD972C91C5F9A4E8869F39DD5989C00060282F947A0CD5E9EDDD7A2247924157031BKAT7I) Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21 декабря 2001 года [№ 178-ФЗ](consultantplus://offline/ref=ABAFECD09438AD972C91C5F9A4E8869F39DD5E87CC0460282F947A0CD5KET9I) «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральным законом от 24 июля 2007 года «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 06 октября 2003 года [№ 131-ФЗ](consultantplus://offline/ref=ABAFECD09438AD972C91C5F9A4E8869F39DD5286C50660282F947A0CD5E9EDDD7A2247924156041DKAT4I) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Калмыкия, [Уставом](consultantplus://offline/ref=ABAFECD09438AD972C91DBF4B284D1903ED00583C5026A7973C57C5B8AB9EB883A6241C702120F1FA5F76B2AK8T9I) Нартинского сельского муниципального образования.

2. Нормы настоящего Порядка не распространяются на правоотношения, связанные с управлением и распоряжением недрами, водными, лесными и иными природными ресурсами, формированием и расходованием средств местного бюджета Нартинского сельского муниципального образования. Правоотношения по управлению и распоряжению земельными ресурсами регулируются федеральными законами, законами Республики Калмыкия, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Калмыкия, муниципальными правовыми актами Нартинского сельского муниципального образования.

Настоящий Порядок распространяется на правоотношения по управлению земельными ресурсами в части, не противоречащей законодательству, иным нормативным правовым актам.

3. Муниципальные правовые акты, принимаемые по вопросам владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом, не должны противоречить федеральному законодательству, законодательству Республики Калмыкия, [Уставу](consultantplus://offline/ref=ABAFECD09438AD972C91DBF4B284D1903ED00583C5026A7973C57C5B8AB9EB883AK6T2I) сельского поселения и настоящему Порядку.

4. В случае противоречия муниципальных правовых актов настоящему Порядку применяется настоящий Порядок.

5. Термины «муниципальное имущество», «имущество муниципального образования», «имущество, находящееся в муниципальной собственности», «имущество Нартинского сельского муниципального образования», используемые в настоящем Порядке, признаются равнозначными.

Статья 2. Состав муниципального имущества

1. В собственности Нартинского сельского муниципального образования может находиться движимое и недвижимое имущество, указанное в статье 53 Устава Нартинского сельского муниципального образования, а также иное имущество, поступившее в муниципальную собственность по основаниям, предусмотренным законодательством.

2. Муниципальное имущество может находиться как на территории сельского поселения, так и за его пределами.

Статья 3. Цели и принципы управления муниципальным имуществом

1. Целями управления муниципальным имуществом являются:

1) решение вопросов местного значения, а также отдельных государственных полномочий, переданных в случаях, установленных федеральными законами и законами Республики Калмыкия;

2) обеспечение финансовой самостоятельности и укрепление экономической основы за счет получения неналоговых доходов от использования имущества;

3) увеличение муниципального имущества;

4) эффективное использование муниципального имущества;

5) привлечение инвестиций и стимулирование развития малого и среднего предпринимательства на территории сельского поселения;

6) обеспечение обязательств сельского поселения по гражданско-правовым сделкам.

2. Управление и распоряжение муниципальным имуществом осуществляется на основе принципов законности, эффективности, самостоятельности, подконтрольности, целевого использования имущества.

Статья 4. Учет муниципального имущества

1. Муниципальное имущество подлежит обязательному учету в реестре муниципального имущества сельского поселения (далее – реестр муниципального имущества).

2. Ведение реестра муниципального имущества осуществляет в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти (далее –Порядок)..

3. Внесение в реестр муниципального имущества сведений об объектах учета и записей об изменении сведений о них осуществляется администрацией сельского поселения (далее – Администрация) на основании письменного заявления правообладателя недвижимого и (или) движимого имущества, сведения о котором подлежат включению в реестр муниципального имущества.

Глава II. Полномочия органов местного самоуправления по управлению и распоряжению муниципальным имуществом

Статья 5. Полномочия Собрания депутатов Нартинского сельского муниципального образования

Собрание депутатов Нартинского сельского муниципального образования:

1. определяет порядок управления и распоряжения муниципальным имуществом, находящимся в собственности сельского поселения;
2. принимает прогнозный план на очередной год;
3. рассматривает и утверждает отчет о выполнении прогнозного плана приватизации за прошедший год;

4) определяет порядок принятия решения о создании, реорганизации, ликвидации муниципальных предприятий и муниципальных учреждений, в установленном порядке;

5) утверждает порядок принятия решений об условиях приватизации и способы приватизации;

6) принимает иные решения, в пределах своей компетенции, определенной действующим законодательством Российской Федерации, Уставом сельского поселения.

Статья 6. Полномочия главы Нартинского сельского муниципального образования

Глава Нартинского сельского муниципального образования:

1. представляет муниципальное образование в отношениях с органами местного самоуправления других муниципальных образований, органами государственной власти, гражданами и организациями, без доверенности действует от имени муниципального образования;
2. издает в пределах своих полномочий правовые акты администрации поселения;
3. определяет общие направления в сфере управления муниципальным имуществом;
4. в случаях, установленных настоящим Положением и иными муниципальными правовыми актами, принимает решения о передаче имущества из муниципальной собственности в собственность иных субъектов;
5. осуществляет иные полномочия в пределах своей компетенции, установленной законодательством Российской Федерации, Республики Калмыкия, Уставом Нартинского сельского муниципального образования, настоящим Положением и иными муниципальными правовыми актами.

Статья 7. Полномочия администрации Нартинского сельского муниципального образования

Администрация Нартинского сельского муниципального образования:

1) определяет общие принципы в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом сельского поселения;

2) определяет порядок осуществления функций и полномочий учредителя и собственника имущества в отношении муниципальных предприятий и муниципальных учреждений, определяет цели, условия и порядок их деятельности.

3) утверждает порядок перечисления в бюджет сельского поселения части прибыли муниципальных предприятий, подлежащий зачислению в бюджет сельского поселения, после уплаты налогов и иных обязательных платежей;

4) принимает решения об участии в хозяйственных обществах (кроме межмуниципальных обществ) и прекращении участия в таких обществах;

5) утверждает порядок расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом;

7) утверждает порядок передачи имущества во временное владение и (или) пользование;

8) принимает решения об условиях приватизации муниципального имущества;

9) разрабатывает и утверждает порядок формирования, ведения, обязательного опубликования перечня муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства);

10) проводит работу по подготовке и представлению на Собрание депутатов Нартинского сельского муниципального образования порядка предоставления жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования, специализированного жилищного фонда Приютненского районного муниципального образования;

12) утверждает порядок осуществления муниципального жилищного контроля (при наличии данного полномочия);

13) утверждает порядок расчета размера платы и базовой ставки платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей по договорам найма специализированных жилых помещений и найма, аренды жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования;

14) утверждает положение об условиях продажи (выкупа) жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования муниципального образования сельского поселения;

15) принимает решения по вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания акционеров открытого акционерного общества, установленным пунктами 2-4, 6, 7, 18 части 1 статьи 48 Федерального закона от 26 декабря 1995 года № 208 «Об акционерных обществах»;

16) принимает решения по вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания участников общества с ограниченной ответственностью, установленных пунктом 11 части 2 статьи 33 Федерального закона от 08 февраля 1998 года № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью»;

17) принимает решение о безвозмездной передаче в собственность религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в муниципальной собственности;

18) осуществляет разработку проектов муниципальных правовых актов в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом сельского поселения;

19) организует контроль за сохранностью и использованием по назначению муниципального имущества;

20) формирует муниципальную казну из имущества, не закрепленного за муниципальными предприятиями, муниципальными учреждениями;

21) организует ведение реестра муниципального имущества в установленном порядке;

22) осуществляет функции страхователя муниципального имущества, составляющего казну сельского поселения, а также муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении, функции выгодоприобретателя при страховании муниципального имущества третьими лицами;

23) осуществляет подготовку и обеспечивает реализацию прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества;

24) определяет состав подлежащего приватизации имущественного комплекса муниципального предприятия с целью составления передаточного акта;

25) передает муниципальное имущество во владение и (или) пользование физическим и юридическим лицам, органам государственной власти, органам местного самоуправления иных муниципальных образований, отчуждает и совершает в отношении муниципального имущества иные сделки в соответствии с законодательством Российской Федерации;

26) выступает продавцом, арендодателем, ссудодателем, поклажедателем, залогодателем муниципального имущества в установленном порядке;

27) закрепляет за муниципальными предприятиями и муниципальными учреждениями муниципальное имущество;

28) принимает решения об изъятии излишнего, неиспользуемого либо используемого не по назначению имущества, закрепленного за муниципальными учреждениями, либо приобретенного муниципальными учреждениями за счет средств, выделенных им собственником на приобретение этого имущества;

29) принимает решения по вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания акционеров открытого акционерного общества, установленным частью 1 статьи 48 Федерального закона от 26 декабря 1995 года № 208 «Об акционерных обществах», за исключением указанных в статье 6 настоящего Порядка.

30) принимает решения по вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания участников общества с ограниченной ответственностью, установленных пунктом частью 2 статьи 33 Федерального закона от 08 февраля 1998 года № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», за исключением указанных в статье 6 настоящего Порядка.

31) осуществляет постановку на учет в регистрирующем органе бесхозяйного недвижимого имущества, находящегося на территории сельского поселения, и признание в суде в установленном законом порядке права муниципальной собственности на бесхозяйное движимое и недвижимое имущество;

32) организует оценку рыночной стоимости муниципального имущества;

33) осуществляет перепрофилирование муниципального имущества;

34) управляет и распоряжается муниципальным жилищным фондом;

35) осуществляет защиту права муниципальной собственности, имущественных прав и законных интересов;

36) осуществляет другие полномочия, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации, [Уставом](consultantplus://offline/ref=2EA3F85163754BF35C19C6149681F494FB86D51D1AE3FA628BFBDF011F23DBE787L4T9I) Нартинского сельского муниципального образования, настоящим Порядком и решениями Собрания депутатов Нартинского сельского муниципального образования.

Глава III. Порядок передачи муниципального имущества на праве хозяйственного ведения или оперативного управления

Статья 8. Закрепление муниципального имущества за муниципальными предприятиями

1. Муниципальное имущество с учетом специальной правоспособности муниципальных предприятий закрепляется за ними на праве хозяйственного ведения для ведения уставной деятельности, является неделимым и не может быть распределено по вкладам (долям, паям), в том числе между работниками предприятия.

Принятие решения о закреплении за муниципальным предприятием недвижимого и движимого имущества, а также передачу имущества осуществляет орган по управлению муниципальным имуществом.

2. Право хозяйственного ведения муниципального унитарного предприятия возникает, изменяется и прекращается по основаниям и в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3. Муниципальное имущество может быть передано муниципальным предприятиям в аренду, безвозмездное пользование, по иным договорам, предусматривающим переход права владения и пользования имуществом в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

4. Правовой статус муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения, определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Порядком.

5. Плоды, продукция и доходы от использования муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении, а также имущество, приобретенное муниципальным предприятием по договору или иным основаниям, являются муниципальной собственностью и поступают в хозяйственное ведение соответствующего муниципального предприятия в порядке, установленном законодательством.

6. Муниципальное предприятие обеспечивает государственную регистрацию права хозяйственного ведения на закрепленное за ним муниципальное недвижимое имущество в трехмесячный срок с момента принятия решения о закреплении муниципального имущества.

7. Муниципальные предприятия обеспечивают своевременное проведение технической инвентаризации и кадастровых работ объектов, в случаях изменения технических характеристик объектов в трехмесячный срок оформляют документы и обеспечивают внесение изменений в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8. Муниципальные предприятия ежегодно перечисляют в бюджет сельского поселения часть прибыли, остающейся в их распоряжении после уплаты налогов и иных обязательных платежей, в порядке, в размерах и в сроки установленные муниципальными правовыми актами сельского поселения.

9. Муниципальное предприятие вправе распоряжаться принадлежащим ему муниципальным имуществом, только в пределах, не лишающих его возможности осуществлять деятельность, предмет и цели которой определены его Уставом.

10. Муниципальное унитарное предприятие не вправе без предварительного согласия сельского поселения продавать принадлежащее ему на праве хозяйственного ведения муниципальное недвижимое имущество, сдавать его в аренду, отдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных обществ или иным способом распоряжаться этим имуществом.

11. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью муниципальных предприятий, использованием по назначению и сохранностью закрепленного за муниципальными предприятиями имущества осуществляет администрация Нартинского сельского муниципального образования.

12. При возникновении права хозяйственного ведения, на недвижимое имущество муниципальные предприятия - обладатели вещного права осуществляют за свой счет мероприятия по оформлению в установленном порядке прав на земельные участки. Обязанность обеспечить государственную регистрацию прав на земельные участки, на которых находятся объекты недвижимого имущества, возлагается на муниципальные предприятия.

13. Персональную ответственность за надлежащее содержание и противопожарную безопасность, сохранность и использование по назначению муниципального имущества, переданного в хозяйственное ведение, или переданного на ином праве, несет руководитель муниципального предприятия.

Статья 9. Закрепление муниципального имущества за муниципальными учреждениями

1. Муниципальное имущество, необходимое для осуществления видов деятельности муниципальных учреждений, закрепляется за муниципальными учреждениями, являющимися юридическими лицами, на праве оперативного управления администрацией сельского поселения.

Правовой режим указанного имущества определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Порядком.

2. Доходы муниципального автономного учреждения, муниципального бюджетного учреждения, полученные от осуществления автономным и бюджетным учреждением деятельности и использования закрепленного за ними на праве оперативного управления имущества, а также приобретенное за счет указанных средств имущество поступают в самостоятельное распоряжение муниципального автономного учреждения, муниципального бюджетного учреждения.

3. Лица, указанные в [части 1](#Par195) настоящей статьи, обеспечивают государственную регистрацию права оперативного управления на закрепленное за ними муниципальное недвижимое имущество в трехмесячный срок с момента принятия решения о закреплении муниципального имущества.

4. Лица, указанные в [части 1](#Par195) настоящей статьи, обеспечивают своевременное проведение технической инвентаризации и кадастровых работ объектов, в случаях изменения технических характеристик объектов в трехмесячный срок оформляют документы и обеспечивают внесение изменений в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5. При возникновении права оперативного управления на недвижимое имущество муниципальные учреждения, являющиеся юридическими лицами - обладатели вещного права осуществляют самостоятельно и за свой счет мероприятия по оформлению прав на земельные участки, на которых находятся объекты недвижимого имущества.

6. Ответственность за надлежащее содержание и противопожарную безопасность муниципального имущества, переданного в оперативное управление, несут лица, указанные в [части 1](#Par195) настоящей статьи.

7. Муниципальное автономное учреждение и муниципальное бюджетное учреждение без согласия администрации сельского поселения не вправе распоряжаться недвижимым имуществом и особо ценным движимым имуществом, закрепленным за ними в установленном порядке, или приобретенным автономным или бюджетным учреждением за счет средств, выделенных ему учредителем на приобретение этого имущества. Остальным имуществом, муниципальное автономное или бюджетное учреждение вправе распоряжаться самостоятельно, если иное не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации и [частью 8](#Par207) настоящей статьи.

8. Муниципальное автономное учреждение вправе вносить денежные средства и иное имущество в уставный (складочный) капитал других юридических лиц или иным образом передавать это имущество другим юридическим лицам в качестве их учредителя или участника только с согласия администрации сельского поселения.

9. Решение об отнесении имущества к категории особо ценного движимого имущества принимается администрацией сельского поселения одновременно с принятием решения о закреплении указанного имущества за муниципальным автономным или бюджетным учреждением или о выделении средств на его приобретение.

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

11. Муниципальное казенное учреждение не вправе отчуждать или иными способами распоряжаться закрепленным за ним муниципальным имуществом без согласия администрации сельского поселения.

12. Муниципальное казенное учреждение может осуществлять приносящую доходы деятельность в соответствии со своими учредительными документами. Доходы, полученные от указанной деятельности, поступают в бюджет сельского поселения в установленном порядке.

13. Администрация сельского поселения вправе изъять излишнее, неиспользуемое или используемое не по назначению имущество, закрепленное им за муниципальным учреждением либо приобретенное учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение этого имущества и распорядиться им по своему усмотрению исходя из потребности в таком имуществе органов местного самоуправления района, городских и сельских поселений, муниципальных предприятий, муниципальных учреждений.

Статья 10. Порядок предоставления согласия муниципальному предприятию на распоряжение недвижимым имуществом и совершение иных сделок, требующих согласия собственника имущества

1. Разрешение муниципальному предприятию распоряжаться имуществом, находящимся на праве хозяйственного ведения, в том числе продавать такое имущество, сдавать его в аренду, отдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ и товариществ или иным способом распоряжаться этим имуществом в случаях, требующих согласия собственника имущества муниципального предприятия, обладает администрация сельского поселения.

2. Для получения согласия на распоряжение имуществом (совершение сделки, требующей согласия собственника имущества муниципального предприятия и не связанной с отчуждением имущества, закрепленного за предприятием на праве хозяйственного ведения), предприятие представляет в администрацию сельского поселения следующие документы:

1) ходатайство о даче согласия на совершение сделки;

2) проект договора, содержащий данные о предмете, сумме сделки и порядке расчетов, а также об иных существенных условиях, предусмотренных гражданским законодательством Российской Федерации;

3) экономическое обоснование (бизнес-план, финансовый план на год или иной документ) необходимости совершения сделки, с указанием источников исполнения обязательств;

4) информацию о предполагаемом направлении использования привлекаемых средств, о сумме кредиторской задолженности предприятия на последнюю отчетную дату, в том числе с указанием суммы просроченной задолженности, справки кредиторов о задолженности предприятия, в том числе просроченной, и о выполнении условий по кредитам, займам, в том числе в части соблюдения целевого характера их использования, или справка предприятия, - в случае отсутствия ранее выданных и непогашенных кредитов, займов (в случае совершения сделок, связанных с получением займов, кредитов);

5) копию договора или иную информацию об обязательстве, в обеспечение исполнения которого осуществляется предоставление поручительства, получение банковской гарантии (в случае совершения сделок, связанных с получением банковских гарантий, предоставлением поручительств);

6) копию документа, подтверждающего согласие кредитора на перевод долга (в случае перевода долга);

7) копии документов, подтверждающих заинтересованность в совершении предприятием сделки, в которой имеется заинтересованность (в случае совершения предприятием сделок, в которых имеется заинтересованность).

3. Для получения согласия на распоряжение имуществом (совершение сделки, требующей согласия собственника имущества муниципального предприятия, и связанной с отчуждением имущества, закрепленного за предприятием на праве хозяйственного ведения), предприятие представляет в администрацию сельского поселения следующие документы:

1) ходатайство о даче согласия на совершение сделки;

2) информацию об имуществе, подлежащем отчуждению; проект договора, содержащий данные о предмете, сумме сделки и порядке расчетов, а также об иных существенных условиях, предусмотренных гражданским законодательством Российской Федерации;

3) копию бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату с отметкой налогового органа;

4) копии документов, подтверждающих право муниципальной собственности, и документы, подтверждающие право хозяйственного ведения муниципального унитарного предприятия на объект;

5) копии документов, подтверждающих право пользования муниципальным унитарным предприятием земельным участком, на котором расположен объект недвижимости (в случае согласования сделки, связанной с недвижимым имуществом);

6) копию технического паспорта (в случае согласования сделки, связанной с недвижимым имуществом);

7) отчет об оценке рыночной стоимости недвижимого имущества, произведенный независимым оценщиком в соответствии с законодательством об оценочной деятельности по состоянию не ранее чем за три месяца до направления ходатайства;

8) справку о балансовой стоимости имущества;

9) обоснование экономической целесообразности сделки.

При отсутствии полного перечня документов, указанных в настоящем пункте, или неправильном их оформлении администрация сельского поселения возвращает заявителю ходатайство о даче согласия на совершение сделки с приложенными документами.

4. Администрация сельского поселения в течение 5 рабочих дней со дня получения ходатайства о даче согласия на распоряжение имуществом (совершении сделки) и прилагаемых к ней документов подготавливает проект правового акта о разрешении предприятию распоряжаться имуществом либо отказывает в таком разрешении.

6. Основаниями для отказа в разрешении распоряжаться имуществом (согласия на совершение сделки) являются:

1) лишение муниципального предприятия возможности осуществлять деятельность, предмет и цели которой определены уставом предприятия, в результате совершения сделки или отчуждения имущества;

2) возбуждение производства по делу о несостоятельности (банкротстве) в отношении предприятия;

3) отсутствие экономической целесообразности;

4) несоответствие сделки законодательству Российской Федерации.

7. Постановление о разрешении распоряжаться имуществом (согласии на совершении сделки) в течение 5 рабочих дней направляется предприятию.

8. Предприятие в двухнедельный срок с момента совершения сделки обязано представить в администрацию сельского поселения:

документы, подтверждающие совершение сделки (копии договоров, передаточных актов (распоряжений), документов, учредительные документы и иные документы, подтверждающие заключение сделки);

документы, подтверждающие государственную регистрацию сделки (в случае, если такая сделка подлежит государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством);

документы, подтверждающие прекращение обязательств по сделке.

Статья 11. Порядок дачи согласия муниципальному учреждению на распоряжение недвижимым имуществом, особо ценным движимым имуществом и совершение иных юридических действий, требующих согласие собственника имущества

1. Администрация сельского поселения обладает правом дачи согласия муниципальному автономному и бюджетному учреждению на распоряжение недвижимым имуществом, особо ценным движимым имуществом, закрепленным за ним в порядке, установленном настоящим Порядком, или приобретенным автономным или бюджетным учреждением за счет средств, выделенных ему учредителем на приобретение этого имущества, а также на совершение иных юридических действий, требующих согласия собственника имущества муниципального автономного и бюджетного учреждения, а также правом дачи согласия муниципальному казенному учреждению на отчуждение либо распоряжение имуществом иным способом.

2. Порядок дачи согласия муниципальному учреждению и перечень документов на распоряжение недвижимым имуществом, особо ценным движимым имуществом и совершение иных сделок, юридических действий, требующих согласия собственника имущества, устанавливается администрацией сельского поселения.

Глава IV. Имущество муниципальной казны

Статья 12. Основания для отнесения имущества к муниципальной казне и основания для исключения имущества из состава муниципальной казны

1. Муниципальное имущество, не закрепленное за муниципальными предприятиями и муниципальными учреждениями органами местного самоуправления, составляет муниципальную казну наряду со средствами бюджета сельского поселения.

2. В состав имущества муниципальной казны входит следующее имущество (имущественные права):

1) акции (доли) в уставном капитале хозяйствующих субъектов, иные ценные бумаги;

2) не закрепленные за муниципальными предприятиями и муниципальными учреждениями, органами местного самоуправления:

а) нежилые здания, строения, сооружения, помещения;

б) жилые помещения;

в) движимое имущество;

3) земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности сельского поселения.

3. Источником формирования имущества муниципальной казны является имущество:

1) переданное в муниципальную собственность в связи с разграничением полномочий между федеральными органами государственной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в порядке, предусмотренном федеральным законодательством и законодательством Республики Калмыкия;

2) вновь созданное или приобретенное непосредственно в муниципальную собственность сельского поселения за счет средств бюджета сельского поселения;

3) переданное безвозмездно в муниципальную собственность юридическими или физическими лицами;

4) изъятое из хозяйственного ведения или оперативного управления муниципальных предприятий и муниципальных учреждений;

5) оставшееся после ликвидации муниципальных предприятий и муниципальных учреждений;

6) поступившее в муниципальную собственность по другим не противоречащим законодательству Российской Федерации основаниям.

4. Исключение имущества из состава муниципальной казны осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством, регулирующим отношения в сфере бухгалтерского учета, муниципальными правовыми актами сельского поселения.

5. Оценка имущества, составляющего муниципальную казну, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации администрацией сельского поселения.

Статья 13. Управление и распоряжение муниципальной казной

1. Имущество муниципальной казны может быть приватизировано, передано в хозяйственное ведение, оперативное управление, отчуждено в федеральную собственность, собственность субъектов Российской Федерации или собственность иного муниципального образования, собственность юридических и физических лиц, передано в аренду, безвозмездное пользование, залог, обменено на другое имущество, передано в доверительное управление, по концессионному соглашению, передано иными способами в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, настоящим Порядком и иными муниципальными правовыми актами сельского поселения.

2. Имущество, входящее в состав муниципальной казны, может быть передано в безвозмездное пользование, аренду, доверительное управление, иное пользование, предусматривающее переход прав владения и (или) пользования только по результатам конкурсов и аукционов, кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

3. Имущество, входящее в состав муниципальной казны, может быть передано муниципальным предприятиям и муниципальным учреждениям, иным юридическим и физическим лицам на ответственное хранение по договору и в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

4. Доходы от использования имущества муниципальной казны являются доходами бюджета сельского поселения.

5. Средства на содержание имущества муниципальной казны предусматриваются в бюджете сельского поселения, если обязанность по содержанию такого имущества не возложена на иных лиц в соответствии с договором или по иным основаниям.

6. Администрация сельского поселения отвечает по своим обязательствам имуществом, составляющим муниципальную казну, за исключением имущества, которое может находиться только в муниципальной собственности.

7. Защиту прав и интересов сельского поселения в отношении имущества, составляющего муниципальную казну, в том числе в суде, осуществляет администрация сельского поселения и иные органы и должностные лица в соответствии с их компетенцией в порядке и способами, определенными действующим законодательством Российской Федерации.

Статья 14. Управление муниципальными долями (акциями) в уставном капитале хозяйственных обществ

1. От имени муниципального образования функции (полномочия) по осуществлению прав и обязанностей муниципального образования как акционера (участника) хозяйственных обществ осуществляет администрация сельского поселения, которое проводит все необходимые мероприятия для эффективного участия муниципального образования в деятельности хозяйственных обществ.

2. Сельское поселение является собственником акций (долей) в уставном капитале хозяйственных товариществ и обществ и включается в реестр акционеров (участников) тех хозяйственных обществ, акциями (долями) которых владеет.

3. Сельское поселение вправе выступать учредителем (участником) хозяйственных обществ в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

4. Сельское поселение участвует в управлении хозяйственными обществами, акциями (долями) которых он владеет, через представителей, назначаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации и муниципальными правовыми актами.

Представителями муниципального образования в управлении хозяйственными обществами могут быть лица, замещающие должности муниципальной службы, и иные лица.

5. Порядок деятельности представителей интересов сельского поселения в органах управления хозяйственных обществ устанавливается сельским поселением.

Статья 15. Передача имущества муниципальной казны в аренду (субаренду)

1. Муниципальное имущество может предоставляться в аренду или субаренду (далее – аренду) физическим и юридическим лицам, в том числе иностранным, зарегистрированным в Российской Федерации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Решение о передаче в аренду муниципального имущества принимает сельское поселение.

В решении о передаче имущества в аренду указывается наименование имущества, цель и срок пользования, получатель имущества.

2. Договоры аренды от имени сельского поселения заключает глава сельского поселения (далее - арендодатель).

3. Заключение договоров аренды муниципального имущества осуществляется по результатам проведения конкурсов или аукционов в соответствии с порядком, установленным нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

Имущество может быть предоставлено в аренду без проведения торгов в случаях, предусмотренных законодательством.

4. Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества, перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливается нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

5. Расторжение договора аренды осуществляется на основании законодательства Российской Федерации и условий, определенных договором аренды.

6. За муниципальное имущество, переданное в аренду, взимается арендная плата.

7. Методика расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом утверждается администрацией сельского поселения.

8. Арендные платежи за арендуемое муниципальное имущество, а также начисленные штрафы и пени, поступают в бюджет сельского поселения.

9. Контроль за выполнением условий договоров аренды муниципального имущества осуществляет арендодатель.

10. Реконструкция (капитальный ремонт) арендованного муниципального имущества допускается с письменного разрешения органа по управлению муниципальным имуществом силами и за счет средств арендатора.

11. Арендодатель, при наличии бюджетного финансирования, имеет право проводить за счет средств бюджета сельского поселения капитальный ремонт, реконструкцию муниципального имущества, переданного в аренду.

12. Порядок формирования, ведения, обязательного опубликования перечня муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, социально ориентированным некоммерческим организациям, а также порядок и условия предоставления во владение и (или) в пользование муниципального имущества указанным организациям, утверждаются администрацией сельского поселения.

13. Организатором торгов на право заключения договоров аренды муниципального имущества выступает сельское поселение.

Статья 16. Преимущественное право на приобретение арендуемого имущества

1. Субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», и субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых), при возмездном отчуждении арендуемого имущества из муниципальной собственности пользуются преимущественным правом на приобретение такого имущества по цене, равной его рыночной стоимости и определенной независимым оценщиком в порядке, установленном Федеральным законом от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». При этом такое преимущественное право может быть реализовано при условии, что:

1.1. арендуемое имущество находится в их временном владении и (или) временном пользовании непрерывно в течение двух и более лет до дня вступления в силу Федерального закона от 03 июля 2018 года № 185-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях расширения имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства», в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества;

1.2. отсутствует задолженность по арендной плате за такое имущество, неустойкам (штрафам, пеням) на день заключения договора купли-продажи арендуемого имущества в соответствии с [частью 4 статьи 4](#sub_44) Федерального закона от 22.07.2008 №159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов РФ или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства», а в случае, предусмотренном [частью 2 или частью 2\_1 статьи 9](#sub_92) Федерального закона от 22.07.2008 №159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов РФ или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства» - на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления;

1.3. арендуемое имущество не включено в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» перечень государственного или муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства;

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

Статья 17. Порядок реализации преимущественного права арендаторов на приобретение арендуемого имущества

1. Администрация сельского поселения (далее- уполномоченный орган), при подготовке проекта решения об условиях приватизации имущества, предусматривает в таком решении преимущественное право арендаторов, на приобретение арендуемого имущества с соблюдением условий, установленных статьей 3 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов РФ или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства».

2. В течение десяти дней с даты принятия решения об условиях приватизации арендуемого имущества в порядке, установленном Федеральным законом от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», реестродержатель направляет арендаторам - субъектам малого и среднего предпринимательства, соответствующим установленным статьей 3 Федерального закона от 22.07.2008 №159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества» требованиям, копии указанного решения, предложения о заключении договоров купли-продажи муниципального имущества (далее - предложение), и проекты договоров купли-продажи арендуемого имущества, а также при наличии задолженности по арендной плате за имущество, неустойкам (штрафам, пеням) требования о погашении такой задолженности с указанием ее размера.

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

4. В течение срока, указанного в пункте 3 настоящей статьи, приостанавливается в случае оспаривания субъектом малого или среднего предпринимательства достоверности величины рыночной стоимости объекта оценки, используемой для определения цены выкупаемого имущества, до дня вступления в законную силу решения суда.

5. При заключении договора купли-продажи арендуемого имущества необходимо наличие заявления субъекта малого или среднего предпринимательства о соответствии его условиям отнесения к категориям субъектов малого и среднего предпринимательства, установленным статьей 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» и документов, подтверждающих внесение арендной платы в соответствии с установленными договорами сроками платежей, а также документов о погашении задолженности по арендной плате за имущество, неустойкам (штрафам, пеням) в размере, указанном в требовании о погашении такой задолженности (в случае, если данное требование направлялось субъекту малого или среднего предпринимательства).

6. В любой день до истечения срока, установленного частью 3 настоящей статьи, субъекты малого и среднего предпринимательства вправе подать в письменной форме заявление об отказе от использования преимущественного права на приобретение арендуемого имущества.

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

8. Субъекты малого и среднего предпринимательства имеют право обжаловать в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, отказ уполномоченного органа в реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, а также его бездействие в части принятия решения об отчуждении арендуемого имущества и (или) совершения юридически значимых действий, необходимых для реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества.

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

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

9.2. по истечении тридцати дней со дня получения субъектом малого или среднего предпринимательства предложения и (или) проекта договора купли-продажи арендуемого имущества в случае, если этот договор не подписан субъектом малого или среднего предпринимательства в указанный срок;

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

10. В тридцатидневный срок с момента утраты субъектом малого или среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества по основаниям, определенным пунктом 9 настоящей статьи, глава сельского поселения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о приватизации, принимает одно из следующих решений:

10.1. о внесении изменений в принятое решение об условиях приватизации арендуемого имущества в части использования способов приватизации государственного или муниципального имущества, установленных Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;

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

11. Субъект малого и среднего предпринимательства, утративший по основаниям, предусмотренным частью 9.1. или 9.2. пункта 9 настоящей статьи, преимущественное право на приобретение арендуемого имущества, в отношении которого уполномоченным органом принято предусмотренное пунктом 1 настоящей статьи решение об условиях приватизации муниципального имущества, вправе направить в уполномоченный орган в соответствии со статьей 9 Федерального закона от 22.07.2008 года № 159 заявление при условии, что на день подачи этого заявления арендуемое имущество, в отношении которого таким субъектом ранее было утрачено преимущественное право на его приобретение, находится в его временном владении и (или) пользовании в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества.

12. В договоре купли-продажи арендуемого имущества, приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства, стороны подтверждают выполнение продавцом и покупателем условий, установленных статьей 16 настоящего Порядка.

Статья 18. Порядок оплаты муниципального имущества, приобретаемого его арендаторами при реализации преимущественного права на его приобретение

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

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

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

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

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

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

Статья 19. Последствия несоблюдения требований к порядку совершения сделок по возмездному отчуждению государственного или муниципального имущества

1. Сделки по приватизации муниципального имущества и иные сделки, направленные на возмездное отчуждение муниципального имущества и совершенные с нарушением требований, установленных действующим федеральным законодательством, ничтожны.

2. В случае продажи арендуемого имущества с нарушением преимущественного права на его приобретение, субъект малого или среднего предпринимательства, соответствующий установленным статьей 3 Федерального закона от 22.07.2008 №159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов РФ или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства» требованиям, в течение двух месяцев с момента, когда он узнал или должен был узнать о таком нарушении в отношении арендуемого имущества, вправе потребовать перевода на себя прав и обязанностей покупателя в судебном порядке.

Статья 20. Передача имущества муниципальной казны в безвозмездное пользование

1. В безвозмездное пользование имущество муниципальной казны может предоставляться в соответствии с его назначением для:

1) использования в целях решения уставных задач муниципальных предприятий и муниципальных учреждений;

2) реализации муниципальных программ, ведомственных целевых программ, финансируемых за счет средств бюджета сельского поселения;

3) реализации полномочий по решению вопросов местного значения;

4) пользования муниципальными учреждениями;

5) социально ориентированным некоммерческим организациям.

2. Передача муниципального имущества в безвозмездное пользование коммерческим и некоммерческим организациям, индивидуальным предпринимателям, для ведения коммерческой деятельности, а также физическим лицам запрещена.

3. Муниципальное имущество религиозного назначения может предоставляться в безвозмездное пользование религиозным организациям в порядке, установленном Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=F6828B85E7B6289E6D27BDBE29854A631B9E9B42D81D42F15763960D85X3e2L) от 30 ноября 2010 года № 327-ФЗ «О передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности».

4. Решение о передаче в безвозмездное пользование муниципального имущества принимает администрация сельского поселения.

В решении о передаче имущества в безвозмездное пользование указывается наименование имущества, цель и срок пользования, получатель имущества.

5. Договор безвозмездного пользования от имени сельского поселения заключает глава сельского поселения.

6. Заключение договоров безвозмездного пользования муниципальным имуществом осуществляется по результатам проведения торгов в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Муниципальное имущество казны может быть предоставлено без проведения торгов в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

7. Право использования муниципального имущества, передаваемого в безвозмездное пользование, возникает у ссудополучателя с момента передачи муниципального имущества по передаточному акту, если иное не установлено законом или договором.

8. Ссудополучатель обязан самостоятельно нести расходы по коммунальному и эксплуатационному обслуживанию полученного во временное безвозмездное пользование муниципального имущества. В установленный договором срок после передачи муниципального имущества во временное безвозмездное пользование ссудополучатель обязан заключить договоры на коммунальное и эксплуатационное обслуживание.

9. Назначение, в соответствии с которым должно использоваться муниципальное имущество, определяется решением о передаче и заключаемым в соответствии с ним договором безвозмездного пользования.

10. Контроль за использованием имущества, переданного во временное безвозмездное пользование, осуществляет администрация сельского поселения.

11. Организатором торгов на право заключения договоров безвозмездного пользования муниципальным имуществом казны выступает администрация сельского поселения.

Статья 21. Залог имущества муниципальной казны

1. Имущество муниципальной казны может быть передано в залог в качестве способа обеспечения обязательств сельского поселения либо муниципального предприятия.

2. Залогодателем имущества муниципальной казны выступает сельское поселение.

3. Не могут быть предметом залога следующие объекты муниципального имущества:

1) изъятые из оборота в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

2) муниципальные музеи, архивы, библиотеки, театры, картинные галереи, выставки, дома и дворцы культуры, объекты спорта и детского досуга, основного и дополнительного образования, здравоохранения;

3) приватизация которых запрещена;

4) часть (части) недвижимых объектов, раздел которых в натуре невозможен без изменения их целевого назначения;

5) иное имущество, залог которого не допускается в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4. Решение о передаче имущества казны в залог принимает администрация сельского поселения.

5. Договор залога заключается в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

Статья 22. Перепрофилирование имущества муниципальной казны

1. Имущество муниципальной казны, которое в соответствии с федеральным законом не может находиться в собственности сельского поселения, подлежит перепрофилированию - изменению назначения имущества.

2. Решение о перепрофилировании муниципального имущества казны принимается администрация сельского поселения, в том числе на основании заявок муниципальных предприятий и учреждений.

Предложение должно содержать нормативное и технико-экономическое обоснование перепрофилирования, в том числе предполагаемые сроки перепрофилирования, направления для дальнейшего использования имущества, финансовые затраты, связанные с перепрофилированием муниципального имущества.

3. Перепрофилированное имущество закрепляется за муниципальными предприятиями и муниципальными учреждениями или включается в состав муниципальной казны в соответствии с настоящим Порядком.

Статья 23. Мена имущества муниципальной казны

1. Имущество муниципальной казны может быть обменено на имущество, находящееся в федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации или в собственности иного муниципального образования, а также в частной собственности в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

Решение о мене имущества муниципальной казны рассматривается и принимается на Совете депутатов сельского поселения.

Решение о мене должно содержать наименование, адрес, цену обмениваемого имущества, а также сведения о контрагенте (фамилия, имя, отчество, адрес регистрации (места жительства), паспортные данные – для контрагента - физического лица, наименование, юридический адрес, сведения о государственной регистрации в качестве юридического лица – для контрагента - юридического лица).

Равноценность обмениваемого имущества определяется исходя из рыночной стоимости имущества, определенной в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

2. По результатам положительно принятого решения администрация сельского поселения заключает договор мены имущества муниципальной казны в соответствии с гражданским законодательством.

Статья 24. Передача муниципального имущества по концессионному соглашению

1. Заключение концессионных соглашений в отношении имущества муниципальной казны осуществляется в соответствии с законодательством о концессионных соглашениях.

2. Концессионное соглашение заключается по результатам проведения конкурса на право заключения концессионного соглашения, за исключением случаев, предусмотренных федеральным законодательством.

3. По концессионному соглашению концедентом является сельское поселение, представляемое главой сельского поселения.

4. Решение о заключении концессионного соглашения, на основании которого проводится конкурс на право заключения концессионного соглашения, принимает администрация сельского поселения. Решение должно содержать существенные условия концессионного соглашения.

5. Администрация сельского поселения обеспечивает в установленные сроки проведение конкурса, заключение соглашения и контроль за его исполнением.

Статья 25. Приватизация имущества муниципальной казны

1. Имущество, находящееся в муниципальной собственности, может быть передано в собственность граждан и юридических лиц в порядке, предусмотренном законодательством о приватизации государственного и муниципального имущества.

2. Прогнозный план (программа) приватизации муниципального имущества (далее – прогнозный план приватизации), а также отчет о его исполнении утверждается (принимается к сведению) Собранием депутатов сельского поселения.

3. Подготовка прогнозного плана (программы) и отчета о его исполнении возлагается на администрацию сельского поселения.

4. Подлежащее приватизации имущество подлежит инвентаризации и оценке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Организатором торгов и продавцом муниципального имущества, включенного в прогнозный план (программу), выступает сельское поселение.

6. Средства от реализации муниципального имущества поступают в бюджет сельского поселения в полном объеме.

7. Порядок приватизации муниципального имущества устанавливается Собранием депутатов сельского поселения.

Статья 26. Управление и распоряжение муниципальным жилищным фондом

1. Муниципальный жилищный фонд представляет собой совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности сельскому поселению и подразделяется на:

1) жилищный фонд социального использования;

2) специализированный жилищный фонд;

3) жилищный фонд коммерческого использования.

2. Муниципальный жилищный фонд может быть приватизирован в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, муниципальными правовыми актами сельского поселения.

3.Средства за пользование муниципальным жилищным фондом поступают в бюджет сельского поселения в полном объеме.

4. Управление и распоряжение муниципальным жилищным фондом осуществляется в порядке и формах, установленных муниципальными правовыми актами администрации сельского поселения.

Статья 27. Содержание имущества муниципальной казны

1. Содержание имущества муниципальной казны осуществляет сельское поселение.

2. Финансирование всех необходимых мероприятий по содержанию имущества муниципальной казны осуществляется за счет средств бюджета сельского поселения, иных источников, не запрещенных действующим законодательством Российской Федерации.

3. При формировании бюджета сельского поселения, на очередной финансовый год планируется расходы на содержание имущества как по отдельным объектам, не имеющим пользователя, так и с учетом прогноза по указанным расходам на очередной финансовый год.

4. Страхователем имущества муниципальной казны выступает сельское поселение.

Глава V. Заключительные положения

Статья 28. Ликвидация и (или) списание муниципального имущества

1. Ликвидация и (или) списание имущества, находящегося в собственности сельского поселения (далее – имущество), осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и законодательством, регулирующим отношения в сфере бухгалтерского учета, в порядке, предусмотренном настоящей статьей.

2. Действие настоящей статьи не распространяется на отношения по ликвидации и (или) списанию:

1) имущества, не являющегося основным средством;

2) жилых помещений.

3. Основаниями для ликвидации и (или) списания имущества являются:

хищения, недостачи, порчи, выявленные при инвентаризации активов; частичная ликвидация (в том числе при выполнении работ по реконструкции, модернизации, дооборудованию); ликвидация при авариях, стихийных бедствиях и иных чрезвычайных ситуациях;

физический износ объекта основных средств, нецелесообразность дальнейшего использования объекта основных средств, его непригодность, невозможность или неэффективность его восстановления;

в случае прекращения права собственности сельского поселения на имущество в установленном порядке.

4. В целях ликвидации и (или) списания имущества, находящегося в муниципальной казне сельского поселения или в оперативном управлении, создается Комиссия по ликвидации и (или) списанию имущества.

5. В целях ликвидации и (или) списания имущества, находящегося в оперативном управлении муниципальных учреждений сельского поселения или хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий сельского поселения (далее по тексту настоящей статьи - организации), организациями создаются Комиссии по ликвидации и (или) списанию имущества.

6. Положение о Комиссии по ликвидации и (или) списанию имущества (далее - Комиссия) и ее состав утверждаются лицом, ее создавшим.

7. В компетенцию Комиссии входит:

1) установление имущества, подлежащего ликвидации и (или) списанию, в том числе осмотр такого имущества (при его наличии);

2) выявление лиц, виновных в гибели, уничтожении или утрате имущества, в том числе частичной, а также в результате действий (бездействия) которых имущество стало непригодным для использования по назначению, и формирование предложений о привлечении указанных лиц к ответственности;

3) составление акта о списании имущества по форме, установленной законодательством.

8. Если для решения вопроса о ликвидации и (или) списании имущества возникает потребность в специальных знаниях, организация привлекает эксперта для подготовки заключения (акта) о техническом состоянии объекта с указанием в нем целесообразности (нецелесообразности) проведения ремонта (реконструкции) объекта.

9. Решение о ликвидации и (или) списании имущества или об отказе в ликвидации и (или) списании движимого имущества муниципальной казны или находящегося в оперативном управлении принимается указанным органом на основании акта о списании имущества в течение 10 дней с момента подписания указанного акта.

10. Решение о ликвидации и (или) списании имущества или об отказе в ликвидации и (или) списании недвижимого имущества муниципальной казны или находящегося в оперативном управлении принимается администрацией сельского поселения на основании акта о списании имущества в течение 20 рабочих дней с момента подписания указанного акта.

11. Разборка, демонтаж, уничтожение, утилизация имущества до принятия решения о его ликвидации и (или) списании не допускаются.

12. Решение о ликвидации и (или) списании недвижимого (движимого) имущества, находящегося в оперативном управлении или хозяйственном ведении организаций, принимается указанными организациями с предварительного согласия сельского поселения в установленном порядке.

13. В целях согласования ликвидации и (или) списания имущества организации предоставляют в сельское поселение ходатайство о согласовании ликвидации и (или) списания имущества с приложением следующих документов:

1) решение о создании комиссии по ликвидации и (или) списанию имущества;

2) комиссионный акт осмотра комиссией по ликвидации и (или) списанию имущества, утвержденный руководителем организации, в 2-х экземплярах. С целью идентификации, в акте должны быть указаны инвентарные номера осматриваемых объектов, присвоенные в организации;

3) акт о списании имущества по форме, установленной законодательством, согласованный с органом администрации сельского поселения, в ведении которого находится организация, о согласовании ликвидации и (или) списании имущества, в 2-х экземплярах на каждый объект;

4) заключение (акт) о техническом состоянии объекта с указанием в нем целесообразности (нецелесообразности) проведения ремонта (реконструкции) объекта (в случае, если для решения вопроса о ликвидации и (или) списании имущества возникает потребность в специальных знаниях) выданное организацией, в видах деятельности которой предусмотрен ремонт соответствующих изделий, либо физическим лицом, чьи познания в соответствующей области подтверждены документом об образовании (предоставляется заверенная копия такого документа). С целью идентификации, в заключении (акте) должны быть указаны инвентарные номера осматриваемых объектов, присвоенные в организации;

14. Решение о согласовании ликвидации и (или) списании имущества или об отказе в ликвидации и (или) списании движимого имущества, находящегося в оперативном управлении или хозяйственном ведении организаций, принимается администрацией сельского поселения в течение 30 календарных дней со дня представления полного перечня документов, указанных в [части 13](#Par455) настоящей статьи.

15. Решение о согласовании ликвидации и (или) списании имущества или об отказе в согласовании в ликвидации и (или) списании недвижимого имущества, находящегося в оперативном управлении или хозяйственном ведении организаций, принимается администрацией сельского поселения в течение 20 дней с момента предоставления полного перечня документов, указанных в [части 13](#Par455) настоящей статьи.

16. Решение о согласовании или об отказе в согласовании ликвидации и (или) списании имущества, находящегося в оперативном управлении или хозяйственном ведении организации, направляется заявителю органом по управлению муниципальным имуществом в течение 5 дней с момента его принятия.

17. В решении о ликвидации и (или) списании имущества, за исключением списания имущества в связи с его гибелью, уничтожением или иной утратой, должно быть указано лицо, ответственное за ликвидацию имущества, и срок, в течение которого она должна быть осуществлена.

18. Решение об отказе в ликвидации и (или) списании имущества должно быть мотивированным и принимается в следующих случаях:

1) представленные документы содержат недостоверную, противоречивую информацию;

2) предоставлен неполный пакет документов, предусмотренных [пунктом 13](#Par455) настоящей статьи;

3) отсутствует целесообразность в ликвидации или списании имущества.

19. В случае необходимости, администрация сельского поселения имеет право потребовать от руководителя организации предоставить документы, согласно пункта 2 части 7 настоящей статьи.

Статья 29. Контроль за использованием имущества, находящегося в муниципальной собственности

1. Контроль за эффективным использованием, сохранностью муниципального имущества, поступлением доходов от передачи муниципального имущества в пользование осуществляет администрация сельского поселения и соответствующие органы.

Статья 30. Состав доходов от использования муниципального имущества

1. Доходы от использования муниципального имущества состоят из:

1) арендной платы;

2) дивидендов (части прибыли) от акций (долей в уставном капитале) хозяйственных обществ;

3) доходов от приватизации;

4) средств от операций с ценными бумагами;

5) части прибыли муниципальных унитарных предприятий, остающейся после уплаты налогов и иных обязательных платежей, в размерах, определяемых в порядке, установленном муниципальным правовым актом;

6) средств от иных предусмотренных законодательством Российской Федерации источников.

2. Доходы от использования муниципального имущества считаются неналоговыми доходами и зачисляются в бюджет сельского поселения.

Статья 31. Защита права муниципальной собственности

1. Защита права муниципальной собственности, имущественных прав и законных интересов осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Обязанности по защите права муниципальной собственности, имущественных прав и законных интересов возлагается на администрацию сельского поселения.