

СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

1. КОРОТОЯКСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
2. ОСТРОГОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

РЕШЕНИЕ

27.04.2020 года № 229

Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области

Рассмотрев Предложение Острогожской межрайонной прокуратуры в план нормотворческой работы органа местного самоуправления от 16.03.2020 года № 2-12-2020/599, в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", Федеральным законом от 22.07.2008 № 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», руководствуясь Уставом Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области, Совет народных депутатов Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района

РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области.

2. Признать утратившими силу:

2.1. Решение Совета народных депутатов Коротоякского сельского поселения от 29.12.2005 года № 41 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью Коротоякского сельского поселения»».

2.2. Решение Совета народных депутатов Коротоякского сельского поселения от 25.12.2008 г. № 146 «О внесении дополнений в положение «О порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью Коротоякского сельского поселения»».

3. Настоящее решение вступает в силу со дня обнародования.

4. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Глава Коротоякского сельского поселения Н.В. Трофимов

Приложение

к решению Совета народных депутатов Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района от 27.04.2020 года № 229

ПОЛОЖЕНИЕ

О ПОРЯДКЕ УПРАВЛЕНИЯ И РАСПОРЯЖЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ КОРОТОЯКСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ОСТРОГОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

Глава I. Общие положения

Статья 1. Отношения, регулируемые настоящим Положением

1. Настоящее Положение о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области (далее - Положение) определяет порядок управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области органами местного самоуправления Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области (далее – органы местного самоуправления) в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 24.07.2007 N 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Воронежской области, Уставом Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области.

2. Порядок управления и распоряжения отдельными видами имущества муниципального образования может регулироваться другими муниципальными правовыми актами с учетом положений жилищного, бюджетного, земельного, водного и лесного законодательства, законодательства о недрах и объектах животного мира, иных норм федерального законодательства, настоящего Положения.

Статья 2. Состав имущества Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области

1. В собственности Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области (далее - муниципальное образование) может находиться:

1) имущество, предназначенное для решения установленных Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" (далее - Федеральный закон) вопросов местного значения;

2) имущество, предназначенное для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления, в случаях, установленных федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, а также имущество, предназначенное для осуществления отдельных полномочий органов местного самоуправления, переданных им в порядке, предусмотренном частью 4 статьи 15 Федерального закона;

3) имущество, предназначенное для обеспечения деятельности органов местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления, муниципальных служащих, работников муниципальных предприятий и учреждений в соответствии с нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования;

4) имущество, необходимое для решения вопросов, право решения, которых предоставлено органам местного самоуправления федеральными законами и, которые не отнесены к вопросам местного значения;

5) имущество, предназначенное для решения вопросов местного значения в соответствии с частями 3 и 4 статьи 14, частью 3 статьи 16 и частями 2 и 3 статьи 16.2 Федерального закона, а также имущество, предназначенное для осуществления полномочий по решению вопросов местного значения в соответствии с частями 1 и 1.1 статьи 17 Федерального закона.

2. В случаях возникновения у муниципального образования права собственности на имущество, не соответствующее требованиям части 1 статьи, указанное имущество подлежит перепрофилированию (изменению целевого назначения имущества) либо отчуждению. Порядок и сроки отчуждения такого имущества устанавливаются федеральным законом.

3. В целях решения вопросов местного значения, указанных в статье 15 Федерального закона муниципальное образование может создавать муниципальные унитарные предприятия, основанные на праве хозяйственного ведения (далее муниципальные унитарные предприятия), муниципальные унитарные предприятия, основанные на праве оперативного управления (далее - муниципальные казенные предприятия), муниципальные учреждения и другие организации.

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

4. Имущество, находящееся в муниципальной собственности муниципального образования, закрепляется за муниципальными унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения, за муниципальными учреждениями на праве оперативного управления в соответствии с областным и федеральным законодательством во владение, пользование и распоряжение.

5. Средства местного бюджета и иные объекты муниципальной собственности муниципального образования, не закрепленные за муниципальными предприятиями, муниципальными казенными предприятиями, муниципальными учреждениями, составляют казну Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области.

6. Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования, предоставляются муниципальным предприятиям, муниципальным казенным предприятиям, муниципальным учреждениям в аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование в соответствии с федеральным и областным законодательством.

7. Муниципальное имущество может находиться как на территории Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области, так и за его пределами.

8. Коротоякское сельское поселение Острогожского муниципального района Воронежской области приобретает право муниципальной собственности на новую вещь, изготовленную или созданную за счет бюджетных средств Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области с соблюдением закона и иных правовых актов.

Поступления, полученные в результате использования муниципального имущества (плоды, продукция, доходы), принадлежат лицу, использующему это имущество на законном основании, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или договором об использовании этого имущества.

Право муниципальной собственности на имущество, которое имеет собственник, может быть приобретено Коротоякским сельским поселением Острогожского муниципального района Воронежской области на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной сделки об отчуждении этого имущества, заключаемой в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Право муниципальной собственности на здания, сооружения и другое вновь создаваемое недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает с момента такой регистрации.

9. Приобретение имущества в собственность Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области осуществляется администрацией Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области (далее – администрация Коротоякского сельского поселения), муниципальными предприятиями или муниципальными учреждениями в целях реализации возложенных на них полномочий в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10. Застройщик строительства обязан оформить необходимую документацию для постановки объекта на государственный кадастровый учет и для государственной регистрации права муниципальной собственности на объект.

11. Обязанность по обеспечению государственной регистрации права муниципальной собственности на вновь созданный, реконструированный объект возлагается на администрацию Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области.

Статья 3. Основания прекращения права муниципальной собственности на имущество Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области

1. Основаниями прекращения права муниципальной собственности на имущество муниципального образования являются:

- отчуждение муниципальным образованием имущества другим лицам, в том числе посредством передачи объектов муниципальной собственности муниципального образования в федеральную и государственную собственность, передача муниципальным образованием имущества в собственность других муниципальных образований;

- отказ от права собственности;

- гибель или уничтожение имущества;

- принудительное изъятие имущества по основаниям, предусмотренным федеральным и областным законодательством;

- утрата права собственности на имущество в иных случаях, предусмотренных федеральным и областным законодательством.

2. Безвозмездное отчуждение имущества муниципального образования не допускается, за исключением случаев, предусмотренных федеральным законодательством и принятыми в соответствии с ним областными законами.

Статья 4. Цели управления и распоряжения имуществом Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области

1. Управление и распоряжение имуществом муниципального образования направлены на достижение следующих целей:

- увеличение доходов бюджета муниципального образования;

- оптимизация структуры муниципальной собственности муниципального образования в интересах обеспечения устойчивых предпосылок для роста экономики муниципального образования;

- вовлечение максимального количества объектов муниципальной собственности муниципального образования в процесс совершенствования управления;

- использование муниципальной собственности муниципального образования в качестве инструмента для привлечения инвестиций в реальный сектор экономики муниципального образования;

- полная инвентаризация объектов муниципальной собственности муниципального образования, разработка и реализация системы учета этих объектов и оформление прав на них;

- повышение эффективности управления муниципальной собственностью муниципального образования с использованием всех современных методов и финансовых инструментов, детальная правовая регламентация процессов управления;

- классификация объектов муниципальной собственности муниципального образования по признакам, определяющим специфику управления;

- оптимизация количества объектов управления и переход к пообъектному управлению;

- определение порядка управления по каждому объекту (группе объектов);

- обеспечение контроля за использованием и сохранностью муниципальной собственности муниципального образования;

- обеспечение гласности при совершении сделок с объектами муниципальной собственности муниципального образования;

- обеспечение равных прав всех субъектов предпринимательской деятельности на доступ к совершению сделок с объектами муниципальной собственности муниципального образования;

- обеспечение защиты имущественных интересов муниципального образования в отношении муниципальной собственности муниципального образования, в том числе от рисков, гибели и повреждения, в случае непредвиденных природных, техногенных и других явлений.

Статья 5. Органы местного самоуправления Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области, организации и иные субъекты, осуществляющие управление и распоряжение имуществом Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области

1. Органы местного самоуправления от имени муниципального образования, как собственника принадлежащего ему имущества, могут приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права и обязанности, выступать в суде в рамках своей компетенции, установленной Уставом.

2. Органы местного самоуправления муниципального образования, осуществляющие полномочия в сфере управления и распоряжения муниципальной собственностью муниципального образования:

- Совет народных депутатов Коротоякского сельского поселения (далее – Коротоякское сельское поселение);

- Глава Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области (далее - Глава муниципального образования);

- администрация Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области;

3. В случаях и порядке, предусмотренных нормативными актами муниципального образования, от имени муниципального образования по специальному поручению органов местного самоуправления муниципального образования по вопросам управления и распоряжения имуществом муниципального образования могут выступать иные юридические лица, граждане.

Статья 6. Учет имущества Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области

1. Имущество муниципального образования подлежит обязательному учету.

2. Учет имущества муниципального образования осуществляется в реестре имущества Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области (далее - реестр).

3. Учет и ведение реестра муниципального имущества осуществляется в соответствии с порядком ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества, утвержденным Приказом Министерства экономического развития РФ от 30 августа 2011 г. № 424 «Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества».

4. В реестре имущество муниципального образования классифицируется в отдельные группы объектов по признакам, определяющим специфику данных объектов (муниципальные унитарные предприятия, муниципальные казенные предприятия, муниципальные учреждения, земельные участки, находящиеся в собственности Острогожского муниципального района, муниципальные здания, помещения, сооружения и т.д.).

5. Недвижимое имущество, поступившее в муниципальную собственность муниципального образования, подлежит учету в реестре не позднее 30 календарных дней с даты государственной регистрации права собственности муниципального образования на это имущество.

6. Движимое имущество, приобретаемое в муниципальную собственность муниципальными предприятиями за счет прибыли от своей деятельности, муниципальными казенными предприятиями за счет доходов от своей деятельности, муниципальными бюджетными учреждениями за счет средств местного бюджета, выделенных им на приобретение такого имущества, а также за счет доходов от своей деятельности, муниципальными казенными учреждениями за счет средств местного бюджета, выделенных им по бюджетной смете, и муниципальными автономными учреждениями за счет средств местного бюджета, выделенных им на приобретение такого имущества, а также за счет доходов от своей деятельности, учитывается в реестре.

7. Обязательному учету в реестре подлежит движимое муниципальное имущество, первоначальная стоимость которого составляет 50 (пятьдесят тысяч) рублей и более, особо ценное движимое имущество независимо от его первоначальной стоимости.

Глава II. Полномочия органов местного самоуправления Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области по управлению и распоряжению муниципальной собственностью Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области

Статья 7. Полномочия Совета народных депутатов Коротоякского сельского поселения

Совет народных депутатов Коротоякского сельского поселения в соответствии с федеральным и областным законодательством и Уставом, решениями Коротоякского сельского поселения:

- определяет порядок управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности;

- определяет порядок принятия решений о создании, реорганизации и ликвидации муниципальных предприятий и муниципальных учреждений;

- определяет порядок и условия приватизации имущества муниципального образования в соответствии с федеральным законодательством;

- утверждает план-прогноз приватизации имущества муниципального образования и отчет о его исполнении;

- принимает решение об участии в учреждении межмуниципальных хозяйственных обществ в форме закрытых акционерных обществ и обществ с ограниченной ответственностью;

- принимает решения о создании некоммерческих организаций в форме автономных некоммерческих организаций и фондов;

- определяет порядок и условия передачи муниципального имущества в хозяйственное ведение и оперативное управление, использования и содержания, осуществления контроля за его целевым использованием;

- распоряжается, владеет и пользуется в порядке, установленном федеральными законами, имуществом, закрепленным за муниципальным образованием или приобретенным за счет средств, выделенных из бюджета муниципального образования на обеспечение деятельности Коротоякского сельского поселения;

- осуществляет контроль за соблюдением установленного порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования;

- устанавливает порядок определения арендной платы за пользование объектами собственности муниципального образования, а также устанавливает порядок, условия и сроки ее внесения;

- осуществляет иные полномочия, в соответствии с федеральным и областным законодательством, Уставом, настоящим Положением.

Статья 8. Полномочия Главы Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области

1. Глава Коротоякского сельского поселения в соответствии с федеральным законодательством, Уставом и нормативными правовыми актами Коротоякского сельского поселения:

- организует разработку проектов нормативных правовых актов, определяющих порядок управления имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования, и представляет их на утверждение Коротоякским сельским поселением;

- организует разработку проектов нормативных правовых актов, определяющих порядок принятия решений о создании, реорганизации и ликвидации муниципальных предприятий и учреждений, а также об установлении тарифов на услуги муниципальных предприятий и учреждений, и представляет их на утверждение Коротоякским сельским поселением;

- назначает на должности и освобождает от должности руководителей муниципальных предприятий и муниципальных учреждений;

- принимает решение о резервировании и изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах муниципального образования для муниципальных нужд;

- определяет цели, условия и порядок деятельности муниципальных предприятий и муниципальных учреждений муниципального образования;

- осуществляет иные полномочия, предусмотренные федеральным и областным законодательством, Уставом Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области и нормативными правовыми актами Коротоякского сельского поселения.

Статья 9. Полномочия администрации Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области

Администрация Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области в соответствии с федеральным и областным законодательством, Уставом, решениями Коротоякского сельского поселения:

- осуществляет разработку проекта бюджета муниципального образования и предложений по межбюджетным отношениям;

- организует исполнение бюджета муниципального образования;

- управляет муниципальным долгом муниципального образования;

- ведет учет средств бюджета муниципального образования;

- принимает меры по взысканию средств, выделенных из бюджета муниципального образования, в случае использования этих средств не по целевому назначению;

- от имени муниципального образования управляет имуществом муниципального образования;

- устанавливает порядок сдачи в аренду имущества муниципального образования;

- закрепляет имущество муниципального образования за муниципальными унитарными предприятиями - на праве хозяйственного ведения, за муниципальными учреждениями и муниципальными казенными предприятиями - на праве оперативного управления;

- принимает решения о создании, реорганизации и ликвидации муниципальных предприятий и муниципальных учреждений;

- ведет учет и реестр имущества муниципального образования в соответствии с нормативными правовыми актами Коротоякского сельского поселения в порядке, установленном федеральным законом;

- утверждает типовой устав (за исключением типовых уставов, утвержденных федеральным законодательством) муниципального унитарного предприятия, муниципального учреждения;

- утверждает типовой трудовой договор, заключаемый с руководителем муниципального унитарного предприятия, муниципального учреждения;

- утверждает уставы муниципальных унитарных предприятий, муниципальных учреждений;

- утверждает изменения в уставы муниципальных унитарных предприятий, муниципальных учреждений;

- от имени муниципального образования осуществляет полномочия учредителя муниципальных унитарных предприятий, муниципальных учреждений, муниципальных казенных предприятий, учредителя (участника) юридических лиц иных организационно-правовых форм, учредителем (участником) которых вправе выступать муниципальное образование;

- от имени муниципального образования является представителем в сделках по приобретению имущества в собственность муниципального образования, а также иных сделках, предметом которых является имущество муниципального образования;

- принимает решение о мене муниципального имущества, и заключает соответствующий договор;

- определяет соответствующим правовым актом, условия передачи в залог имущества муниципального образования;

- вносит в Совет народных депутатов Коротоякского сельского поселения проект плана-прогноза приватизации имущества Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района;

- вносит, в том числе по итогам конкурса, Главе муниципального образования предложения о назначении и о досрочном прекращении полномочий представителей муниципального образования в органах управления юридических лиц, в уставных капиталах которых имеется муниципальная собственность (акции, доли, паи);

- вносит в соответствующие органы государственной власти предложения о передаче объектов федеральной собственности или собственности Воронежской области, находящихся на территории муниципального образования, в собственность муниципального образования;

- вносит в соответствующие органы государственной власти предложения о передаче объектов муниципальной собственности в федеральную собственность или государственную собственность Воронежской области;

- осуществляет контроль за деятельностью муниципальных хозяйствующих субъектов;

- осуществляет контроль за использованием имущества муниципального образования, переданного в хозяйственное ведение, оперативное управление, аренду, пользование;

- осуществляет изъятие закрепленного за муниципальными учреждениям, муниципальными казенными предприятиями на праве оперативного управления излишнего, неиспользуемого или используемого не по назначению имущества муниципального образования;

- принимает решение о резервировании и изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах муниципального образования для муниципальных нужд;

- выступает продавцом внесенного в план-прогноз приватизации имущества муниципального образования в соответствии с федеральным и областным законодательством и правовыми актами Коротоякского сельского поселения;

- выступает арендодателем и ссудодателем имущества муниципального образования, заключает договоры аренды, купли-продажи и безвозмездного пользования;

- планирует использование земель, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования;

- определяет цели, условия и порядок деятельности муниципальных предприятий и муниципальных учреждений муниципального образования;

- передает имущество муниципального образования в государственную собственность, осуществляет прием объектов государственной собственности в муниципальную собственность муниципального образования в порядке, установленном;

- осуществляет иные полномочия как орган местного самоуправления муниципального образования.

Глава III. Распоряжение имуществом Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области

Статья 10. Распоряжение имуществом Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области

1. Распоряжение имуществом муниципального образования включает в себя:

- отчуждение имущества муниципального образования;

- передача имущества муниципального образования в федеральную собственность или собственность Воронежской области;

- аренда имущества муниципального образования;

- залог имущества муниципального образования;

- предоставление имущества муниципального образования в безвозмездное пользование;

- передача имущества муниципального образования в доверительное управление.

Статья 11. Положения отчуждения имущества Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области

1. Под отчуждением имущества муниципального образования в целях настоящего Положения понимаются любые действия, основанные на волеизъявлении муниципального образования, в результате которых муниципальное образование утрачивает право собственности на отчуждаемое имущество.

2. Отчуждение имущества муниципального образования производится на основании правового акта администрации Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области, если иное не установлено федеральным или областным законодательством, Уставом, нормативными правовыми актами Коротоякского сельского поселения.

3. Отчуждение имущества муниципального образования в процессе приватизации регулируется настоящим положением, федеральным законодательством, и принятыми в соответствии с ним правовыми актами Коротоякского сельского поселения о приватизации муниципального имущества.

4. Заключение договора купли-продажи муниципального имущества, для распоряжения которым требуется согласие собственника, осуществляется путем продажи этого имущества на торгах в порядке, установленном действующим законодательством. Требование о продажи муниципального имущества на торгах не применяется в отношении:

1) сделок по отчуждению муниципального имущества, совершаемых между муниципальными предприятиями;

2) сделок, совершаемых в процессе обычной хозяйственной деятельности муниципального предприятия, за исключением отчуждения основных фондов муниципального предприятия.

Статья 12. Основания приема объектов государственной собственности Воронежской области в собственность муниципального образования

1. Основанием приема объектов государственной собственности Воронежской области в собственность муниципального образования является:

- нахождение в государственной собственности Воронежской области объектов, которые могут находиться в муниципальной собственности и нахождение которых в государственной собственности Воронежской области не допускается, в том числе в результате разграничения полномочий между органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления;

- необходимость либо использование объектов государственной собственности Воронежской области органами местного самоуправления, муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями для целей, установленных в соответствии со статьей 50 Федерального закона от 6 октября 2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации".

Статья 13. Условия приема объектов государственной собственности Воронежской области в собственность муниципального образования

1. Прием объектов государственной собственности Воронежской области в собственность муниципального образования по основаниям, предусмотренным статьей 12 настоящего Положения, осуществляется безвозмездно.

Статья 14. Передача имущества Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области в федеральную собственность, государственную собственность Воронежской области или муниципальную собственность других муниципальных образований

1. Основанием передачи имущества Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области в федеральную собственность, государственную собственность Воронежской области или муниципальную собственность других муниципальных образований является разграничение полномочий между федеральными органами государственной власти, органами государственной власти Воронежской области, органами местного самоуправления.

2. Порядок передачи имущества муниципального образования в федеральную собственность, государственную собственность Воронежской области или муниципальную собственность других муниципальных образований осуществляется с учетом требований федерального, областного законодательства и нормативных правовых актов муниципального образования.

Статья 15. Основания отказа в передаче имущества муниципального образования в федеральную собственность, государственную собственность Воронежской области или муниципальную собственность других муниципальных образований

1. В передаче имущества муниципального образования в федеральную собственность, государственную собственность Воронежской области или муниципальную собственность других муниципальных образований может быть отказано в случаях, установленных федеральными законами.

Статья 16. Общий порядок принятия решения о передаче имущества муниципального образования в федеральную собственность, государственную собственность Воронежской области или муниципальную собственность других муниципальных образований

1. Инициатива передачи имущества муниципального образования в федеральную собственность, государственную собственность Воронежской области или муниципальную собственность других муниципальных образований принадлежит Коротоякскому сельскому поселению, администрации Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области Главе Коротоякского сельского поселения, соответствующему представительному органу государственной власти, органу местного самоуправления.

2. Органы, указанные в пункте 1 настоящей статьи, вносят в администрацию Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области предложения о передаче имущества муниципального образования, которые должны содержать:

- правовое и финансово-экономическое обоснование необходимости передачи имущества муниципального образования;

- проект перечня имущества муниципального образования, подлежащих передаче;

3. Администрация Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области в течение 30 календарных дней после получения ею предложения о передаче имущества муниципального образования:

- рассматривает данное предложение на предмет соответствия требованиям федерального и областного законодательства, правовых актов органов местного самоуправления;

- разрабатывает проект правового акта администрации Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области о передаче либо отказе в передаче имущества муниципального образования.

4. К проекту правового акта администрации Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области о передаче имущества муниципального образования должен быть приложен согласованный с представительным органом государственной власти перечень имущества муниципального образования, подлежащего передаче.

5. При составлении перечня имущества муниципального образования, подлежащего передаче в федеральную собственность, государственную собственность Воронежской области или муниципальную собственность других муниципальных образований, администрация должна исходить из необходимости сохранения технологического единства инженерных, учебных, лечебно-профилактических комплексов (систем), обеспечения необходимых требований в организации безопасной эксплуатации объектов, а также предотвращения выведения их из состава объектов, не являющихся автономными по характеру их функционирования.

6. В случае если в Совет народных депутатов Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области вносится проект правового акта администрации Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области об отказе в передаче имущества муниципального образования, должно быть приложено заключение уполномоченного органа (должностного лица) с мотивированным обоснованием необходимости данного отказа.

Статья 17. Принятие объектов государственной собственности в муниципальную собственность Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области

Основания принятия объектов государственной собственности Воронежской области в собственность муниципального образования:

- разграничение полномочий между федеральными органами государственной власти, органами государственной власти Воронежской области, органами местного самоуправления;

- наделение органов местного самоуправления муниципального образования отдельными государственными полномочиями областными законами;

- необходимость объектов государственной собственности Воронежской области для обеспечения деятельности органов местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления, муниципальных служащих, работников муниципальных предприятий и учреждений.

Статья 18. Аренда имущества Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области

1. Имущество муниципального образования может сдаваться в аренду в целях его наиболее эффективного использования.

2. Порядок сдачи имущества муниципального образования в аренду устанавливается нормативным правовым актом администрации Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области в соответствии с федеральным и областным законодательством.

3. Арендная плата за пользование имуществом муниципального образования подлежит зачислению в доход бюджета муниципального образования.

4. Особенности сдачи в аренду земельных участков и других обособленных природных объектов, виды имущества, сдача которого в аренду не допускается или ограничивается, определяются в соответствии с федеральным законодательством.

5. Не допускается передача имущества муниципального образования в аренду, если в результате происходит изменение целевого использования имущества.

Статья 19. Продажа имущества Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области

1. Продажа имущества муниципального образования осуществляется с торгов в порядке, предусмотренном федеральным законодательством.

2. Продажа земельных участков осуществляется в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации.

Статья 20. Предоставление имущества муниципального образования в безвозмездное пользование

1. Имущество муниципального образования может предоставляться в безвозмездное пользование в соответствии с Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Имущество муниципального образования передается в безвозмездное пользование в порядке, установленном нормативным правовым актом администрации Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области в соответствии с федеральным законодательством.

3. Имущество муниципального образования может быть передано в безвозмездное пользование на срок до трех лет. По истечении указанного срока его продление может осуществляться периодически на три года.

4. Предоставление в безвозмездное пользование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области, или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется в порядке, установленном федеральным законодательством.

Статья 21. Залог имущества муниципального образования Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области

1. Решение о передаче в залог имущества муниципального образования принимается администрацией Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области.

Имущество муниципального образования стоимостью более одного процента от собственных доходов бюджета муниципального образования (в финансовом году, соответствующем передаче в залог имущества муниципального образования) может быть передано в залог только по согласованию с Коротоякским сельским поселением, оформленному решением Коротоякского сельского поселения.

Условия передачи в залог имущества муниципального образования определяются правовым актом администрации Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области в соответствии с федеральным законодательством.

2. Залог имущества муниципального образования может осуществляться в соответствии с федеральным законодательством для обеспечения:

- обязательств муниципального образования;

- обязательств муниципальных предприятий;

- обязательств иных хозяйствующих субъектов расположенных на территории муниципального образования.

3. Предметом залога может быть любое имущество, в том числе вещи и имущественные права (требования), за исключением имущества, изъятого из оборота или уступка прав на которое другому лицу запрещена федеральным законом.

4. 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;

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

5. Залог отдельных видов имущества может быть федеральным законом запрещен или ограничен.

Статья 22. Передача имущества Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области

1. Имущество муниципального образования может быть передано в доверительное управление доверительным управляющим - коммерческим организациям и индивидуальным предпринимателям.

В случаях, когда доверительное управление имуществом осуществляется по основаниям, предусмотренным федеральным законом, доверительным управляющим может быть гражданин, не являющийся предпринимателем, или некоммерческая организация, за исключением учреждения.

Имущество не подлежит передаче в доверительное управление государственному органу или органу местного самоуправления, унитарному предприятию.

2. Виды имущества, которое не может быть в доверительном управлении, определяется федеральными законами.

3. Решение о передаче и условия передачи имущества муниципального образования в доверительное управление принимается (определяются) администрацией Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области в соответствии с федеральным законодательством.

Глава IV. Юридические лица, создаваемые на основе (с использованием)

муниципальной собственности Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области

Статья 23. Виды юридических лиц, создаваемых на основе (с использованием) муниципальной собственности Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области

Муниципальное образование Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области на основе (с использованием) имущества муниципального образования в соответствии с федеральным законодательством может создавать (выступать учредителем, быть участником):

- муниципальные унитарные предприятия;

- муниципальные казенные предприятия;

- муниципальные учреждения;

- юридические лица иных организационно-правовых форм, учредителем (участником) которых вправе выступать муниципальное образование.

Статья 24. Создание муниципального предприятия, муниципального учреждения

1. Муниципальные унитарные предприятия, муниципальные казенные предприятия создаются в целях наиболее эффективного осуществления отдельных видов деятельности, необходимых для комплексного социально-экономического развития муниципального образования, а также в случаях, если осуществление отдельных видов деятельности предусмотренных федеральным законодательством исключительно для муниципальных унитарных предприятий.

2. Муниципальные учреждения создаются для осуществления управленческих, социально-культурных или иных функций некоммерческого характера.

3. С предложением о создании муниципального унитарного предприятия, муниципального казенного предприятия, муниципального учреждения вправе выступать администрация Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области, Глава Коротоякского сельского поселения, Совет народных депутатов Коротоякского сельского поселения, организации, граждане.

4. Решение о создании муниципального унитарного предприятия, муниципального казенного предприятия, муниципального учреждения принимается администрацией Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области.

5. Создание муниципального унитарного предприятия, муниципального казенного предприятия, муниципального учреждения осуществляется в порядке, установленном федеральным законодательством, а также с учетом требований настоящего Положения и принимаемого в соответствии с ним нормативного правового акта администрации Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области.

6. Формирование уставного фонда создаваемого муниципального унитарного предприятия осуществляется за счет денег, а также ценных бумаг, других вещей, имущественных прав и иных прав, имеющих денежную оценку.

Федеральным законодательством могут быть определены виды имущества, за счет которого не может формироваться уставный фонд муниципального унитарного предприятия.

7. Формирование уставного фонда создаваемого муниципального унитарного предприятия осуществляется за счет средств местного бюджета при условии, что решением о бюджете муниципального образования на очередной финансовый год и плановый период предусмотрены расходы на указанные цели.

Статья 25. Основные требования, предъявляемые к нормативному правовому акту администрации Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области о создании муниципального предприятия (учреждения)

1. Нормативный правовой акт администрации Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области о создании муниципального предприятия (учреждения) должен содержать следующие положения:

- о создании муниципального предприятия (учреждения) и полное наименование создаваемого муниципального предприятия, муниципального учреждения;

- о целях и предмете деятельности муниципального предприятия (учреждения);

- об утверждении устава (положения) муниципального предприятия (учреждения);

- о составе имущества, закрепляемого за муниципальным унитарным предприятием на праве хозяйственного ведения, за муниципальным учреждением и муниципальным казенным предприятием на праве оперативного управления;

- о подчиненности муниципального предприятия (учреждения) органу местного самоуправления муниципального образования;

- о совершении других необходимых юридических действий, связанных с созданием муниципального предприятия (учреждения);

- другие необходимые положения.

Статья 26. Руководитель муниципального предприятия (учреждения)

1. Непосредственное управление деятельностью муниципального предприятия (учреждения) осуществляет руководитель, назначаемый на должность в порядке, установленным нормативным правовым актом администрации Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области.

Руководитель муниципального предприятия (учреждения) несет ответственность перед муниципальным образованием за последствия своих действий (бездействия), связанных с руководством деятельностью муниципального предприятия (учреждения), в соответствии с федеральным законодательством, уставом муниципального предприятия (учреждения) и заключенным с ним трудовым договором.

2. Руководитель муниципального предприятия (учреждения) действует от имени муниципального предприятия (учреждения) без доверенности, в том числе представляет его интересы, совершает в установленном порядке сделки от имени муниципального предприятия (учреждения), осуществляет иные полномочия, предусмотренные федеральным и областным законодательством.

3. В трудовой договор с руководителем муниципального предприятия (учреждения), если иное не предусмотрено федеральным законодательством, должны включаться обязательства руководителя по обеспечению в деятельности муниципального предприятия (учреждения):

- эффективного использования имущества, закрепляемого за муниципальным предприятием (учреждения) на праве хозяйственного ведения или на праве оперативного управления;

- использования бюджетных средств по целевому назначению;

- своевременности уплаты налогов, сборов, иных платежей и выплаты заработной платы;

- представления в органы местного самоуправления муниципального образования отчетности, предусмотренной правовым актом администрации Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области;

- иных положений в соответствии с федеральным и областным законодательством.

В трудовой договор, если иное не предусмотрено федеральным законодательством, также подлежат включению положения о персональной ответственности руководителя муниципального предприятия (учреждения) за результаты деятельности муниципального предприятия (учреждения).

4. Руководители муниципальных предприятий (учреждений) подлежат аттестации в порядке и сроки, установленные нормативным правовым актом администрации Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области.

Статья 27. Имущество муниципального предприятия

1. Имущество муниципального образования закрепляется за муниципальным унитарным предприятием на праве хозяйственного ведения, за муниципальным казенным предприятием на праве оперативного управления.

2. Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, предоставляются муниципальным предприятиям в аренду, муниципальным казенным предприятиям в постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование.

3. Муниципальное унитарное предприятие может приобретать имущество и распоряжаться им в порядке, предусмотренном федеральным и областным законодательством, Уставом, правовыми актами администрации Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области и требованиями настоящего Положения.

4. Муниципальное унитарное предприятие не вправе продавать принадлежащее ему на праве хозяйственного ведения недвижимое 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 без согласия муниципального образования, как собственника имущества, от лица которого выступает администрация Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области. Согласие оформляется правовым актом администрации в соответствии с федеральным и областным законодательством и с учетом требований настоящего Положения, иных правовых актов администрации Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области.

4.1. Движимым и недвижимым имуществом муниципальное унитарное предприятие распоряжается только в пределах, не лишающих его возможности осуществлять деятельность, цели, предмет, виды которой определены уставом такого предприятия. Сделки, совершенные муниципальным унитарным предприятием с нарушением этого требования, являются ничтожными.

4.2. Муниципальное унитарное предприятие, являющееся арендатором земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или земельного участка, собственность на который не разграничена, с согласия муниципального образования, как собственника имущества, от лица которого выступает администрация Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области сдает указанный земельный участок или его часть в субаренду либо передает свои права и обязанности по договору аренды земельного участка или его части концессионеру в случае, если концессионным соглашением предусмотрено использование указанного земельного участка или его части в целях создания и (или) реконструкции объекта концессионного соглашения и (или) иного передаваемого концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущества или осуществления концессионером деятельности, предусмотренной концессионным соглашением.

5. Муниципальное казенное предприятие вправе отчуждать или иным способом распоряжаться принадлежащим ему имуществом только с согласия муниципального образования, как собственника имущества, от лица которого выступает администрация Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области. Согласие оформляется правовым актом администрации Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области в соответствии с федеральным и областным законодательством и с учетом требований настоящего Положения, иных правовых актов администрации Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области.

5.1. Уставом муниципального казенного предприятия могут быть предусмотрены виды и (или) размер иных сделок, совершение которых не может осуществляться без согласия собственника имущества такого предприятия.

5.2. Муниципальное казенное предприятие самостоятельно реализует произведенную им продукцию (работы, услуги), если иное не установлено федеральными законами или иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

5.3. Муниципальное казенное предприятие вправе распоряжаться принадлежащим ему имуществом, в том числе с согласия собственника такого имущества, только в пределах, не лишающих его возможности осуществлять деятельность, предмет и цели которой определены уставом такого предприятия. Деятельность муниципального казенного предприятия осуществляется в соответствии со сметой доходов и расходов, утверждаемой собственником имущества муниципального казенного предприятия.

6. Муниципальное предприятие обязано ежегодно перечислять в бюджет муниципального образования часть прибыли, остающейся в его распоряжении после уплаты налогов и иных обязательных платежей, в порядке, в размерах и в сроки, которые определяются нормативным правовым актом администрации Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области.

Размер части прибыли, остающейся в распоряжении муниципального предприятия после уплаты налогов и иных обязательных платежей, перечисляемой в бюджет муниципального образования, ежегодно устанавливается решением Коротоякского сельского поселения о бюджете муниципального образования на соответствующий финансовый год. При этом указанный размер не может превышать 50 процентов от прибыли, остающейся в распоряжении муниципального предприятия после уплаты налогов и иных обязательных платежей.

Статья 28. Имущество муниципального учреждения

1. Имущество муниципального образования закрепляется за муниципальным учреждением на праве оперативного управления.

2. Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, предоставляются муниципальным учреждениям в постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование.

3. Муниципальное бюджетное учреждение без согласия муниципального образования как собственника муниципального имущества муниципального образования, от имени которого выступает администрация Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области, не вправе распоряжаться недвижимым имуществом и особо ценным движимым имуществом, закрепленным за ним собственником муниципального имущества муниципального образования или приобретенным муниципальным бюджетным учреждением за счет средств, выделенных ему из местного бюджета на приобретение такого имущества, а также недвижимым имуществом. Остальным находящимся у него на праве оперативного управления имуществом муниципальное бюджетное учреждение вправе распоряжаться самостоятельно, если иное не установлено федеральным законодательством.

4. Муниципальное автономное учреждение без согласия муниципального образования как собственника муниципального имущества муниципального образования, от имени которого выступает администрация Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области, не вправе распоряжаться недвижимым имуществом и особо ценным движимым имуществом, закрепленными за ним собственником муниципального имущества муниципального образования или приобретенными муниципальным автономным учреждением за счет средств, выделенных ему из местного бюджета на приобретение такого имущества. Остальным имуществом, находящимся у него на праве оперативного управления, муниципальное автономное учреждение вправе распоряжаться самостоятельно, если иное не установлено федеральным законодательством.

5. Муниципальное казенное учреждение не вправе отчуждать либо иным способом распоряжаться имуществом без согласия муниципального образования как собственника муниципального имущества муниципального образования, от имени которого выступает администрация Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области.

6. Администрацией Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области у муниципального учреждения может быть изъято излишнее, неиспользуемое, либо используемое не по назначению имущество.

Статья 29. Финансирование деятельности муниципального учреждения

1. Финансовое обеспечение деятельности муниципального учреждения осуществляется в соответствии с федеральным и областным законодательством.

Статья 30. Показатели экономической эффективности деятельности муниципального предприятия, муниципального казенного предприятия

1. Показатели экономической эффективности деятельности муниципального унитарного предприятия, муниципального казенного предприятия утверждаются правовым актом администрации Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области.

2. Контроль за выполнением показателей экономической эффективности деятельности муниципального унитарного предприятия, муниципального казенного предприятия осуществляет администрация Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области.

Статья 31. Отчетность муниципального предприятия, муниципального учреждения

1. Муниципальные предприятия (учреждения) по окончании отчетного периода представляют в администрацию Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области бухгалтерскую отчетность и иные документы, перечень которых определяется нормативным правовым актом администрации Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области.

2. Ответственность за достоверность, полноту и своевременность предоставления отчетов муниципальными предприятиями (учреждениями) возлагается на их руководителей.

Статья 32. Контроль за деятельностью муниципального предприятия, муниципального учреждения

1. Контроль за деятельностью муниципального предприятия (учреждения) осуществляется администрацией Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области.

2. В целях осуществления контроля за деятельностью муниципального предприятия (учреждения) администрация Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области в пределах своей компетенции:

- анализируют хозяйственную деятельность муниципального предприятия (учреждения);

- вносят предложения Главе муниципального образования по перепрофилированию, реорганизации или ликвидации муниципальных предприятий (учреждений);

- осуществляют иные функции, определенные федеральным и областным законодательством, настоящим Положением.

Статья 33. Реорганизация и ликвидация муниципального предприятия, муниципального учреждения

1. Решение о реорганизации или ликвидации муниципального предприятия (учреждения) принимается администрацией Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области.

2. С предложением о реорганизации или ликвидации муниципального предприятия (учреждения) вправе выступать Совет народных депутатов Коротоякского сельского поселения, администрация Коротоякского сельского поселения, организации, граждане.

3. Реорганизация или ликвидация муниципального предприятия (учреждения) осуществляется в порядке, установленном федеральным законодательством, а также с учетом требований настоящего Положения и принимаемого в соответствии с ним нормативного правового акта администрации Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области.

Статья 34. 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 Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области.

6) средств от иных, предусмотренных законодательством Российской Федерации источников.

2. Доходы от использования муниципального имущества считаются неналоговыми доходами и зачисляются в бюджет Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области.

Статья 35. Обмен муниципального имущества

1. Муниципальное имущество 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 муниципального имущества принимает администрация Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области. Решение администрации Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области о даче согласия на совершение сделки с закрепленным муниципальным имуществом принимается при наличии технико-экономического обоснования сделки на основании решения комиссии при администрации Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области по вопросам согласования сделок с закрепленным муниципальным имуществом, в порядке, установленном администрацией Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области.

Решение о мене должно содержать наименование, адрес, цену обмениваемого имущества, контрагента.

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

Различие видов назначения зданий, сооружений не является препятствием для заключения договора мены таких зданий, сооружений.

2. Администрация Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области заключает договор мены муниципального имущества.

Статья 36. Приватизация муниципального имущества

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

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

- муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений;

- юридических лиц, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25 процентов, кроме случаев, предусмотренных статьей 25 Федерального закона от 21 декабря 2001 г. N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества";

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

1. Администрация Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области вносит проект прогнозного плана приватизации (программы) на очередной год и плановый период в Совет народных депутатов Коротоякского сельского поселения не позднее 1 декабря текущего года.
2. Совет народных депутатов Коротоякского сельского поселения ежегодно утверждает прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества на очередной год и плановый период (далее – прогнозный план (программа)) в срок до начала очередного финансового года.
3. Прогнозный план (программа) содержит перечень муниципальных предприятий, муниципального имущества, акций открытых акционерных обществ, иного имущества, находящихся в муниципальной собственности, которые планируется приватизировать в очередном финансовом году, а также планируемые к приватизации в последующие два финансовых года, следующие за очередным финансовым годом (плановый период). В прогнозном плане (программе) указываются характеристики муниципального имущества, которое планируется приватизировать, способы и предполагаемые сроки его приватизации, объем прогнозируемых доходов от приватизации муниципального имущества в разрезе по годам.
4. Подготовка прогнозного плана (программы) и отчета о его исполнении возлагается на администрацию Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области.
5. Подлежащее приватизации имущество подлежит инвентаризации и оценке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.
6. Внесение изменений и дополнений в прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества в течение года осуществляется на основании решения Коротоякского сельского поселения.
7. Глава Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области ежегодно не позднее 1 марта года, следующего за отчетным, представляет в Совет народных депутатов Коротоякского сельского поселения отчет о результатах приватизации муниципального имущества.
8. Отчет о результатах приватизации муниципального имущества содержит перечень приватизированного муниципального имущества с указанием способа, срока, цены сделки приватизации и имени физического лица или наименования юридического лица - покупателя муниципального имущества.
9. Организатором и продавцом муниципального имущества, включенного в прогнозный план (программу), выступает администрация Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области.

10. Средства от реализации муниципального имущества поступают в местный бюджет в полном объеме.

11. Реализация субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

12. Решение о включении арендуемого имущества в прогнозный план (программу) принимается Коротоякским сельским поселением не ранее чем через тридцать дней после направления уведомления координационного или совещательного органа в области развития малого и среднего предпринимательства.

13. Администрация Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области самостоятельно осуществляет функции по продаже муниципального имущества, а также своими решениями поручает юридическим лицам, указанным в Перечне юридических лиц для организации от имени Российской Федерации продажи приватизируемого федерального имущества и (или) осуществления функций продавца, утвержденном Распоряжением Правительства РФ от 25 октября 2010 № 1874-р, организовывать от имени собственника в установленном порядке продажу приватизируемого имущества, находящегося в муниципальной собственности, и (или) осуществлять функции продавца такого имущества.

14. В указанном решении Администрации Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области определяются подлежащее приватизации муниципальное имущество, действия данных юридических лиц, размер и порядок выплаты им вознаграждения. При этом сумма вознаграждения указанных юридических лиц не входит в цену продажи муниципального имущества и подлежит выплате за счет средств победителя аукциона либо средств победителя продажи посредством публичного предложения, уплачиваемых сверх цены продажи приватизируемого муниципального имущества.

15. Продажа муниципального имущества способами, установленными статьями 18 - 20, 23, 24 Федерального закона от 21 декабря 2001 г. N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", осуществляется в электронной форме, в соответствии с Постановлением Правительства N 860 от 27.08.2012 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме».

Статья 37. Особенности приватизации отдельных видов имущества

1. Особенности отчуждения арендуемого муниципального недвижимого имущества с использованием преимущественного права арендатора на приобретение арендуемого имущества 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» (Федеральный закон 22 июля 2008 года № 159-ФЗ):

2. Субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов среднего и малого предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», и субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых), при возмездном отчуждении арендуемого недвижимого имущества муниципальной собственности пользуются преимущественным правом на приобретение такого имущества по цене, равной его рыночной стоимости и определенной независимым оценщиком. При этом такое преимущественное право может быть предоставлено 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 Федерального закона от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ;

- 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 закона 159-ФЗ, а в случае, предусмотренном частью 2 статьи 9 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ - на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления;

- арендуемое имущество не включено в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» перечень 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  Федерального закона от 22.07.2008 № 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.

3. В случае включения в план приватизации объектов, в отношении которых у субъектов малого или среднего предпринимательства имеется преимущественное право покупки в соответствии со статьей 3 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», в решении Совета Коротоякского сельского поселения об утверждении плана приватизации обязательно должно быть указано о наличии преимущественного права арендаторов на приобретение арендуемого имущества. Указанные объекты могут быть включены в план приватизации не ранее чем через тридцать дней после направления в Координационный Совет по развитию малого и среднего предпринимательства на территории Острогожского муниципального района уведомления о включении объектов в план приватизации.

4. Субъект малого или среднего предпринимательства, соответствующий установленным статьей 3 Федерального закона от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ требованиям, по своей инициативе вправе направить в администрацию Коротоякского сельского поселения заявление о соответствии условиям отнесения к категории субъектов малого или среднего предпринимательства, установленным статьей 4 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», и о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, не включенного в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства.

При получении такого заявления администрация Коротоякского сельского поселения обязана:

- представить для рассмотрения на заседании Совета Коротоякского сельского поселения проект решения о включении объекта недвижимого имущества в план приватизации (в течение 1 месяца с момента получения заявления);

- обеспечить заключение договора на проведение оценки рыночной стоимости арендуемого имущества в порядке, установленном Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в двухмесячный срок с даты получения заявления);

- обеспечить принятие решения об условиях приватизации арендуемого имущества в двухнедельный срок с даты принятия отчета о его оценке;

- направить заявителю проект договора купли-продажи арендуемого имущества в десятидневный срок с даты принятия решения об условиях приватизации арендуемого имущества.

В случае если заявитель не соответствует установленным статьей 3 Федерального закона от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ требованиям и (или) отчуждение арендуемого имущества, указанного в заявлении, в порядке реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества не допускается в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ или другими федеральными законами, администрация Коротоякского сельского поселения в тридцатидневный срок с даты получения этого заявления возвращает его арендатору с указанием причины отказа в приобретении арендуемого имущества.

5. После принятия Советом народных депутатов Коротоякского сельского поселения решения об утверждении плана приватизации администрация принимает решение об утверждении условий приватизации в двухнедельный срок с даты принятия отчета об оценке.

6. Администрация Коротоякского сельского поселения в течение 10 (десяти) дней с даты утверждения условий приватизации направляет покупателю копию условий приватизации, предложение о заключении договора купли-продажи муниципального имущества, 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.

7. В случае согласия Покупателя - субъекта малого или среднего предпринимательства, на использование преимущественного права на приобретение арендуемого недвижимого имущества договор купли-продажи арендуемого недвижимого имущества должен быть заключен в течение 30 (тридцати) дней со дня получения Покупателем предложения о его заключении и (или) проектов договора купли-продажи арендуемого недвижимого имущества.

В любой день до истечения указанного срока Покупатель вправе подать в письменной форме заявление об отказе от использования преимущественного права на приобретение арендуемого недвижимого имущества.

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

8. Покупатель утрачивает преимущественное право на приобретение арендуемого недвижимого имущества:

- с момента отказа от заключения договора купли-продажи арендуемого недвижимого имущества;

- по истечении тридцати дней со дня получения предложения и (или) проектов договора купли-продажи арендуемого недвижимого имущества, приобретаемого в рассрочку, в случае, если этот договор не подписан арендатором в указанный срок;

- с момента расторжения договора купли-продажи арендуемого недвижимого имущества в связи с существенным нарушением его условий Покупателем.

9. В тридцатидневный срок с момента утраты субъектом малого или среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества по указанным основаниям, администрация Коротоякского сельского поселения принимает одно из следующих решений, которое оформляется постановлением главы администрации Коротоякского сельского поселения:

- о внесении изменений в принятое решение об условиях приватизации арендуемого имущества в части использования способов приватизации муниципального имущества, установленных Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества»;

- об отмене принятого решения об условиях приватизации арендуемого имущества.

Субъект малого или среднего предпринимательства, утративший по основаниям, преимущественное право на приобретение арендуемого имущества, в отношении которого уполномоченным органом принято предусмотренное решение об условиях приватизации муниципального имущества, вправе направить в администрацию Коротоякского сельского поселения заявление при условии, что на день подачи этого заявления арендуемое имущество, в отношении которого таким субъектом ранее было утрачено преимущественное право на его приобретение, находится в его временном владении и (или) временном пользовании в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества.

10. В договоре купли-продажи арендуемого имущества, приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства, стороны подтверждают выполнение продавцом и покупателем условий, установленных статьей 3 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».

11. Оплата недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности 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 муниципальным правовым актом, но не должен составлять менее пяти лет.

12. 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 недвижимого имущества.

13. 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. Расходы на государственную регистрацию договора купли-продажи возлагаются на Покупателя.

Оплата приобретаемого в рассрочку недвижимого имущества может быть осуществлена Покупателем досрочно на основании решения Покупателя.

14. В случае выбора арендатором порядка оплаты приобретаемого недвижимого имущества в рассрочку расчет платы в соответствии с договором купли-продажи арендуемого недвижимого имущества производится по формуле:

С = З + Р x 1/3С(р), где:

С - сумма, подлежащая уплате по договору,

З - сумма задатка,

Р - сумма, подлежащая уплате в рассрочку,

1/3С(р) - одна треть ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату опубликования объявления о продаже недвижимого имущества.

15. Размер задатка по договору купли-продажи арендуемого недвижимого имущества составляет 20 (двадцать) процентов от нормативной цены недвижимого имущества, т.е. рыночной стоимости, определенной независимым оценщиком.

До момента перехода права собственности на приватизируемое недвижимое имущество (момент регистрации Федеральной регистрационной службой по Воронежкой области права собственности за Покупателем) Покупатель обязан оплачивать арендную плату по заключенному действующему договору аренды недвижимого имущества. Покупатель обязан известить администрацию сельского поселения о регистрации права собственности на объект недвижимости путем предоставления копии свидетельства о государственной регистрации права собственности.

16. Контроль за своевременным поступлением арендной платы по договорам аренды недвижимого имущества, а также за поступлением денежных средств, уплачиваемых во исполнение договора купли-продажи, возлагается на администрацию Коротоякского сельского поселения.

17. Стоимость неотделимых улучшений недвижимого имущества, произведенных арендатором, засчитывается в счет оплаты приобретаемого арендуемого недвижимого имущества в случае, если указанные улучшения осуществлены с согласия Арендодателя. Проектно-сметная документация на производство этих неотделимых улучшений должна быть заверена главой администрации. Не засчитывается в счет оплаты приобретаемого недвижимого имущества стоимость неотделимых улучшений, произведенных арендатором, если данные расходы арендатора были зачтены частично или полностью в счет арендных платежей.

18. Перечень необходимых документов и требования к их оформлению:

Покупатель при заключении договора купли-продажи арендуемого недвижимого имущества предоставляет в администрацию Коротоякского сельского поселения:

- заявление о соответствии его условиям отнесения к категориям субъектов малого и среднего предпринимательства, установленным ст. 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

- документы, подтверждающие внесение арендной платы в соответствии с установленными договорами сроками платежей;

- документы 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).

К заявлению Покупатель прикладывает следующие документы:

- платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение задатка по договору купли продажи;

- документ, подтверждающий уведомление федерального антимонопольного органа или его территориального органа о намерении приобрести подлежащее приватизации имущество в соответствии с антимонопольным законодательством РФ;

- опись представленных документов, в двух экземплярах.

Индивидуальные предприниматели дополнительно представляют следующие документы:

- нотариально заверенная копия свидетельства о государственной регистрации гражданина в качестве индивидуального предпринимателя;

- нотариально заверенная копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе;

- копия выписки из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (дата выписки должна быть не ранее 1 (одного) месяца до момента предъявления);

Юридические лица дополнительно представляют следующие документы:

- нотариально заверенные копии учредительных документов;

- нотариально заверенная копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица;

- нотариально заверенная копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе;

- копия выписки из Единого государственного реестра юридических лиц (дата выписки должна быть не ранее 1 (одного) месяца до момента предъявления);

- надлежащим образом оформленные и заверенные документы, подтверждающие полномочия органов управления и должностных лиц, уполномоченных на подписание договора;

- решение в письменной форме соответствующего органа управления о приобретении имущества (если это необходимо в соответствии с учредительными документами арендатора);

- сведения о доле Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований в уставном капитале юридического лица;

В случае если представленные документы содержат помарки, подчистки, исправления и т.п., последние должны быть заверены подписью должностного лица с проставлением печати юридического лица, их совершивших, либо указанные документы должны быть заменены на их копии, нотариально удостоверенные в установленном порядке

Глава V. Заключительные положения

Статья 38. Осуществление контроля за управлением и распоряжением имуществом Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области

1. Контроль за управлением и распоряжением имуществом муниципального образования, эффективностью и целесообразностью ее использования осуществляет в пределах своей компетенции Совет народных депутатов Коротоякского сельского поселения, администрация Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области.

2. Совет народных депутатов Коротоякского сельского поселения заслушивает отчеты администрации Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области, иных органов местного самоуправления муниципального образования о выполнении решений Коротоякского сельского поселения по вопросам управления и распоряжения имуществом муниципального образования.

3. Администрация Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области осуществляет контроль за деятельностью муниципальных предприятий (учреждений).