Приложение к решению Совета народных депутатов

муниципального образования "Гиагинский район"

от 21 ноября 2019 года № 284

# ПОЛОЖЕНИЕ

#  о порядке управления и распоряжения муниципальнойсобственностью муниципального образования "Гиагинский район"

# 1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами "О государственных и муниципальных унитарных предприятиях"**,** "О приватизации государственного и муниципального имущества**",** "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"**,** "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации",Конституцией Республики Адыгея, Уставом муниципального образования "Гиагинский район" и другими нормативными актами в целях установления правовой основы эффективного управления и распоряжения муниципальной собственностью муниципального образования "Гиагинский район" (далее - муниципальная собственность района).

1.2. Настоящее Положение определяет общие цели, задачи, порядок управления и распоряжения муниципальным имуществом, находящимся в собственности муниципального образования «Гиагинский район» (далее – МО «Гиагинский район»), осуществления контроля за соблюдением установленного порядка управления и распоряжения муниципальным имуществом.

1.3. Настоящее Положение распространяется на все виды имущества и объектов муниципальной собственности района за исключением финансовых, земельных и иных природных ресурсов, порядок управления и распоряжения которыми устанавливается иными нормативными правовыми актами.

1.4. Для целей настоящего Положения установить, что от имени муниципального образования «Гиагинский район» права собственника осуществляет Администрация муниципального образования «Гиагинский район».

# 2. Полномочия Совета народных депутатов и администрации муниципального образования "Гиагинский район" в сфере управленияи распоряжения муниципальной собственностью района

2.1. Совет народных депутатов муниципального образования "Гиагинский район" (далее - Совет народных депутатов) осуществляет следующие полномочия:

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

- определяет порядок принятия решений о создании, реорганизации и ликвидации муниципальных предприятий, а также об установлении тарифов на услуги муниципальных предприятий и учреждений, выполнение работ за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами;

- утверждает Реестр муниципального имущества муниципального образования «Гиагинский район»;

- устанавливает порядок предоставления муниципального имущества в аренду;

- устанавливает размер и порядок перечисления муниципальными предприятиями в районный бюджет части прибыли, остающейся после уплаты налогов и иных обязательных платежей;

- заслушивает отчеты уполномоченных органов администрации муниципального образования "Гиагинский район" (далее - администрации района) об эффективности управления имуществом района, в том числе о работе муниципальных предприятий и учреждений;

-утверждает ставку арендной платы за пользование земельными участками, относящихся к муниципальной собственности;

- утверждает Прогнозный план приватизации имущества района;

- дает согласие на мену и иное отчуждение объектов недвижимости района;

- дает согласие на залог объектов недвижимости, составляющих казну района, при необходимости получения администрацией района кредитов и займов для нужд района;

- дает согласие на залог объектов недвижимости, находящихся в хозяйственном ведении муниципальных предприятий, при необходимости получения предприятиями кредитов для нужд предприятия;

- дает согласие на списание имущества района и снос объектов недвижимого имущества района, находящегося в казне района, в случаях, установленных настоящим Положением;

- принимает решения об участии муниципального образования «Гиагинский район» в межмуниципальных хозяйственных обществах и (или) некоммерческих организациях;

- осуществляет иные полномочия в соответствии с действующим законодательством и настоящим Положением по вопросам управления и распоряжения муниципальным имуществом, в том числе земельными участками, определенных действующим законодательством, Уставом МО «Гиагинский район».

2.2. Глава администрации муниципального образования осуществляет следующие полномочия:

- осуществляет право владения, пользования и распоряжения муниципальной собственностью через специально уполномоченный орган- отдел имущественно-земельных отношений (далее - орган по управлению имуществом администрации района), в порядке, определенном Советом народных депутатов;

- осуществляет общее руководство муниципальными предприятиями и учреждениями;

- руководит разработкой и вносит на утверждение Совета народных депутатов проект Прогнозного плана приватизации имущества района;

- в соответствии с Прогнозным планом принимает решение об условиях приватизации муниципального имущества;

- делегирует исполнительно-распорядительные полномочия в сфере управления и распоряжения муниципальной собственностью района руководителям органов и структурных подразделений администрации района;

- осуществляет общий контроль за соблюдением законодательства по управлению и распоряжению имуществом района со стороны органов администрации района, муниципальных предприятий и учреждений;

- организует в пределах своей компетенции выполнение решений Совета народных депутатов в сфере управления и распоряжения имуществом района;

- заключает концессионные соглашения;

- управляет находящимися в собственности района вкладами, долями, пакетами акций в хозяйственных товариществах и обществах;

- принимает решения об отчуждении движимого имущества, закрепленного за муниципальными учреждениями, в соответствии с настоящим Положением;

- принимает решения о приобретении в муниципальную казну и отчуждении из муниципальной казны муниципального образования «Гиагинский район» движимого имущества, в соответствии с настоящим Положением;

-принимает решения о включении в состав муниципальной казны муниципального образования «Гиагинский район» имущества, приобретаемого по заключаемым администрацией района муниципальным контрактам;

- принимает решения о принятии в муниципальную собственность имущества в рамках реализации национальных проектов, федеральных и областных программ;

- определяет иные исполнительно-распорядительные органы, а также муниципальные учреждения для выполнения мероприятий, связанных с получением и последующей передачей имущества, приобретаемого в рамках реализации национальных проектов, федеральных и областных программ;

- издает в пределах своей компетенции постановления и распоряжения администрации по вопросам:

а) создания, отчуждения, приобретения, безвозмездного пользования и аренды имущества района;

б) создания, реорганизации и ликвидации муниципальных предприятий после получения согласия Совета народных депутатов, назначение на должность, освобождение от должности и заключение контрактов с их руководителями, решение вопросов о применении к ним мер поощрения и дисциплинарной ответственности;

в) создания, реорганизации и ликвидации муниципальных учреждений в порядке, утвержденном администрацией района, назначение на должность, освобождение от должности и заключение контрактов с их руководителями, решение вопросов о применении к ним мер поощрения и дисциплинарной ответственности;

- осуществляет иные полномочия в пределах своей компетенции, установленной действующим законодательством.

2.3. Орган по управлению имуществом администрации района- отдел имущественно-земельных отношений :

- координирует деятельность органов и структурных подразделений администрации района в сфере управления и распоряжения имуществом района;

- проводит инвентаризацию и организует осуществление оценки стоимости имущества района;

- подготавливает перечни объектов, принимаемых в собственность района и передаваемых в государственную собственность;

- организует непосредственное выполнение мероприятий, связанных с передачей и приемом в собственность района предприятий и иных имущественных объектов;

- осуществляет от имени муниципального образования действия по приобретению и прекращению права муниципальной собственности на имущество, в том числе земельные участки;

- осуществляет обременения муниципального имущества, включая передачу имущества и земельных участков во временное владение и пользование (в том числе в аренду, безвозмездное пользование, доверительное управление, залог);

- осуществляет организацию и проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже муниципального имущества или прав на заключение договоров аренды муниципального имущества;

- осуществляет действия по государственной регистрации права муниципальной собственности на недвижимое имущество и сделок с ним;

- осуществляет действия по оформлению и приему бесхозяйных объектов в муниципальную собственность;

- проводит согласование землеустроительных дел;

- ведет Реестр муниципального имущества;

- согласовывает учредительные документы создаваемых муниципальных предприятий и учреждений;

- формирует уставные фонды муниципальных предприятий;

- по поручению главы администрации муниципального образования изымает и перераспределяет имущество, закрепленное за муниципальными учреждениями на праве оперативного управления;

- осуществляет контроль за целевым и эффективным использованием имущества района;

- разрабатывает проект прогнозного плана приватизации и обеспечивает его исполнение;

- обеспечивает в пределах своей компетенции судебную защиту имущественных прав района;

- осуществляет в рамках своей компетенции иные полномочия в сфере управления и распоряжения имуществом района.

2.4. Иные органы и структурные подразделения администрации района, наделенные главой муниципального образования полномочиями по управлению отдельными объектами муниципальной собственности района, осуществляют в отношении подведомственных им объектов функции управления в соответствии с требованиями действующего законодательства и настоящего Положения.

# 3. Состав имущества района и его учет

3.1. Муниципальную собственность района составляет имущество, принадлежащее району на праве собственности. В собственности района может находиться:

- имущество, предназначенное для решения вопросов местного значения муниципального района, установленных Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации";

- имущество, предназначенное для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления муниципального образования "Гиагинский район", в случаях, установленных федеральными законами и законами Республики Адыгея, а также имущество, предназначенное для осуществления отдельных полномочий органов местного самоуправления, переданных им в порядке, предусмотренном ч.4 ст.15 Федерального закона "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" ;

- имущество, предназначенное для обеспечения деятельности органов местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления муниципального образования "Гиагинский район", муниципальных служащих, работников муниципальных предприятий и учреждений района в соответствии с нормативными правовыми актами Совета народных депутатов;

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

 3.2. Государственная регистрация прав на имущество района.

3.2.1. Право собственности района и другие вещные права на недвижимое имущество, в том числе право хозяйственного ведения и право оперативного управления, подлежат государственной регистрации в установленном законом порядке в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и считаются возникшими с момента государственной регистрации.

Наряду с государственной регистрацией вещных прав на недвижимое имущество района подлежат государственной регистрации ограничения (обременения) прав на него, в том числе аренда, сервитут, ипотека, доверительное управление, безвозмездное пользование, управление по договору поручения и тому подобное.

3.2.2. Ответственными за подготовку и оформление документов для государственной регистрации являются:

а) права собственности на недвижимое имущество района – отдел имущественно-земельных отношений администрации района;

б) права хозяйственного ведения и оперативного управления - правообладатели;

в) договоров аренды нежилых помещений - арендаторы;

г) иных ограничений (обременение) права собственности района и иных вещных прав на собственность правами третьих лиц (залог, ипотека, сервитут и другие) - приобретатели указанных прав.

3.2.3. Держателем подлинников свидетельств о государственной регистрации права собственности района на недвижимое имущество является отдел имущественно-земельных отношений администрации района. Держателями свидетельств о государственной регистрации права хозяйственного ведения и права оперативного управления являются правообладатели.

3.3. Учет имущества района.

3.3.1. В целях обеспечения единого учета и своевременного оперативного отражения движения имущества района, включая объекты, входящие в состав казны района, а также вещные права и обременения на объекты собственности района, осуществляется ведение Реестра имущества муниципального образования «Гиагинский район» (далее - Реестр).

3.3.2. Объектами учета Реестра являются:

- жилищный и нежилой фонд;

- объекты нежилого фонда, обремененные правом аренды, пользования, залога, ипотеки, сервитута и иными вещными правами;

- вклады (паи, акции, доли) в уставном (складочном) капитале хозяйственных обществ;

- муниципальные предприятия и учреждения, обладающие правом хозяйственного ведения или оперативного управления на имущество района;

- имущественные комплексы муниципальных предприятий, обремененные правом аренды;

- объекты, незавершенные строительством;

- земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Гиагинский район»;

- особо ценное движимое имущество, закрепленное за бюджетными муниципальными учреждениями.

3.3.3. Основные принципы создания и ведения реестра, состав информации об объектах учета, порядок ее сбора, обработки, полномочия и ответственность организаций, участвующих в создании и ведении Реестра, определяются Положением об учете имущества муниципального образования «Гиагинский район» и ведении Реестра имущества муниципального образования «Гиагинский район», утверждаемым главой муниципального образования.

3.3.4. Держателем подлинника Реестра и органом, осуществляющим его ведение, является отдел имущественно-земельных отношений администрации района.

3.3.5. Имущество района разделяется на:

- имущество, не закрепленное за муниципальными предприятиями, учреждениями на праве хозяйственного ведения и оперативного управления, являющееся в соответствии со ст. 215 ГК РФ составной частью казны района;

- имущество, закрепленное за муниципальными предприятиями и учреждениями на праве хозяйственного ведения и оперативного управления.

3.3.6. **Закрепление муниципального имущества за органами местного самоуправления.**

Муниципальное имущество, необходимое для обеспечения деятельности органов местного самоуправления, закрепляется за ними на праве оперативного управления.

3.3.7. Учет имущества, составляющего казну района, и его движения осуществляется путем занесения соответствующих сведений в специальный раздел Реестра.

# 4. Управление муниципальными унитарными предприятиями

4.1. Общие положения.

4.1.1. Муниципальное унитарное предприятие (далее - предприятие) представляет собой самостоятельную хозяйствующую коммерческую организацию, не наделенную правом собственности на имущество, закрепленное за ней собственником. Такие предприятия именуются унитарными, поскольку их имущество является неделимым и не может быть распределено по вкладам, паям, долям, акциям. В такой форме могут быть созданы только муниципальные предприятия.

Функции и полномочия учредителя в отношении муниципального унитарного предприятия, созданного муниципальным образованием, осуществляются администрацией муниципального образования.

4.1.2. Предприятие в качестве основной цели своей деятельности преследует получение прибыли.

4.1.3. Предприятие обладает статусом юридического лица, выступает в гражданском обороте и в иных отношениях от своего имени, действует на основании устава.

4.1.4. Предприятие несет ответственность по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Предприятие не несет ответственность по обязательствам собственника его имущества – муниципального образования «Гиагинский район». Собственник не несет ответственность по обязательствам муниципального предприятия, за исключением случаев, если несостоятельность (банкротство) такого предприятия вызвана собственником его имущества. В указанных случаях на собственника при недостаточности имущества предприятия может быть возложена субсидиарная ответственность по его обязательствам.

4.1.5. Предприятие может быть создано в случаях:

- необходимости осуществления деятельности, направленной на решение социальных задач (в том числе реализации определенных товаров и услуг по минимальным ценам);

- предполагаемого осуществления отдельных дотируемых видов деятельности, ведения убыточных производств (для муниципальных казенных предприятий);

- необходимости осуществления деятельности по производству товаров, выполнению работ, оказанию услуг, реализуемых по установленным государством ценам в целях решения социальных задач (для муниципальных казенных предприятий).

4.2. Создание предприятия.

4.2.1. Решение о создании предприятия принимается администрацией муниципального образования после получения согласия Совета народных депутатов. Решение о создании предприятия должно содержать:

- фирменное наименование предприятия;

- цели и предмет его деятельности;

- место нахождения;

- сведения о составе и стоимости имущества (в том числе доле денежных средств), передаваемого предприятию на праве хозяйственного ведения. При этом стоимость имущества определяется в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

4.2.2. Отдел правового обеспечения готовит проект устава предприятия, согласовывает устав с отделом имущественно-земельных отношений и отделом экономического развития администрации района, представляет его в управление делами администрации района.

4.2.4. Устав предприятия утверждается главой администрации муниципального образования и содержит сведения, предусмотренные действующим законодательством, в том числе:

- полное и сокращенное фирменное наименование предприятия;

- указание на место нахождения предприятия;

- цели, предмет, виды деятельности предприятия;

- сведения об органе, осуществляющем полномочия собственника имущества предприятия;

- наименование органа предприятия (руководитель, директор);

- порядок назначения на должность руководителя предприятия, а также порядок заключения с ним, изменения и прекращения трудового договора в соответствии с трудовым законодательством и иными содержащими нормы трудового права нормативными правовыми актами;

- перечень фондов, создаваемых предприятием, размеры, порядок формирования и использования этих фондов;

- сведения о размере уставного фонда, о порядке и источниках его формирования, а также о направлениях использования прибыли;

- наименование органа, уполномоченного администрацией муниципального образования осуществлять ведомственный контроль за деятельностью предприятия;

- иные предусмотренные федеральным законодательством сведения.

Изменения в устав предприятия, согласовываются с отделом правового обеспечения, отделом имущественно-земельных отношений администрации района, отделом экономического развития и утверждаются главой муниципального образования. Изменения в устав предприятия подлежат государственной регистрации в порядке, предусмотренном для государственной регистрации предприятия.

4.3. Предприятие подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, в порядке, установленном федеральным законом.

4.4. Уставный фонд предприятия.

4.4.1. Уставным фондом предприятия определяется минимальный размер его имущества, гарантирующего интересы кредиторов такого предприятия.

4.4.2. Уставный фонд предприятия может формироваться за счет денег, а также ценных бумаг, других вещей, имущественных и иных прав, имеющих денежную оценку.

4.4.3. Размер уставного фонда предприятия должен составлять не менее чем одну тысячу минимальных размеров оплаты труда, установленных федеральным законом на дату государственной регистрации предприятия.

4.4.4. Уставный фонд предприятия должен быть полностью сформирован в течение 3-х месяцев с момента государственной регистрации предприятия. Уставный фонд считается сформированным с момента зачисления соответствующих денежных сумм на открываемый в этих целях банковский счет и (или) передачи в установленном порядке предприятию иного имущества, закрепляемого за ним на праве хозяйственного ведения в полном объеме.

4.5. Резервный фонд и иные фонды предприятия.

4.5.1. Предприятие за счет остающейся в его распоряжении чистой прибыли создает резервный фонд в порядке и в размерах, которые предусмотрены уставом предприятия.

4.5.2. Предприятие за счет чистой прибыли создает также иные фонды в соответствии с их перечнем и в порядке, которые предусмотрены уставом предприятия.

Средства, зачисленные в такие фонды, могут быть использованы предприятием только на цели, определенные федеральными законами, иными нормативными правовыми актами и уставом предприятия.

4.6. Распоряжение имуществом предприятия.

4.6.1. Имущество предприятия закрепляется за ним на праве хозяйственного ведения, которое считается возникшим с момента его государственной регистрации в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Регистрации в Едином государственном реестре подлежат лишь права на недвижимые вещи. Порядок государственной регистрации недвижимого имущества, передаваемого предприятию на праве хозяйственного ведения, осуществляется в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

Предприятие не вправе продавать принадлежащее ему на праве хозяйственного ведения недвижимое имущество, сдавать его в залог, вносить его в качестве вклада (доли) в уставный капитал хозяйственных обществ и товариществ или иным способом распоряжаться этим имуществом без предварительного согласия Совета народных депутатов. Заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления муниципальным унитарным предприятиям, муниципального недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными автономными учреждениями, муниципального имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления муниципальным бюджетным учреждениям может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров. При этом, лицо, которому в соответствии с действующим законодательством предоставлены права владения и (или) пользования помещением, зданием, строением или сооружением, может передать такие права в отношении части или частей помещения, здания, строения или сооружения третьим лицам с согласия собственника без проведения конкурсов или аукционов. Общая площадь передаваемых во владение и (или) в пользование третьим лицам части или частей помещения, здания, строения или сооружения не может превышать десять процентов площади помещения, здания, строения или сооружения, и составлять более чем двадцать квадратных метров. Денежные средства, полученные от аренды, направляются в бюджет района .

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

4.6.3. Предприятие, основанное на праве хозяйственного ведения, не вправе создавать в качестве юридического лица другое предприятие путем передачи ему части своего имущества, т.е. дочернее предприятие.

4.6.4. Администрация района имеет право на получение части прибыли от используемого имущества, находящегося в хозяйственном ведении предприятия. Предприятие ежегодно перечисляет в бюджет района часть прибыли, остающейся в его распоряжении после уплаты налогов и иных обязательных платежей, в размере, установленном нормативным правовым актом Совета народных депутатов.

4.7. Программа финансово-хозяйственной деятельности предприятия

4.7.1. Предприятие осуществляет свою финансово-хозяйственную деятельность на основании ежегодно планируемой и утверждаемой Программы.

Программа разрабатывается руководителем предприятия, рассматривается и согласовывается с отделом экономического развития и отделом имущественно-земельных отношений, анализируется на заседании балансовой комиссии и по ее рекомендации утверждается главой администрации муниципального образования. Программа на следующий финансовый год предоставляется не позднее сентября текущего финансового года и рассматривается балансовой комиссией при рассмотрении итогов работы за 9 месяцев текущего года.

Деятельность предприятия на очередной финансовый год планируется по следующим направлениям:

- мероприятия по развитию предприятия и источники их финансирования;

- бюджет предприятия;

- показатели эффективности экономической деятельности предприятия.

4.7.2. Определение утверждаемых величин показателей экономической эффективности деятельности предприятия осуществляется отделом экономического развития, на который возложена координация и регулирование его деятельности, ежегодно до начала отчетного периода на основании:

- прогнозной Программы деятельности предприятия, предоставляемой руководителем предприятия;

- бухгалтерской и иной отчетности;

- данных реестра показателей экономической деятельности предприятия;

- дополнительных информационных ресурсов.

4.7.3. Контроль за перечислением в бюджет района части прибыли предприятия осуществляется отделом имущественно-земельных отношений администрации района.

4.8. Руководство предприятием.

4.8.1. Предприятие возглавляет руководитель (директор), назначаемый на должность главой администрации муниципального образования.

Кандидатура представляется по итогам конкурса на замещение должности руководителя предприятия.

4.8.2. Контракт с руководителем предприятия заключается на срок 5 лет. В контракт с руководителем предприятия должны включаться обязательства руководителя по обеспечению:

- прибыльности (безубыточности) работы предприятия;

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

- своевременного представления в уполномоченные органы отчетности, включая бухгалтерскую;

- проведения аудиторских проверок по требованию уполномоченных органов.

По истечении срока действия контракта и необходимости его пролонгации руководитель предприятия подлежит аттестации. Заключение (пролонгация) контракта до прохождения аттестации не допускается.

4.8.3. Руководитель предприятия несет ответственность перед администрацией района за последствия своих действий (бездействия) в соответствии с действующим законодательством и заключенным с ним контрактом.

4.8.4. Уполномоченный орган вправе потребовать досрочной аттестации руководителя предприятия, но не ранее одного года со дня назначения.

4.8.5. Руководитель предприятия ежеквартально направляет в финансовый орган администрации района для ведения учета сведения об источнике, размере, сроках и условиях привлечения заемных средств.

4.9. Контроль за деятельностью предприятия.

4.9.1. Контроль за использованием по назначению и за сохранностью имущества предприятия осуществляет отдел имущественно-земельных отношений администрации района.

Контроль хозяйственно-финансовой деятельности предприятия, определяемой уставом предприятия, оценку эффективности функционирования предприятия осуществляет балансовая комиссия.

4.9.3. Отдел экономического развития и отдел имущественно-земельных отношений ежеквартально проводят анализ деятельности предприятий и достигнутых ими экономических показателей.

4.10. Реорганизация предприятия.

4.10.1. Предприятие может быть реорганизовано по решению администрации района, в соответствии с действующим законодательством, после получения согласия Совета народных депутатов.

4.10.2. Реорганизация предприятия может быть осуществлена в форме слияния двух или нескольких предприятий, присоединения к предприятию одного или нескольких предприятий, разделения предприятия на два или несколько предприятий, выделения из предприятия одного или нескольких предприятий, преобразования предприятия в юридическое лицо иной организационно-правовой формы в случаях, предусмотренных федеральным законодательством.

4.10.3. Предприятие считается реорганизованным, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения, с момента государственной регистрации вновь возникших юридических лиц.

4.10.4. Предприятие не позднее 30-ти дней с даты принятия решения о реорганизации уведомляет в письменной форме об этом всех известных ему кредиторов предприятия, а также помещает в органах печати сообщение о таком решении.

4.10.5. Особенности реорганизации предприятия каждой из вышеуказанных форм устанавливаются Федеральным законом "О государственных и муниципальных унитарных предприятиях".

4.11. Ликвидация предприятия.

4.11.1. Предприятие ликвидируется по решению администрации района после получения согласия Совета народных депутатов.

4.11.2. Предприятие может быть также ликвидировано по решению суда по основаниям и в порядке, которые установлены Гражданским кодексом и иными федеральными законами.

4.11.3. Ликвидация предприятия влечет за собой его прекращение без перехода прав и обязанностей в порядке правопреемства к другим лицам.

4.11.4. В случае принятия решения о ликвидации предприятия глава администрации района назначает ликвидационную комиссию и (или) ликвидатора.

С момента назначения ликвидационной комиссии (либо ликвидатора) к ней переходят полномочия по управлению делами предприятия. Ликвидационная комиссия от имени ликвидируемого предприятия выступает в суде.

4.11.5. В случае, если при проведении ликвидации предприятия установлена его неспособность удовлетворить требования кредиторов в полном объеме, руководитель такого предприятия или ликвидационная комиссия должны обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании предприятия банкротом.

4.11.6. Порядок ликвидации предприятия определяется Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "О государственных и муниципальных унитарных предприятиях" и иными нормативными правовыми актами.

4.11.7. Имущество ликвидированного предприятия после расчетов с его кредиторами передается в районную казну.

# 5. Управление муниципальными учреждениями

5.1. Муниципальными учреждениями признаются учреждения, созданные муниципальным образованием.

5.2. Типами муниципальных учреждений признаются бюджетные, автономные и казенные.

5.2.1. Бюджетные учреждения - некоммерческая организация, созданная муниципальным образованием для выполнения работ, оказания услуг в целях обеспечения реализации предусмотренных законодательством Российской Федерации полномочий соответственно органов местного самоуправления в сферах науки, образования, здравоохранения, культуры, социальной защиты, занятости населения, физической культуры и спорта, а также в иных сферах. Имущество бюджетных учреждений является муниципальной собственностью МО «Гиагинский район» и принадлежит им на праве оперативного управления. Закрепление муниципального имущества за бюджетными учреждениями осуществляется главой администрации муниципального образования через орган по управлению муниципальным имуществом. Глава администрации муниципального образования через орган по управлению муниципальным имуществом вправе изъять из оперативного управления бюджетного учреждения излишнее, неиспользуемое либо используемое не по назначению имущество.

5.2.2. Автономные учреждения - муниципальные автономные учреждения, созданные на базе имущества, находящегося в собственности МО «Гиагинский район». Имущество автономных учреждений является муниципальной собственностью МО «Гиагинский район» и принадлежит им на праве оперативного управления. Закрепление муниципального имущества за автономными учреждениями осуществляется главой администрации муниципального образования через орган по управлению муниципальным имуществом. Глава администрации муниципального образования через орган по управлению муниципальным имуществом вправе изъять из оперативного управления автономного учреждения излишнее, неиспользуемое либо используемое не по назначению имущество.

5.2.3. Казенные учреждения – муниципальное учреждение, осуществляющее оказание муниципальных услуг, выполнение работ и (или) исполнение муниципальных функций в целях обеспечения реализации предусмотренных законодательством Российской Федерации полномочий органов местного самоуправления, финансовое обеспечение деятельности которого осуществляется за счет средств соответствующего бюджета на основании бюджетной сметы. Имущество казенных учреждений является муниципальной собственностью МО «Гиагинский район» и принадлежит им на праве оперативного управления. Закрепление муниципального имущества за казенными учреждениями осуществляется главой администрации муниципального образования через орган по управлению муниципальным имуществом. Глава администрации муниципального образования через орган по управлению муниципальным имуществом вправе изъять из оперативного управления автономного учреждения излишнее, неиспользуемое либо используемое не по назначению имущество.

5.3. Функции и полномочия учредителя в отношении муниципального учреждения, созданного муниципальным образованием, осуществляются главой администрации муниципального образования.

5.4. Муниципальное учреждение является юридическим лицом, действующим на основании устава.

5.5. Создание, реорганизация, изменение типа, ликвидация муниципальных учреждений, утверждение уставов муниципальных учреждений и внесение в них изменений осуществляются в порядке, установленном администрацией муниципального образования.

5.6. Муниципальные фонды.

5.6.1.Фондом признается не имеющая членства некоммерческая организация, учрежденная гражданами или юридическими лицами на основе добровольных имущественных взносов и преследующая социальные, благотворительные, культурные, образовательные или иные общественно-полезные цели.

5.6.2.Имущество, переданное фонду его учредителями ( учредителем), является собственностью фонда. Учредители не отвечают по обязательствам созданного ими фонда, а фонд не отвечает по обязательствам своих учредителей.

5.6.3.Фонд использует имущество для целей, определенных уставом фонда. Фонд вправе заниматься предпринимательской деятельностью, соответствующей этим целям и необходимой для достижения общественно полезных целей, ради которых фонд создан. Для осуществления предпринимательской деятельности фонд вправе создавать хозяйственные общества или участвовать в них. Фонд обязан ежегодно публиковать отчеты об использовании своего имущества.

Попечительский совет фонда является органом фонда и осуществляет надзор за деятельностью фонда, принятием другими органами фонда решений и обеспечением их исполнения, использованием средств фонда, соблюдением фондом законодательства. Попечительский совет фонда осуществляет свою деятельность на общественных началах.

# 6. Управление пакетами акций (долями), закрепленными в собственности района

6.1. Управление пакетами акций (долями) в уставном капитале хозяйственных обществ, закрепленных в собственности района, осуществляет администрация района через своих представителей.

6.2. Порядок закрепления в собственности района акций открытых акционерных обществ, созданных в процессе приватизации, определяется законодательством Российской Федерации о приватизации.

6.3. Представителями администрации района в органах управления хозяйственных обществ (далее - представители) назначаются:

- работники администрации района на основании решения главы муниципального образования;

- иные граждане Российской Федерации на основании договоров на представление интересов района, заключаемых с администрацией района.

6.4. Представители, являющиеся муниципальными служащими, не могут получать в хозяйственных обществах вознаграждение в денежной или иной форме, а также покрывать за счет указанных хозяйственных обществ и третьих лиц расходы на осуществление своих функций.

6.5. Договоры с гражданами Российской Федерации на представление интересов района в хозяйственных обществах должны содержать:

- права и обязанности администрации района;

- права и обязанности представителя;

- меры ответственности за нарушение условий договора;

- срок действия договора и порядок его досрочного расторжения;

- иные условия в соответствии с действующим законодательством.

6.6. Администрация района выдает представителю доверенность с указанием органа управления хозяйственного общества, в котором доверенное лицо представляет интересы района, перечня, типов и количества ценных бумаг либо реквизитов иных документов, подтверждающих право района на долю в хозяйственном обществе.

6.7. Представитель предпринимает в соответствии с действующим законодательством все необходимые действия для обеспечения интересов района в хозяйственном обществе, несет ответственность за исполнение возложенных на него по договору обязательств и строит свою деятельность в соответствии с целями и задачами, определяемыми администрацией района.

6.7.1. Представитель обязан:

а) лично участвовать в работе органов управления хозяйственного общества, в которое он назначен;

б) неукоснительно выполнять письменные директивы администрации района;

в) представлять в администрацию района всю необходимую информацию и предложения по вопросам компетенции органов управления хозяйственного общества;

г) в установленном порядке отчитываться о своей деятельности.

6.7.2. Представители по предварительному письменному согласованию с администрацией района осуществляют голосование по следующим вопросам:

- определение приоритетных направлений деятельности хозяйственного общества;

- образование органов управления хозяйственного общества и порядок их деятельности;

- установление размера дивидендов и порядок их выплаты;

- внесение изменений и дополнений в устав хозяйственного общества (принятие устава в новой редакции);

- реорганизация хозяйственного общества;

- ликвидация хозяйственного общества, назначение ликвидационной комиссии и утверждение ликвидационных балансов;

- заключение крупных сделок, а также сделок, в совершении которых имеется заинтересованность;

- изменение уставного капитала хозяйственного общества;

- иные вопросы, предусмотренные действующим законодательством.

6.7.3. Нарушение представителем установленного порядка голосования в органах управления хозяйственного общества, а также голосование, нарушающее письменные директивы администрации района, влекут за собой применение мер, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6.7.4. Принимая участие в работе органов управления хозяйственных обществ, акции (доли) которых закреплены в собственности района, представитель выполняет следующие функции:

- участвует в формировании повестки общего собрания акционеров;

- ставит вопросы для голосования на общем собрании акционеров;

- анализирует итоги финансово-хозяйственной деятельности и дает предложения по совершенствованию работы хозяйственного общества;

- осуществляет иные функции в соответствии с действующим законодательством.

6.8. Контроль за деятельностью представителя осуществляется в порядке, установленном договором или решением администрации района.

6.9. Представитель при возникновении угрозы интересам района обязан в трехдневный срок поставить в известность об этом администрацию района и принять все необходимые меры для защиты имущественных интересов района.

6.10. Представитель ежегодно предоставляет администрации района отчет о проделанной работе, отчет о финансовом положении общества с пояснениями и приложением документов, характеризующих хозяйственную деятельность общества, включая баланс и отчет о финансовых результатах, а также отчет о принятых за этот период решениях общих собраний и Советов директоров.

6.11. Дивиденды по акциям (долям) города в хозяйственных обществах зачисляются в бюджет района.

6.12. Для продажи или передачи закрепленных в собственности района пакетов акций (доли) юридическим или физическим лицам в доверительное управление администрация района получает согласие Совета народных депутатов.

6.13. Осуществление контроля за управлением пакетами акций (долями), закрепленными в собственности района, возлагается на отдел имущественно-земельных отношений администрации района. При этом отдел выполняет следующие функции:

- ведет учет пакетов акций (долей), находящихся в собственности района;

- обращается в органы управления хозяйственных обществ, пакеты акций (доли) которых закреплены в муниципальной собственности, в специально уполномоченные органы с предложением о проведении проверок финансово-хозяйственной деятельности указанных обществ;

- истребует от представителей отчеты о деятельности в органах управления хозяйственных обществ;

- контролирует поступление в бюджет района дивидендов от закрепленных в собственности города пакетов акций (долей);

- осуществляет иные действия, направленные на совершенствование управления пакетами акций (долями), находящимися в муниципальной собственности района, в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Положением.

# 7. Передача имущества района в аренду и безвозмездное пользование. Залог имущества района. Списание имущества района. Снос объектов недвижимого имущества

**7.1. Аренда имущества района.**

7.1.1. Арендодателем имущества района, не закрепленного за муниципальными предприятиями и учреждениями, выступает глава администрации муниципального района.

7.1.2. Арендаторами имущества района, не закрепленного за муниципальными предприятиями и учреждениями, могут являться юридические лица, физические лица и индивидуальные предприниматели.

7.1.3. Заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления муниципальным унитарным предприятиям, муниципального недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными автономными учреждениями, муниципального имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления муниципальным бюджетным учреждениям может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров. При этом, лицо, которому в соответствии с действующим законодательством предоставлены права владения и (или) пользования помещением, зданием, строением или сооружением, может передать такие права в отношении части или частей помещения, здания, строения или сооружения третьим лицам с согласия собственника без проведения конкурсов или аукционов. Общая площадь передаваемых во владение и (или) в пользование третьим лицам части или частей помещения, здания, строения или сооружения не может превышать десять процентов площади помещения, здания, строения или сооружения, и составлять более чем двадцать квадратных метров. Денежные средства, полученные от аренды, направляются в бюджет района .

7.1.4. Решение о сдаче в аренду недвижимого имущества принимается главой администрации муниципального образования по предложению отдела имущественно-земельных отношений администрации района. При перезаключении договора аренды имущества района на новый срок с тем же арендатором решение главы муниципального образования о сдаче в аренду не требуется, заключается дополнительное соглашение.

7.1.5. Арендная плата за пользование недвижимым имуществом района (кроме земельных участков) устанавливается на основании ст.8 Федерального закона от 29.07.1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

7.1.6. Заключение договоров аренды в отношении

1) муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления;

2) муниципального недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления муниципальным унитарным предприятиям;

3) муниципального недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными автономными учреждениями;

4) муниципального имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления муниципальным бюджетным и казенным учреждениям, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением случаев, установленных действующим законодательством. Проведение торгов на право заключения договоров аренды осуществляется отделом имущественно-земельных отношений администрации муниципального образования «Гиагинский район **.**

Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества устанавливается федеральным антимонопольным органом.

Разрешается заключение договоров аренды муниципального имущества на новый срок без проведения конкурсов или аукционов в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством.

7.1.7. Для заключения договора аренды арендатор представляет следующие заверенные нотариально ксерокопии документов:

- устава;

- учредительного договора;

- свидетельства о государственной регистрации.

Кроме указанных документов, индивидуальные предприниматели представляют лицензию на осуществление деятельности, для которой они заключают договор аренды недвижимости. При предоставлении копий документов предъявляются и подлинники для обозрения и сличения. Физические лица представляют ксерокопию паспорта.

7.1.8. Договор аренды может быть краткосрочным (до 2-х лет) или долгосрочным (до 15 лет).

7.1.9. В случае заключения договора аренды недвижимого имущества на срок не менее 1 года он подлежит государственной регистрации в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и считается заключенным с момента такой регистрации.

7.1.10. Администрация района при сдаче имущества района в аренду руководствуется гражданским законодательством и настоящим Положением.

**7.2. Передача имущества района в безвозмездное пользование.**

7.2.1. Имущество района может быть передано в безвозмездное пользование:

а) органам и структурным подразделениям администрации района;

б) учреждениям района;

в) в иных случаях, предусмотренных решениями Совета народных депутатов города.

7.2.2. Заключение договоров безвозмездного пользования в отношении муниципального имущества, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством. Решение о передаче имущества района в безвозмездное пользование принимается главой муниципального образования с соблюдением настоящего пункта.

7.2.4. Договор безвозмездного пользования должен содержать:

- состав и стоимость объектов, передаваемых в безвозмездное пользование;

- цели использования переданных объектов;

- порядок передачи объектов ссудополучателю и возврата их ссудодателю;

- обязанности сторон по содержанию переданных объектов;

- ответственность сторон за ненадлежащее выполнение условий договора;

- срок действия договора;

- условия досрочного прекращения договора;

- иные условия в соответствии с действующим законодательством.

7.2.5. Передача имущества района в безвозмездное пользование осуществляется по акту приема-передачи, который подписывается сторонами.

**7.3. Залог имущества района.**

7.3.1. Для обеспечения обязательств района и муниципальных предприятий залог имущества района может осуществляться только с согласия Совета народных депутатов.

7.3.2. Не допускается залог имущества района в случаях, когда при обращении взыскания на заложенные объекты район может понести ущерб больший, чем вследствие неисполнения обеспечиваемого данным залогом обязательства.

7.3.3. Не могут быть предметом залога объекты собственности района:

- изъятые из оборота в соответствии с действующим законодательством;

- составляющие культурное наследие района - имущество музеев, архивов, библиотек, картинных галерей;

- в отношении которых в соответствии с действующим законодательством и решениями Совета народных депутатов района предусмотрена обязательная приватизация либо приватизация которых запрещена;

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

7.3.4. Имущество района, принадлежащее муниципальным предприятиям на праве хозяйственного ведения и муниципальным учреждениям на праве оперативного управления, не может быть предметом залога по обязательствам района.

7.3.5. Залоговые сделки, обеспечивающие обязательства района, заключаются в качестве залогодателя теми органами администрации района, которые заключили обеспечиваемую залогом сделку.

7.3.6. Договор залога имущества района должен содержать:

- предмет залога и его стоимостную оценку;

- существо, размер и срок исполнения обязательства, обеспечиваемого залогом;

- указание на сторону договора, у которой находится заложенное имущество;

- иные условия, предусмотренные действующим законодательством.

7.3.7. Договор залога недвижимого имущества района заключается в порядке, установленном действующим законодательством.

**7.4. Списание имущества района.**

7.4.1. Основные средства, пришедшие в ветхое состояние, морально устаревшие и непригодные для дальнейшего использования, восстановление которых невозможно или экономически нецелесообразно и которые не могут быть реализованы, подлежат списанию в установленном настоящим Положением порядке.

7.4.2. Списание имущества с балансовой стоимостью более 50 тысяч рублей производится с согласия Совета народных депутатов.

7.4.3. При необходимости списания основных средств, отнесенных к особо ценному движимому имуществу для автономных или бюджетных учреждений, в отношении которых администрация муниципального образования «Гиагинский район» осуществляет функции и полномочия учредителя, предприятие (учреждение) обращается в администрацию района с просьбой о списании. При этом предприятие (учреждение) к письму-заявлению на имя руководителя о списании основных средств, прилагает:

- перечень основных средств, подлежащих списанию;

- типовой акт списания (ликвидации) основных средств, утвержденный руководителем предприятия и согласованный с вышестоящей организацией (форма ОС-4, для автотранспортных средств форма ОС-4-а);

- инвентарные карточки на списываемые основные средства, заверенные печатью предприятия (учреждения);

- копию приказа по предприятию (учреждению) о назначении постоянно действующей комиссии по списанию основных средств, заверенную печатью предприятия (учреждения);

- акт независимой экспертизы о техническом состоянии основных средств (на оргтехнику, бытовую технику, аудио - видеотехнику, автотранспорт), дефектную ведомость (акт) о состоянии других списываемых основных средств;

- при списании транспортных средств дополнительно представляются копии технического паспорта, технического талона, свидетельства о регистрации транспортного средства, заверенные печатью балансодержателя;

- копию лицензии организации, дающей заключение о техническом состоянии списываемых объектов основных средств, заверенную печатью данной организации.

7.4.4. В течение месяца после получения вышеуказанных документов отдел имущественно-земельных отношений проверяет наличие основных средств, представляемых к списанию, правильность заполнения и достоверность документов. Если основные средства имеют остаточную стоимость, запрашивается заключение Контрольно-счетной палаты муниципального образования "Гиагинский район" и Управления финансов администрации.

При наличии остаточной стоимости имущество может быть выставлено на продажу при условии его ликвидности.

7.4.5. На основании полученной информации и представленных документов отдел имущественно-земельных отношений администрации района готовит проект распоряжения главы администрации муниципального образования «Гиагинский район» на списание основных средств либо отказывает в нем. Решение о списании оформляется распоряжением главы муниципального образования «Гиагинский район».

7.4.6. Разработка и демонтаж основных средств до получения распоряжения главы администрации района на списание не допускается. Металлосодержащие конструкции сдаются на металлолом, денежные средства приходуются согласно правил бухгалтерского учета.

7.4.7. Объекты недвижимости независимо от остаточной стоимости подлежат списанию с согласия Совета народных депутатов.

7.4.8. При списании объектов недвижимости предприятие (учреждение) дополнительно представляет:

- заключение о техническом состоянии объекта недвижимости, подготовленное организацией, имеющей право на осуществление этих работ;

- фотографии объекта;

- справку об отсутствии или наличии финансовых обременении и иных обязательств, связанных со списываемым имуществом.

7.4.9. Остальным находящимся на праве оперативного управления имуществом бюджетное учреждение вправе распоряжаться самостоятельно, если иное не предусмотрено Федеральным законом.

**7.5. Снос объектов недвижимого имущества.**

7.5.1. Снос объектов недвижимого имущества (далее - объект недвижимости), осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства и настоящего Положения.

7.5.2. Снос объекта недвижимости производится с согласия Совета народных депутатов.

7.5.3. Предварительное рассмотрение вопроса о сносе объекта недвижимости осуществляется комиссией, состав которой утверждается главой администрации муниципального образования.

В состав комиссии в обязательном порядке включаются не менее двух депутатов Совета народных депутатов.

7.5.4. Вопрос о сносе объекта недвижимости на рассмотрение Совета народных депутатов выносится с приложением следующих документов:

а) решение комиссии о необходимости и возможности сноса объекта недвижимости;

б) мотивированное заключение отдела имущественно-земельных отношений и отдела архитектуры и градостроительства администрации района о необходимости и возможности сноса объекта недвижимости;

в) выписка из реестра муниципальной собственности о принадлежности объекта недвижимости к муниципальной собственности;

7.5.5. После получения согласия Совета народных депутатов на снос объекта недвижимости глава муниципального образования принимает решение о сносе объекта недвижимости.

7.5.6. Снос объекта недвижимости осуществляется за счет средств бюджета района либо в случае заключения инвестиционного договора - за счет средств инвестора.

7.5.7. Снос объекта недвижимости, осуществляемого за счет средств бюджета района, производится на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 г. N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд".

7.5.8. Контроль за соблюдением лицом, осуществляющим снос, условий сноса осуществляет отдел имущественно-земельных отношений.

7.5.9. После завершения сноса лицом, производившим снос, составляется акт о сносе, подписываемый членами комиссии, указанной в [п.п. 7.5.3](#sub_7753) настоящего Положения.

7.5.10. На основании акта о сносе глава администрации муниципального образования принимает решение об исключении снесенного объекта недвижимости из реестра муниципальной собственности.

7.5.11. В случае, если сведения о снесенном объекте недвижимости были включены в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним, отдел имущественно-земельных отношений на основании указанного решения главы муниципального образования обращается в соответствующие государственные органы с целью исключения объекта из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

# 8. Отчуждение имущества района

8.1. Применительно к настоящему Положению под отчуждением недвижимого имущества района понимается их передача в собственность иных лиц.

8.1.1. Отчуждение может носить безвозмездный и возмездный характер.

8.2. Отчуждение недвижимого имущества района осуществляется по решению главы администрации района после получения согласия Совета народных депутатов.

8.3. Безвозмездное отчуждение имущества района.

8.3.1. Безвозмездное отчуждение имущества района может осуществляться:

- при отчуждении имущества района в федеральную собственность, государственную собственность Республики Адыгея, муниципальную собственность сельских поселений, входящих в состав муниципального образования «Гиагинский район»;

- в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

8.3.2. Не допускается безвозмездное отчуждение имущества района коммерческим организациям, индивидуальным предпринимателям и некоммерческим организациям для ведения коммерческой деятельности.

8.3.3. Безвозмездное отчуждение осуществляется в порядке, установленном для продажи имущества района.

8.4. Возмездное отчуждение имущества района.

8.4.1. Имущество, находящееся в собственности района, может быть на возмездной основе передано в федеральную собственность либо в государственную собственность Республики Адыгея в порядке, определяемом гражданским законодательством Российской Федерации. Получения согласия Совета народных депутатов муниципального образования «Гиагинский район» не требуется в случае передачи движимого имущества из муниципальной собственности в Федеральную собственность, государственную собственность Республики Адыгея, балансовая стоимость которого составляет менее 20 тысяч рублей.

Имущество района может быть обменено на равноценное имущество, находящееся в федеральной собственности, государственной собственности Республики Адыгея.

8.4.2. Планирование приватизации имущества района осуществляется путем разработки и утверждения Прогнозного плана приватизации муниципального имущества.

Разработка Прогнозного плана на очередной финансовый год осуществляется отделом имущественно-земельных отношений на основе ежегодно проводимого анализа объектов муниципальной собственности.

Структурные подразделения администрации района, муниципальные унитарные предприятия, открытые акционерные общества, акции которых находятся в муниципальной собственности, вправе направлять в администрацию района свои предложения о приватизации муниципального имущества.

Прогнозный план должен содержать перечень муниципальных унитарных предприятий, акций открытых акционерных обществ, находящихся в муниципальной собственности, и иного муниципального имущества, которое планируется приватизировать в соответствующем году. В Прогнозном плане указываются характеристика муниципального имущества, которое планируется приватизировать, и предполагаемые сроки приватизации.

Прогнозный план направляется главе администрации муниципального образования для одобрения, после чего в установленном порядке вносится на утверждение Совета народных депутатов одновременно с проектом бюджета района на очередной финансовый год.

Утвержденный Советом народных депутатов Прогнозный план подлежит опубликованию.

8.4.3. Решение об условиях приватизации муниципального имущества разрабатывается отделом имущественно-земельных отношений администрации района в соответствии с Прогнозным планом и принимается распоряжением главы администрации муниципального образования.

В решении об условиях приватизации муниципального должны содержаться следующие сведения:

- наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать данные (характеристика имущества);

- способ приватизации имущества;

- начальная цена имущества;

- срок рассрочки платежа (в случае ее предоставления);

- иные необходимые для приватизации имущества сведения.

На основании решения об условиях приватизации муниципального имущества подготавливается информационное сообщение о продаже муниципального имущества (далее - информационное сообщение).

Информационное сообщение должно быть опубликовано не менее чем за тридцать дней до дня осуществления продажи указанного в нем имущества и должно в обязательном порядке содержать сведения, предусмотренные Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества".

Информация о результатах сделок приватизации муниципального имущества подлежит размещению на сайтах в сети «Интернет» в течение десяти дней со дня совершения указанных сделок. Информация о результатах сделок приватизации должна содержать наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристика имущества), цену сделки приватизации, имя (наименование) покупателя.

Администрация района ежегодно представляет в Совет народных депутатов отчет о выполнении прогнозного плана приватизации недвижимого имущества за прошедший год одновременно с предоставлением отчета об исполнении бюджета за прошедший год.

Официальным опубликованием Прогнозного плана приватизации муниципального имущества, отчета о выполнении Прогнозного плана приватизации за прошедший год, решения об условиях приватизации муниципального имущества, информационного сообщения о продаже муниципального имущества, информации о результатах сделок приватизации муниципального имущества считается публикация их полного текста на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенный Правительством Российской Федерации, в газете «Красное знамя» и на официальном сайте администрации МО «Гиагинский район».

8.4.5. Приватизация муниципального имущества осуществляется следующими способами:

1) преобразование муниципальных унитарных предприятий в открытые акционерные общества;

1.1. преобразование унитарного предприятия в общество с ограниченной ответственностью;

2) продажа муниципального имущества на аукционе;

3) продажа акций акционерных обществ на специализированном аукционе;

4) продажа муниципального имущества на конкурсе;

5) продажа муниципального имущества посредством публичного предложения;

6) продажа муниципального имущества без объявления цены;

7) внесение муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы открытых акционерных обществ;

8) продажа акций акционерных обществ по результатам доверительного управления.

Муниципальные унитарные предприятия могут быть преобразованы только в открытые акционерные общества в случае, если размер уставного капитала, определенный в соответствии с Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества", превышает минимальный размер уставного капитала открытого акционерного общества, установленный законодательством Российской Федерации. В иных случаях приватизация муниципальных унитарных предприятий осуществляется другими предусмотренными Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества" способами.

Конкретный способ приватизации объекта определяется в решении об условиях приватизации муниципального имущества.

Особенности продажи имущества на аукционе, конкурсе, посредством публичного предложения, без объявления цены, а также продажи акций открытых акционерных обществ через организатора торговли на рынке ценных бумаг, устанавливаются Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества" и принятыми в соответствие с ним постановлениями Правительства Российской Федерации, административным регламентом.

8.4.6. Продажу имущества района на конкурсе или на аукционе организует администрация муниципального образования "Гиагинский район" в лице отдела имущественно-земельных отношений администрации района (далее - организатор торгов) в соответствии с нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

Организатор конкурса (аукциона) осуществляет следующие функции:

- определяет размер, срок и условия внесения задатка физическими и юридическими лицами, намеревающимися принять участие в конкурсе (аукционе) (далее именуются - претенденты), и заключает с ними договоры о задатке;

- определяет место, даты начала и окончания приема заявок, место и срок подведения итогов конкурса (аукциона);

- организует подготовку и публикацию информационного сообщения о проведении конкурса (аукциона);

- принимает от претендентов заявки и прилагаемые к ним документы по описям, представленным претендентами, и ведет их учет по мере поступления в журнале приема заявок;

- принимает предложения о цене имущества, подаваемые претендентами вместе с заявками, в случае проведения конкурса или проведения аукциона с подачей предложений о цене имущества в закрытой форме;

- проверяет правильность оформления представленных претендентами документов и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации и перечню, опубликованному в информационном сообщении о проведении конкурса (аукциона);

- уведомляет победителя конкурса о его победе на конкурсе (аукционе);

- производит расчеты в отношении задатка с претендентами, участниками и победителем конкурса (аукциона);

- организует подготовку и публикацию информационного сообщения об итогах конкурса (аукциона).

Решения о признании претендентов участниками конкурса (аукциона) или об отказе в допуске к участию в конкурсе (аукционе), об определении победителя конкурса (аукциона) принимаются Единой конкурсной, аукционной и котировочной комиссией муниципального образования "Гиагинский район", утверждаемой главой муниципального образования "Гиагинский район", и оформляются соответствующими протоколами.

На основании итогов конкурса (аукциона) орган по управлению имуществом администрации района обеспечивает передачу имущества победителю конкурса (аукциона) и совершает необходимые действия, связанные с переходом к нему права собственности.

8.4.7. При продаже имущества района на конкурсе контроль над исполнением условий конкурса осуществляется комиссией в составе:

- представителя органа по управлению имуществом администрации района;

- представителя Финансового управления администрации района;

- депутата Совета народных депутатов;

- представителей отдела правового обеспечения администрации района;

-представителя отдела финансово-хозяйственной деятельности администрации района;

- представителя администрации муниципального образования "Гиагинский район" в сфере закупок.

Комиссия проверяет выполнение условий конкурса и подтверждает их выполнение актом о выполнении условий. Глава администрации муниципального образования утверждает акт.

8.4.8. Оформление сделок купли-продажи государственного или муниципального имущества.

1. Продажа государственного или муниципального имущества оформляется договором купли-продажи.

2. Обязательными условиями договора купли-продажи муниципального имущества являются:

- сведения о сторонах договора; наименование муниципального имущества; место его нахождения; состав и цена муниципального имущества;

- количество акций открытого акционерного общества, их категория и стоимость; в соответствии с настоящим Федеральным законом порядок и срок передачи муниципального имущества в собственность покупателя; форма и сроки платежа за приобретенное имущество; условия, в соответствии с которыми указанное имущество было приобретено покупателем;

- порядок осуществления покупателем полномочий в отношении указанного имущества до перехода к нему права собственности на указанное имущество;

- сведения о наличии в отношении продаваемых здания, строения, сооружения или земельного участка обременения (в том числе публичного сервитута), сохраняемого при переходе прав на указанные объекты;

- иные условия, установленные сторонами такого договора по взаимному соглашению.

Обязательства покупателя в отношении приобретаемого муниципального имущества должны иметь сроки их исполнения, а также определяемую в соответствии с законодательством Российской Федерации стоимостную оценку, за исключением обязательств, не связанных с совершением действий по передаче приобретаемого муниципального имущества, выполнением работ, уплатой денег.

3. Право собственности на приобретаемое муниципальное имущество переходит к покупателю в установленном порядке после полной его оплаты, государственной регистрации перехода права собственности, с учетом особенностей, установленных Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества".

8.4.9. Средствами, полученными от приватизации муниципального имущества района, являются денежные средства, полученные от покупателей в счет оплаты муниципального имущества, в том числе начисленные проценты при оплате приобретаемого муниципального имущества в рассрочку и сумма неустойки за неисполнение, ненадлежащее исполнение покупателями обязательств по сделкам приватизации.

Денежные средства, полученные от приватизации муниципального имущества, подлежат перечислению в бюджет района.

Порядок оплаты за отчуждаемое имущество устанавливается в договоре купли-продажи.

# 9. Порядок приема объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения в муниципальную собственность района

9.1. Настоящий раздел определяет действия органов администрации района и ее структурных подразделений во взаимоотношениях с федеральными органами, органами государственной власти Республики Адыгея, владельцами собственности, застройщиками, эксплуатирующими предприятиями, конкурсными управляющими организаций-банкротов по приему в муниципальную собственность района жилых домов, инженерных коммуникаций, сооружений, незавершенного строительства и объектов производственного, социально-культурного и коммунально-бытового назначения.

Настоящий порядок обязателен для всех предприятий, учреждений и лиц, осуществляющих строительство и эксплуатацию зданий, инженерных сооружений и коммуникаций, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения на территории района.

9.2. Прием государственной собственности федерального уровня в муниципальную собственность района.

Глава администрации муниципального образования после получения согласия Совета народных депутатов своим распоряжением утверждает перечень объектов, принимаемых из федерального уровня собственности в муниципальную собственность района. Утвержденный перечень направляется в Территориальный орган по управлению государственным имуществом в Республике Адыгея для согласования.

Согласованный перечень направляется в Федеральное агентство по управлению государственным имуществом (Росимущество) для дальнейшей передачи в Правительство Российской Федерации. Правительство Российской Федерации своим распоряжением передает в муниципальную собственность района объекты по перечню. Дальнейшая процедура передачи в муниципальную собственность района осуществляется в порядке, указанном в [п. 9.3.3](#sub_193).

Получение согласия Совета народных депутатов муниципального образования «Гиагинский район» не требуется в случае приема движимого имущества из Федеральной собственности, государственной собственности Республики Адыгея в муниципальную собственность муниципального образования «Гиагинский район», балансовая стоимость которого составляет менее 100 тысяч рублей.

9.3. Передача объектов государственной собственности, не вошедших при приватизации в уставные капиталы акционерных обществ, в муниципальную собственность района.

9.3.1. Предприятия, планы приватизации которых утверждены в установленном порядке, вносят изменения в планы приватизации, включая в них перечни передаваемых объектов. Изменения утверждаются органом, проводившим акционирование данного предприятия. Утверждение изменений плана приватизации является решением о передаче в собственность района объектов, являющихся государственной собственностью.

9.3.2. На основании изменения в плане приватизации и обращения АО, главой администрации муниципального образования издается распоряжение о принятии данных объектов в собственность района. В распоряжении определяется балансодержатель имущества - муниципальное предприятие, учреждение (принимающая сторона).

9.3.3. Передающие предприятия в месячный срок с момента принятия распоряжения главой администрации муниципального образования передают необходимую техническую документацию и акты приема-передачи объектов (жилые дома, сооружения, инженерные коммуникации и другие) принимающей организации района и перечисляют ей финансовые средства в соответствии с расчетами принимающей организации.

9.4. Передача объектов государственной собственности Республики Адыгея в муниципальную собственность района.

9.4.1. Глава администрации муниципального образования своим распоряжением после получения согласия Совета народных депутатов утверждает перечень объектов, передаваемых из государственной собственности Республики Адыгея в муниципальную собственность района.

9.4.2. Утвержденный перечень направляется в комитет Республики Адыгея по имущественным отношениям для оформления передачи в установленном порядке.

9.4.3. Комитет Республики Адыгея по имущественным отношениям готовит проект постановления Кабинета Министров о передаче в собственность района объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, которое впоследствии направляется в администрацию района.

Дальнейшая процедура передачи в собственность района объектов осуществляется в порядке, указанном в [п. 9.3.3](#sub_193).

9.5. Передача застройщиками, собственниками и конкурсными управляющими имущественных объектов в муниципальную собственность района.

9.5.1. Собственник объекта (застройщик, конкурсный управляющий) обращается с письмом на имя главы администрации муниципального образования о передаче зданий, инженерных сетей и сооружений, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения в муниципальную собственность района. Указанные обращения рассматриваются уполномоченными органами администрации района. При необходимости привлекаются муниципальные предприятия.

9.5.2. Ходатайство заявителя рассматривается при наличии следующих документов:

- учредительных документов собственника;

- решений суда;

- свидетельства о регистрации права собственности на передаваемые объекты;

- протокола общего собрания акционеров, учредителей (пайщиков) или Совета директоров о согласии передать объекты в собственность района.

9.5.3. При положительном решении вопроса о приеме предлагаемого имущества в муниципальную собственность района глава администрации муниципального образования издает распоряжение о приеме имущества в муниципальную собственность района и определяет балансодержателя имущества - муниципальное предприятие или учреждение (принимающую организацию).

9.5.4. Дальнейшая процедура передачи объектов осуществляется в порядке, указанном в [п. 9.3.3](#sub_193).

9.6. Порядок работы принимающей организации при приеме объектов в муниципальную собственность района.

9.6.1. Принимающая организация (муниципальное предприятие, учреждение) после получения распоряжения о принятии имущества в муниципальную собственность района проводит следующую работу с передающими предприятиями:

- рассматривает техническую документацию на передаваемые объекты (градостроительные паспорта и современные планы масштаба 1:500 с инженерными коммуникациями, технические паспорта на здания и сооружения, земельные дела и так далее);

- проверяет техническую документацию на соответствие передаваемым объектам (технические паспорта, земельные дела и так далее);

- производит расчеты на передачу финансовых и (или) материальных ресурсов для обслуживания жилищного фонда в расчетах на год, следующий за передачей имущества, а также остаток ресурсов на текущий год.

9.7. Перечень предоставляемой документации.

Предприятия, передающие объекты, представляют:

- проектно-сметную документацию;

- градостроительный паспорт и современный план масштаба 1:500 с инженерными коммуникациями и красными линиями;

- технический паспорт;

- землеустроительное дело, земельно-правовые документы,

- исполнительную документацию (акты на скрытые работы, акты испытания, акт технического осмотра о вводе в эксплуатацию);

- распоряжение об утверждении акта государственной комиссии;

- акты государственной комиссии и акты рабочей комиссии с приложением замечаний;

- расчет потребности финансовых средств, выполненный принимающей организацией;

Кроме того, предприятие, передающее объекты, представляет принимающей организации следующую бухгалтерскую документацию:

- инвентарную ведомость (карточки инвентарного учета) основных фондов;

- отчет по итогам последней переоценки основных фондов.

9.8. Передача в муниципальную собственность района объектов, строительство которых завершено.

9.8.1. По окончании строительства объекта за счет бюджетных средств оформляется акт приемки законченного строительством объекта приемочной комиссией, который утверждается главой администрации муниципального образования.

9.8.2. На основании распоряжения главы администрации муниципального образования об утверждении акта приемки в эксплуатацию подрядчик готовит необходимую документацию и производит передачу балансодержателю принятых в эксплуатацию объектов с представлением следующей документации:

- акт приемки законченного строительством объекта приемочной комиссией;

- постановление (распоряжение) главы администрации муниципального образования об утверждении акта;

- акт приема-передачи объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения;

- акт (накладная) приема-передачи основных средств;

- проектная документация;

- геодезическая контрольно-исполнительная съемка объекта;

- исполнительная документация (акты на скрытые работы, акты испытания, акт технического осмотра и допуска к эксплуатации);

- земельно-правовые документы.

9.8.3. Отдел имущественно-земельных отношений администрации района вносит в Реестр имущества района сведения о новом объекте.

Управляющий делами Е.Н. Деркачева