|  |  |
| --- | --- |
|  | ПРИЛОЖЕНИЕ  УТВЕРЖДЕНО  решением Совета  муниципального образования  Ленинградский район  от 3 сентября 2013 года № 55 |

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке управления и распоряжения

муниципальной собственностью муниципального

образования Ленинградский район

**1. Общие положения**

1. Положение о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью муниципального образования Ленинградский район (далее - Положение) разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, законодательством Российской Федерации, законодательством Краснодарского края и Уставом муниципального образования Ленинградский район.

2. Настоящее Положение устанавливает общие принципы владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования Ленинградский район (далее - объекты муниципальной собственности).

3. В собственности муниципального образования Ленинградский район может находиться имущество, предназначенное для решения вопросов местного значения, предусмотренное статьей 50 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», а также иное имущество, предусмотренное федеральными законами.

Объекты муниципальной собственности учитываются в Реестре муниципальной собственности муниципального образования Ленинградский район.

4. Интересы собственника муниципального имущества представляют Совет муниципального образования, администрация муниципального образования Ленинградский район (далее - администрация муниципального образования) и отдел имущественных отношений администрации муниципального образования Ленинградский район (далее – Отдел). Администрация муниципального образования Ленинградский район согласовывает свои действия с Советом муниципального образования в порядке, установленном настоящим Положением, и в соответствии с полномочиями Совета муниципального образования. Органы местного самоуправления имеют право совершать сделки с муниципальным имуществом только в соответствии с федеральным законодательством.

5. Средства от продажи объектов муниципальной собственности, нематериальных активов, арендная плата за сданные в аренду объекты муниципальной собственности, в том числе находящиеся в муниципальной казне муниципального образования Ленинградский район, и другие неналоговые доходы учитываются в доходах бюджета муниципального образования Ленинградский район в соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», муниципальными правовыми актами муниципального образования Ленинградский район.

6.Порядок и способы приватизации муниципального имущества устанавливаются Положением о приватизации муниципального имущества на территории муниципального образования Ленинградский район, утверждаемого Советом муниципального образования, в соответствии с федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества». План приватизации муниципального имущества муниципального образования Ленинградский район утверждается решением Совета муниципального образования. Расходование средств на организацию и проведение приватизации объектов муниципальной собственности осуществляется по следующим видам затрат:

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

- оплата услуг держателей реестров владельцев ценных бумаг (регистраторов) по внесению данных в реестр и выдаче выписок из реестра, оплата услуг депозитариев, прочие расходы, связанные с оформлением прав на объекты муниципальной собственности, а также с осуществлением муниципального образования Ленинградский район прав акционера;

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

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

7. Отдел уполномочен осуществлять от имени муниципального образования Ленинградский район, администрации муниципального образования Ленинградский район действия по включению бесхозяйного имущества в состав муниципальной собственности муниципального образования Ленинградский район (далее - муниципальная собственность).

8. Администрация муниципального образования и Отдел осуществляют контроль за рациональным и эффективным использованием объектов муниципальной собственности. Критерии оценки эффективности управления имуществом, находящимся в муниципальной собственности, утверждаются постановлением администрации муниципального образования.

**2.Компетенция органов местного самоуправления**

**по управлению и распоряжению муниципальной собственностью**

1. К компетенции Совета муниципального образования Ленинградский район относится:

1) определение порядка управления и распоряжения объектами муниципальной собственности;

2) установление порядка формирования, учета, управления и распоряжения муниципальной казной муниципального образования Ленинградский район;

3) утверждение перечней объектов муниципальной собственности, подлежащих безвозмездной передаче в федеральную собственность, государственную собственность Краснодарского края, муниципальную собственность иных муниципальных образований;

4) установление перечня объектов муниципальной собственности, отчуждение либо сдача которых в аренду, субаренду, безвозмездное пользование не допускается;

5) принятие решения о даче согласия на передачу объектов муниципальной собственности в безвозмездное пользование, на передачу объектов недвижимого и движимого имущества (стоимостью более 5 (пяти) миллионов рублей) из муниципальной собственности муниципального образования Ленинградский район в федеральную собственность Российской Федерации, государственную собственность Краснодарского края, собственность сельских поселений, входящих в состав муниципального образования Ленинградский район, на прием в муниципальную собственность муниципального образования Ленинградский район объектов недвижимого и движимого имущества (стоимостью более 5 (пяти) миллионов рублей) из федеральной собственности Российской Федерации, государственной собственности Краснодарского края, собственности сельских поселений, входящих в состав муниципального образования Ленинградский район;

6) определение порядка выпуска и условия размещения муниципальных ценных бумаг, муниципальных займов;

7) определение порядка участия муниципального образования в организациях межмуниципального сотрудничества;

8) осуществление иных полномочий в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Краснодарского края и Уставом муниципального образования.

2.Компетенция администрации муниципального образования Ленинградский район:

1) на основании собственных нормативных актов, а в случаях, предусмотренных настоящим Положением, по решениям Совета муниципального образования совершает в отношении объектов муниципальной собственности любые сделки, не противоречащие законодательству, настоящему Положению и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц;

2) осуществляет функции и полномочия учредителя муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений в соответствии с Порядком осуществления органами местного самоуправления муниципального образования Ленинградский район функций и полномочий учредителя муниципального учреждения муниципального образования Ленинградский район, утверждаемым постановлением администрации муниципального образования;

3) определяет размер и форму внесения имущественного вклада в уставной капитал открытых акционерных обществ;

4) заключает, изменяет и расторгает контракты (трудовые договоры) с руководителями муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений;

5) составляет перечни объектов муниципальной собственности, подлежащих безвозмездной передаче в федеральную собственность, государственную собственность Краснодарского края и муниципальную собственность иных муниципальных образований, и представляет на утверждение Совета муниципального образования;

6) вносит в администрацию Краснодарского края предложения о передаче объектов государственной собственности Краснодарского края, находящихся на территории муниципального образования Ленинградский район, в муниципальную собственность в соответствии с действующим законодательством;

7) вносит предложения о передаче объектов федеральной собственности, находящихся на территории муниципального образования Ленинградский район, в муниципальную собственность в соответствии с действующим законодательством;

8) определяет балансодержателя имущества, принимаемого в муниципальную собственность;

9) выполняет полномочия собственника в органах управления хозяйственных обществ, акции (доли) которых находятся в муниципальной собственности;

10) принимает меры по устранению нарушений законодательства и правовых актов органов местного самоуправления об управлении и распоряжении объектами муниципальной собственности; выступает в качестве истца и ответчика в суде при рассмотрении споров, связанных с владением, пользованием, распоряжением объектами муниципальной собственности, в том числе связанных с использованием средств бюджета муниципального образования, если иное не установлено решениями Совета муниципального образования; принимает меры по признанию недействительными актов приватизации и передачи объектов муниципальной собственности в хозяйственное ведение, оперативное управление;

11) разрабатывает и утверждает критерии оценки эффективности управления имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования Ленинградский район;

12) осуществляет иные полномочия в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Краснодарского края, Уставом муниципального образования и решениями Совета муниципального образования.

**3. Реестр муниципального имущества муниципального**

**образования Ленинградский район и учет**

**муниципального имущества**

1. Настоящий раздел определяет правила внесения сведений об имуществе в Реестр муниципального имущества муниципального образования Ленинградский район (далее – реестр), общие требования к порядку предоставления информации из реестра, состав информации о муниципальном имуществе, принадлежащем на вещном праве или в силу закона органам местного самоуправления, муниципальным учреждениям, муниципальным унитарным предприятиям, иным лицам (далее - правообладатель) и подлежащем учету в реестре. Реестр представляет собой информационную систему, включающую организационно упорядоченную совокупность документов, реализующих процессы учета муниципального имущества муниципального образования Ленинградский район (объектов учета) и представления сведений о нем.

2. Основными задачами учета муниципального имущества являются:

-обеспечение полного и непрерывного учета недвижимого и движимого муниципального имущества;

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

3. Объектами учета в реестре являются:

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

- находящееся в муниципальной собственности движимое имущество, акции, доли (вклады) в уставном (складочном) капитале хозяйственного общества или товарищества либо иное не относящееся к недвижимости имущество, стоимость которого превышает 100 тысяч рублей, а также особо ценное движимое имущество, закрепленное за автономными и бюджетными муниципальными учреждениями;

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

Основаниями ведения учета (прекращения ведения учета) объекта учета являются приобретение права муниципальной собственности муниципального образования Ленинградский район, права хозяйственного ведения, права оперативного управления на объект учета, в установленном порядке (прекращение права муниципальной собственности на объект учета в установленном порядке, в том числе уничтожение находящегося в ветхом техническом состоянии объекта учета в связи со списанием, снос объекта учета, в том числе в связи с признанием многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу (далее - выбытие объекта учета из муниципальной собственности), в том числе на основании:

правовых актов Российской Федерации, Краснодарского края, в том числе нормативных правовых актов о разграничении государственной собственности на землю, муниципальных правовых актов;

решений судов;

договоров и иных сделок, предусмотренных законом, а также договоров и иных сделок, хотя и не предусмотренных законом, но не противоречащих ему;

иных оснований, допускаемых законодательством для возникновения (прекращения) права муниципальной собственности.

Включение сведений об объектах учета в Реестр осуществляется в соответствии с постановлением администрации муниципального образования. Перечень документов, на основании которых включаются сведения об объекте в реестр, формы карт учета муниципального имущества, сроки сдачи отчетности для обновления сведений об имуществе в Реестре утверждаются постановлением администрации муниципального образования.

4. Ведение реестра осуществляется администрацией муниципального образования Ленинградский район в лице Отдела имущественных отношений администрации муниципального образования Ленинградский район.

5. Отдел обязан:

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

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

- осуществлять информационно-справочное обслуживание, выдавать выписки из реестра.

6. Реестр состоит из 3 разделов.

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

- наименование недвижимого имущества;

- адрес (местоположение) недвижимого имущества;

- кадастровый номер муниципального недвижимого имущества;

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

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

- сведения о кадастровой стоимости недвижимого имущества;

-даты возникновения и прекращения права муниципальной собственности на недвижимое имущество;

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

- сведения о правообладателе муниципального недвижимого имущества;

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

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

- наименование движимого имущества;

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

- даты возникновения и прекращения права муниципальной собственности на движимое имущество;

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

- сведения о правообладателе муниципального движимого имущества;

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

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

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

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

- номинальной стоимости акций.

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

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

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

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

- полное наименование и организационно-правовая форма юридического лица;

- адрес (местонахождение);

- основной государственный регистрационный номер и дата государственной регистрации;

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

- размер уставного фонда (для муниципальных унитарных предприятий);

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

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

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

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

7. Реестр ведется на бумажном и электронном носителях. В случае несоответствия информации на указанных носителях приоритет имеет информация на бумажном носителе.

8. Реестр хранится и обрабатывается Отделом в месте, недоступном для посторонних лиц, с соблюдением условий, обеспечивающих предотвращение хищения, утраты, искажения и подделки информации. Документы реестра хранятся в соответствии с Федеральным законом от 22 октября 2004 года № 125-ФЗ «Об архивном деле в Российской Федерации».

9. Внесение в реестр сведений об объектах учета и записей об изменении сведений о них осуществляется на основе письменного заявления правообладателя недвижимого и (или) движимого имущества, сведения о котором подлежат включению в разделы 1 и 2 реестра, или лица, сведения о котором подлежат включению в раздел 3 реестра. Заявление с приложением заверенных копий документов предоставляется в Отдел, в 2-недельный срок с момента возникновения, изменения или прекращения права на объекты учета (изменения сведений об объектах учета).

Сведения о создании муниципальным образованием Ленинградский район муниципальных унитарных предприятий, муниципальных учреждений, хозяйственных обществ и иных юридических лиц, а также об участии муниципального образования Ленинградский район в юридических лицах вносятся в реестр на основании принятых решений о создании (участии в создании) таких юридических лиц.

Внесение в реестр записей об изменении сведений о муниципальных унитарных предприятиях, муниципальных учреждениях и иных лицах, учтенных в разделе 3 реестра, осуществляется на основании письменных заявлений указанных лиц, к которым прилагаются заверенные копии документов, подтверждающих изменение сведений. Соответствующие заявления предоставляются в Отдел, в 2-недельный срок с момента изменения сведений об объектах учета.

В отношении объектов казны муниципального образования Ленинградский район сведения об объектах учета и записи об изменении сведений о них вносятся в реестр на основании надлежащим образом заверенных копий документов, подтверждающих приобретение муниципальным образованием Ленинградский район имущества, возникновение, изменение, прекращение права муниципальной собственности на имущество, изменений сведений об объектах учета. Копии указанных документов предоставляются должностному лицу Отдела, ответственному за ведение реестра, в 2-недельный срок с момента возникновения, изменения или прекращения права муниципального образования Ленинградский район на имущество (изменения сведений об объекте учета) должностными лицами, ответственными за оформление соответствующих документов.

10. В случае, если установлено, что имущество не относится к объектам учета либо имущество не находится в собственности муниципального образования Ленинградский район, не подтверждены права лица на муниципальное имущество, правообладателем не представлены или представлены не полностью документы, необходимые для включения сведений в реестр, Отдел принимает решение об отказе включения сведений об имуществе в реестр. При принятии решения об отказе включения в реестр сведений об объекте учета правообладателю направляется письменное сообщение об отказе (с указанием его причины).

Решение Отдела об отказе включения в реестр сведений об объектах учета может быть обжаловано правообладателем в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

11. Сведения об объектах учета, содержащихся в реестрах, носят открытый характер и предоставляются любым заинтересованным лицам в виде выписок из реестра.

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

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

**4. Порядок приема объектов в муниципальную собственность**

**и передачи объектов из муниципальной собственности**

1. Передача объектов федеральной собственности Российской Федерации, государственной собственности Краснодарского края, объектов, не вошедших в уставные капиталы акционерных обществ, в муниципальную собственность и объектов муниципальной собственности в федеральную собственность Российской Федерации и государственную собственность Краснодарского края осуществляется в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Краснодарского края, настоящим Положением.

Прием движимого имущества (стоимостью более 5 (пяти) миллионов рублей) и недвижимого имущества из федеральной собственности Российской Федерации, государственной собственности Краснодарского края в муниципальную собственность муниципального образования Ленинградский район осуществляется в соответствии с решением Совета муниципального образования на основании постановления администрации муниципального образования Ленинградский район путем составления акта приема-передачи. Движимое имущество, стоимостью менее 5 (пяти) миллионов) рублей, принимается на основании постановления администрации муниципального образования Ленинградский район путем составления акта приема-передачи.

Передача движимого имущества (стоимостью более 5 (пяти) миллионов рублей) и недвижимого имущества из муниципальной собственности муниципального образования Ленинградский район в федеральную собственность Российской Федерации, государственную собственность Краснодарского края осуществляется в соответствии с решением Совета муниципального образования на основании постановления администрации муниципального образования Ленинградский район путем составления акта приема-передачи. Движимое имущество, стоимостью менее 5 (пяти) миллионов) рублей, передается на основании постановления администрации муниципального образования Ленинградский район путем составления акта приема-передачи.

2. Для осуществления передачи объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, не находящихся в федеральной собственности и государственной собственности Краснодарского края, муниципальной собственности, собственник объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения обращается с ходатайством в администрацию муниципального образования Ленинградский район о приеме объекта в муниципальную собственность с предоставлением следующих документов:

- учредительные документы;

- свидетельство о регистрации права собственности на недвижимые объекты с приложением копий документов, послуживших основанием для его регистрации; документы, подтверждающие право собственности на движимое имущество;

- правоустанавливающие документы на земельный участок;

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

- акт разграничения балансовой принадлежности;

- протокол общего собрания акционеров, учредителей (пайщиков) или совета директоров о решении передать в муниципальную собственность объект.

На основании представленных документов администрация муниципального образования Ленинградский район по согласованию с Советом муниципального образования принимает решение в форме постановления администрации муниципального образования Ленинградский район о приеме объекта на безвозмездной основе в муниципальную собственность, заключает договор с собственником имущества о безвозмездной передаче в муниципальную собственность объекта и подписывает акт приема-передачи.

3. Сведения о принятом движимом и (или) недвижимом имуществе включаются в Реестр в порядке, установленном настоящим Положением.

4. Порядок приема объектов недвижимости и иного имущества в муниципальную собственность муниципального образования Ленинградский район от сельских поселений Ленинградского района и передачи объектов недвижимости и иного имущества от муниципального образования Ленинградский район в собственность сельских поселений Ленинградского района утверждается решением Совета муниципального образования Ленинградский район.

**5.  Передача объектов муниципальной собственности в аренду,**

**безвозмездное пользование**

1. Методика определения размера годовой арендной платы за объекты муниципальной собственности утверждается постановлением администрации муниципального образования Ленинградский район. Условия, порядок, сроки внесения, сумма арендной платы, а также счета для ее перечисления указываются в договоре аренды. Формы примерных договоров аренды, безвозмездного пользования утверждаются администрацией муниципального образования.

2. Кроме арендной платы арендатор нежилых помещений возмещает балансодержателю коммунальные и эксплуатационные расходы и вносит другие платежи, предусмотренные договором аренды. Арендатор самостоятельно исчисляет и уплачивает налог на добавленную стоимость (НДС).

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

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

5. Все произведенные арендатором, ссудополучателем неотделимые улучшения имущества без возмещения их стоимости остаются в собственности муниципального образования Ленинградский район и не засчитываются в арендную плату.

**6. Порядок заключения договоров аренды, договоров**

**безвозмездного пользования, договоров доверительного**

**управления, иных договоров, предусматривающих переход**

**прав владения и (или) пользования в отношении**

**муниципального имущества**

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

Заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении объектов муниципальной собственности, которые находятся на праве хозяйственного ведения у муниципальных унитарных предприятий или на праве оперативного управления у муниципальных учреждений и которыми они могут распоряжаться только с согласия учредителя, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров, за исключением случаев, предусмотренных федеральным законодательством.

Проведение конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества осуществляется в соответствии с приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

2. Организатором конкурсов и аукционов (далее — Организатор торгов) являются:

2.1. При проведении конкурсов и (или) аукционов на право заключения договоров в отношении объектов муниципальной собственности, не закрепленных на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, - администрация муниципального образования;

2.2. При проведении конкурсов и (или) аукционов на право заключения договоров в отношении объектов муниципальной собственности, закрепленных на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, - муниципальные унитарные предприятия или муниципальные учреждения.

3. Организатор торгов вправе привлечь на основе договора юридическое лицо (далее - специализированная организация) для осуществления функций по организации и проведению торгов - разработки конкурсной документации, документации об аукционе, опубликования и размещения извещения о проведении конкурса или аукциона и иных связанных с обеспечением их проведения функций. При этом создание комиссии по проведению конкурсов или аукционов, определение начальной (минимальной) цены договора, предмета и существенных условий договора, утверждение проекта договора, конкурсной документации, документации об аукционе, определение условий конкурсов или аукционов и их изменение, а также подписание договора осуществляются организатором торгов. Специализированная организация осуществляет указанные в настоящем пункте функции от имени организатора торгов. При этом права и обязанности возникают у организатора торгов.

4. Организатор торгов до размещения извещения о проведении конкурса или аукциона принимает решение о создании комиссии, определяет ее состав и порядок работы, назначает председателя комиссии.

Организатор торгов осуществляет действия по проведению торгов в соответствии с правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении муниципального имущества, утвержденными федеральным антимонопольным органом.

5. При проведении конкурсов или аукционов в отношении имущества, включенного в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), которое может быть использовано только в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, решение о создании комиссии, определение ее состава и порядка работы, назначение председателя комиссии осуществляется с учетом положений части 5 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

6. Заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении объектов муниципальной собственности, находящихся в казне муниципального образования Ленинградский район, и предоставляемых без проведения торгов в случаях, установленных федеральным законодательством, осуществляется при наличии письменного заявления претендента о предоставлении объекта муниципальной собственности. Заявление (с указанием цели использования и срока предоставления имущества) подается на имя главы муниципального образования Ленинградский район с приложением следующих документов:

1) документы для подтверждения своего статуса в соответствии с требованиями части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 27 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

2) копии учредительных документов;

3) надлежащим образом оформленные и заверенные документы, подтверждающие полномочия органов управления, должностных лиц и документы, подтверждающие полномочия лица, подписывающего договор аренды;

4) копия свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц (индивидуальных предпринимателей);

5) копии документа, удостоверяющего личность (для физических лиц);

6) копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ в качестве налогоплательщика.

В случае обращения претендента о заключении договора безвозмездного пользования объектами муниципальной собственности, отдел имущественных отношений готовит проект решения Совета муниципального образования о даче согласия администрации муниципального образования на передачу объекта на праве безвозмездного пользования. В случае принятия данного решения отдел имущественных отношений готовит проект постановления администрации муниципального образования о заключении договора безвозмездного пользования с претендентом.

По результатам рассмотрения иных заявлений администрацией муниципального образования Ленинградский район принимается решение о заключении договора аренды, иного договора, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования в отношении объектов муниципальной собственности, с претендентом в форме постановления, либо претенденту направляется мотивированный отказ.

7. Заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении объектов муниципальной собственности, может быть осуществлено в порядке предоставления муниципальной преференции, при наличии письменного заявления претендента (заявителя), поданного на имя главы муниципального образования Ленинградский район. По результатам рассмотрения заявления администрацией муниципального образования Ленинградский район принимается решение о заключении договора либо о согласовании заключения договора с претендентом.

8. Муниципальная преференция может быть предоставлена на основании решения администрации муниципального образования Ленинградский район без предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа, в порядке и случаях, установленных федеральным законодательством. Постановление администрации муниципального образования Ленинградский район, предусматривающее предоставление объектов муниципальной собственности в виде муниципальной преференции без предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа, является правовым актом органа местного самоуправления, указанным в статье 19 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее -Закон).

9. Муниципальная преференция может быть предоставлена на основании решения администрации муниципального образования Ленинградский район с предварительным согласием в письменной форме антимонопольного органа, в порядке и случаях, установленных федеральным законодательством. Постановление администрации муниципального образования Ленинградский район, предусматривающее предоставление объектов муниципальной собственности в виде муниципальной преференции с предварительным согласием в письменной форме антимонопольного органа, является правовым актом органа местного самоуправления, указанным в статье 20 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции». После принятия решения о даче согласия на предоставление муниципальной преференции в порядке, установленном статьей 20 Закона, администрацией муниципального образования Ленинградский район издается соответствующее постановление.

10. Заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении объектов муниципальной собственности, осуществляется:

10.1.В отношении объектов муниципальной собственности, не закрепленных на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, администрацией муниципального образования Ленинградский район;

10.2.В отношении объектов муниципальной собственности, закрепленных на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, муниципальным унитарным предприятием или муниципальным учреждением с обязательным согласованием с отделом имущественных отношений.

11.Срок действия договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении объектов муниципальной собственности, предоставляемых в порядке муниципальной преференции, устанавливается в соответствии с действующим законодательством.

12. Заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении объектов муниципальной собственности, которые находятся на праве хозяйственного ведения у муниципальных унитарных предприятий или на праве оперативного управления у муниципальных учреждений, без проведения торгов в случаях, установленных федеральным законодательством, либо в порядке муниципальной преференции, осуществляется в следующем порядке:

12.1.Заявление подается заинтересованным лицом руководителю муниципального унитарного предприятия или муниципального учреждения.

12.2.Муниципальное унитарное предприятие или муниципальное учреждение направляет ходатайство на имя главы муни­ципального образо­вания Ленинградский район о согласовании заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении объектов муниципальной собственности без проведения торгов в случаях, установленных федеральным законодательством, либо в порядке муниципальной преференции.

12.3. Решение о согласовании заключения договоров аренды, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении объектов муниципальной собственности, закрепленных на праве хозяйственного ведения или на праве оперативного управления, принимается администрацией муни­ципального образо­вания Ленинградский район в форме постановления.

Решение о согласовании заключения договоров безвозмездного пользования принимается администрацией муни­ципального образо­вания Ленинградский район в форме постановления на основании решения Совета муниципального образования о даче согласия Ссудодателю на предоставление имущества.

12.4. К заявлению, которое должно содержать сведения об имуществе, подлежащем предоставлению в пользование (местонахождение, назначение), обоснование необходимости передачи в пользование имущества (причины неиспользования имущества, предполагаемые условия пользования: срок и арендная плата (при сдаче в аренду), анализ влияния аренды (безвозмездного пользования) на деятельность предприятия (учреждения), муниципальное унитарное предприятие или муниципальное учреждение предоставляет следующие документы:

1) документы технического учета передаваемого в пользование объекта недвижимого имущества, техническую документацию на движимое имущество;

2) копия свидетельства о государственной регистрации права на имущество, передаваемое в пользование;

3) проект договора аренды (безвозмездного пользования);

4) копию отчета независимого оценщика об определении рыночной стоимости годовой арендной платы;

5) документы, подтверждающие статус заинтересованного лица в соответствии с требованиями части 1 статьи 17.1. Федерального закона «О защите конкуренции»;

6) в случае сдачи в аренду площадей, являющихся объектом социальной инфраструктуры для детей, - экспертная оценка последствий такого договора для обеспечения образования, воспитания, развития детей, оказания им медицинской, лечебно-профилактической помощи, социальной защиты и социального обслуживания детей.

13. Информация о проведении конкурсов или аукционов размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации. Извещение о проведении конкурса также может быть опубликовано в любых средствах массовой информации, а также размещено в любых электронных средствах массовой информации, при условии, что такие опубликование и размещение не могут осуществляться вместо размещения на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.

14. Контроль за соблюдением условий заключенных Договоров при использовании объектов муниципальной собственности муниципального образования Ленинградский район осуществляется Отделом в форме проверок, проводимых в соответствии с планами проведения проверок не реже чем один раз в год.

По результатам проверки составляется акт обследования (осмотра) муниципального имущества.

15.Особенности заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в случае предоставления муниципального имущества в виде имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства:

1) оказание имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляется администрацией муниципального образования Ленинградский район в виде передачи во владение и (или) в пользование муниципального имущества, в том числе земельных участков, зданий, строений, сооружений, нежилых помещений, оборудования, машин, механизмов, установок, транспортных средств, инвентаря, инструментов, на возмездной основе, безвозмездной основе или на льготных условиях. Указанное имущество должно использоваться по целевому назначению. Льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности, при оказании им имущественной поддержки устанавливаются решением Совета муниципального образования Ленинградский район.

Администрация муниципального образования Ленинградский район своим постановлением утверждает перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

2) проведение торгов (конкурса или аукциона) на право заключения соответствующих договоров в отношении муниципального имущества (включенного в вышеуказанные перечни), к участию в которых допускаются только субъекты малого и среднего предпринимательства, в соответствии с правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, утвержденных приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса»;

3) заключение по итогам торгов (конкурса или аукциона) соответствующего договора;

4) заключение на новый срок без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды, при условии отсутствия на момент заключения такого договора аренды на новый срок оснований для его досрочного расторжения, предусмотренных гражданским законодательством, производится в соответствии с действующим законодательством.

16. Размер годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом муниципального образования Ленинградский район соответствует рыночной стоимости годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом муниципального образования Ленинградский район, определяемой независимым оценщиком согласно требованиям Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

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

**7. Порядок формирования и ведения Перечня объектов муниципальной**

**собственности, свободных от прав третьих лиц (за исключением**

**имущественных прав субъектов малого и среднего**

**предпринимательства),предназначенных для передачи во**

**владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам**

**малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого**

**и среднего предпринимательства, не подлежащих продаже**

1. Настоящий Порядок определяет процедуру формирования, ведения и обязательного опубликования перечня муни­ципального имущества муни­ципального образо­вания Ленинградский район, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее — Перечень).

Порядок формирования и ведения Перечня разработан в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - Закон 209-ФЗ), 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» (далее - Закон 159-ФЗ).

2. В Перечень может быть включено муни­ципальное имущество муни­ципального образо­вания Ленинградский район, в том числе здания, строения, сооружения, нежилые помещения, оборудование, транспортные средства, свободное от прав третьих лиц, за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства (далее — Имущество).

3. Критерием включения объектов муниципальной собственности в Перечень является отсутствие прав третьих лиц, за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее- Субъекты).

4.Формирование и ведение Перечня осуществляется Отделом имущественных отношений.

5.Перечень формируется на основании сведений Реестра муни­ципальной собственности муни­ципального образо­вания Ленинградский район.

6. В Перечне указывается:

- порядковый номер;

- балансодержатель недвижимого имущества, адрес, телефон;

- наименование объекта недвижимого имущества;

- местонахождение объекта недвижимого имущества;

- площадь объекта недвижимого имущества;

-арендаторы, наименование и категории предприятий (микропредприятия, малые предприятия, средние предприятия).

7. Имущество может быть использовано только в целях предоставления его в аренду на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

8. Имущество, включаемое в Перечень, должно:

8.1.Находиться в муни­ципальной собственности муни­ципального образо­вания Ленинградский район и входить в состав нежилого фонда;

8.2.Соответствовать санитарно-эпидемиологическим требованиям, предъявляемым к нежилым помещениям;

8.3. Удовлетворять техническим требованиям (надлежащее техническое состояние здания и отдельного помещения, наличие необходимой разрешенной мощности энергообеспечения и соблюдение прочих технических параметров).

9. Включение в Перечень Имущества и исключение Имущества из него осуществляется путем принятия постановления администрации муни­ципального имущества муни­ципального образо­вания Ленинградский район.

10. Исключение объектов муниципальной собственности из Перечня осуществляется по следующим критериям:

10.1. Невостребованность объектов муниципальной собственности для использования Субъектами в течение месяца, со дня включения его в Перечень;

10.2.Невозможность дальнейшего использования объектов муниципальной собственности ввиду их неудовлетворительного технического состояния, в том числе повреждения, уничтожения в результате пожара, аварии, стихийного или иного бедствия и др.;

10.3.При необходимости использования объектов муниципальной собственности для муниципальных нужд.

11. Объекты муниципальной собственности, включенные в Перечень, не подлежат продаже, передаче прав пользования ими в залог и внесению прав пользования такими объектами муниципальной собственности в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности.

Указанные условия подлежат включению в договоры передачи прав владения и (или) пользования объектов муниципальной собственности, заключаемые с Субъектами.

12. Перечень и (или) изменения, внесенные в Перечень, подлежат обязательному опубликованию в средствах массовой информации Краснодарского края и на официальном сайте администрации муни­ципального образо­вания Ленинградский район в сети "Интернет".

Отделом имущественных отношений в течение 30 дней со дня утверждения Перечня и (или) внесения изменений в него готовятся соответствующие документы.

**8. Передача объектов муниципальной собственности в хозяйственное**

**ведение, оперативное управление**

1. Объекты муниципальной собственности могут быть переданы на основании постановления администрации муниципального образования в хозяйственное ведение муниципальному унитарному предприятию, в оперативное управление муниципальному учреждению при создании либо в период осуществления деятельности предприятия, учреждения, путем подписания акта приема-передачи имущества.

2. Для принятия решения о закреплении муниципального имущества муниципального образования Ленинградский район на праве оперативного управления или праве хозяйственного ведения потенциальный балансодержатель представляет в администрацию муниципального образования письменное согласие, содержащее следующие данные:

- для основных средств (кроме зданий, сооружений): наименование имущества, балансовую/ остаточную стоимость имущества;

- для транспортных средств: наименование имущества, год ввода в эксплуатацию, балансовую/ остаточную стоимость имущества;

- для объектов недвижимости: наименование имущества, адрес местонахождения, год ввода в эксплуатацию, балансовую/ остаточную стоимость имущества.

3. Для принятия в установленном законодательством порядке решения о прекращении права оперативного управления муниципального учреждения и права хозяйственного ведения муни­ципального унитарного предприятия Балансодержатель муниципального имущества представляет в администрацию муниципального образования письменное согласие, содержащее следующие данные:

- для основных средств (кроме зданий, сооружений): наименование имущества, инвентарный номер, год ввода в эксплуатацию, балансовую/ остаточную стоимость имущества;

- для транспортных средств: наименование имущества, год ввода в эксплуатацию, инвентарный номер, серию и номер паспорта транспортного средства, идентификационный номер, номер кузова, номер кузова, балансовую/ остаточную стоимость имущества, копию паспорта транспортного средства и свидетельства о государственной регистрации транспортного средства (заверенные Балансодержателем);

- для объектов недвижимости: наименование имущества, адрес местонахождения, год ввода в эксплуатацию, инвентарный номер, год ввода в эксплуатацию, балансовую/ остаточную стоимость имущества, копию технического паспорта объекта (заверенную печатью Балансодержателя).

**9. Порядок создания, управления и ликвидации муниципальных**

**унитарных предприятий**

1. Муниципальные унитарные предприятия, основанные на праве хозяйственного ведения и муниципальные унитарные предприятия, основанные на праве оперативного управления (казенное предприятие) (далее – унитарные предприятия), создаются на основании постановления администрации муниципального образования в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, а также Федеральными законами от 14 ноября 2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

2. Учредителем унитарных предприятий является муниципальное образование Ленинградский район. Функции и полномочия учредителя унитарного предприятия осуществляет администрация муниципального образования (далее – Учредитель). Решение о создании унитарного предприятия принимается главой муниципального образования на основании представления отраслевого органа администрации муниципального образования, которое включает в себя пояснительную записку с указанием целей и задач, необходимости и целесообразности создания унитарного предприятия, согласованную с юридическим отделом и отделом имущественных отношений, а также экономическое обоснование создания унитарного предприятия, согласованное с управлением экономического развития и информационных технологий администрации муниципального образования.

3.Учредитель выполняет следующие полномочия:

- утверждает уставы унитарных предприятий, вносит изменения и дополнения в Устав, а также утверждает Устав в новой редакции;

- закрепляет в установленном настоящим Положением порядке муниципальное имущество за муниципальным унитарным предприятием на праве хозяйственного ведения, за казенным предприятием на праве оперативного управления;

* определяет цели, предмет, виды деятельности унитарных предприятий, а также дает согласие на участие муниципального унитарного предприятия в ассоциациях и других объединениях коммерческих организаций;
* дает согласие муниципальному унитарному предприятию на совершение сделок с недвижимым имуществом, не влекущих переход права на данное имущество, в форме постановления администрации муниципального образования, а также с учтенным в Реестре движимым имуществом, в форме письма-согласия;

- подготавливает проект решения Совета муниципального образования о даче согласия муниципальному унитарному предприятию на продажу недвижимого имущества, находящегося у предприятия в хозяйственном ведении. В проекте решения указываются данные, характеризующие объект недвижимости, его остаточная и рыночная стоимость, в связи, с чем руководитель предприятия обязан представить в администрацию муниципального образования инвентарную карточку объекта недвижимости, копию технического паспорта, пояснительную записку о необходимости осуществления сделки, проект договора купли-продажи и отчет об оценке рыночной стоимости объекта;

- осуществляет проверки финансово-хозяйственной деятельности унитарных предприятий, состояния бухгалтерского учета и отчетности;

- назначает на должность руководителя унитарного предприятия и принимает решение об освобождении их от должности. Основанием для издания распоряжения администрации муниципального образования является срочный трудовой договор с руководителем унитарного предприятия, согласованный с отделом имущественных отношений и юридическим отделом.

На замещение вакантной должности руководителя унитарного предприятия может проводиться конкурс. При освобождении от занимаемой должности руководителя унитарного предприятия, между ним и вновь назначаемым руководителем в обязательном порядке в 5-ти дневный срок оформляется акт приема-передачи муниципального имущества;

- принимает решения о применении к руководителям унитарных предприятий поощрений и дисциплинарных взысканий;

- согласовывает прием на работу главного бухгалтера унитарного предприятия, заключение с ним, изменение и прекращение трудового договора;

- дает согласие в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 14 ноября 2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», на совершение крупных сделок, сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, и иных сделок;

- определяет размер должностного оклада руководителей муниципальных унитарных предприятий;

- осуществляет контроль за отчислением части чистой прибыли муниципальных унитарных предприятий в бюджет муниципального образования;

- проводит на основании распоряжения администрации муниципального образования заседания балансовых комиссий по итогам работы муниципальных унитарных предприятий за отчетный период;

* осуществляет иные полномочия, предусмотренные Федеральным законом от 14 ноября 2002 года № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях».

4.Муниципальные унитарные предприятия обязаны перечислять часть прибыли, остающейся после уплаты налогов и иных обязательных платежей, в местный бюджет (бюджет муниципального образования Ленинградский район) в соответствии с решением Совета муниципального образования о бюджете муниципального образования на очередной период. Персональную ответственность за своевременное поступление в бюджет муниципального образования Ленинградский район вышеуказанной части прибыли несет руководитель муниципального предприятия.

5.Учредитель организует работу по созданию, реорганизации, ликвидации унитарных предприятий, наделяет их имуществом, контролирует эффективное и целевое его использование, совместно с управлением экономического развития и информационных технологий администрации муниципального образования осуществляет контроль за финансовым состоянием муниципальных унитарных предприятий.

Управление экономического развития и информационных технологий администрации муниципального образования контролирует финансово-экономическую деятельность предприятия. В этих целях:

-осуществляет финансовый мониторинг деятельности муниципальных унитарных предприятий;

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

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

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

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

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

- вносит предложения по оказанию финансовой поддержки предприятий за счет бюджетных средств.

6.  Муниципальные унитарные предприятия обязаны в срок сдачи годовой бухгалтерской отчетности представлять в администрацию муниципального образования бухгалтерскую отчетность, составляемую на основе данных бухгалтерского учета по установленным формам, которая состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и приложений к ним, предусмотренных нормативными актами, пояснительной записки.

Годовая бухгалтерская отчетность подлежит утверждению на заседании комиссии по подведению итогов производственно-финансовой деятельности муниципальных унитарных предприятий.

Руководитель муниципального унитарного предприятия ежеквартально, не позднее 15-го числа, следующего за отчетным кварталом, направляет в администрацию муниципального образования отчет, который должен содержать:

данные о муниципальном унитарном предприятии;

данные о руководителе муниципального унитарного предприятия и заключенном с ним контракте;

данные о результатах финансово - хозяйственной деятельности предприятия, включая размер прибыли (убытка) и ее использование, размер кредиторской и дебиторской задолженности, данные о стоимости чистых активов и основных фондов муниципального унитарного предприятия;

данные о неиспользуемых муниципальным унитарным предприятием основных фондов, в том числе переданных в аренду.

Форма представления отчета утверждается распоряжением администрации муниципального образования.

Одновременно с представлением годового отчета руководитель муниципального унитарного предприятия направляет собственнику имущества доклад о финансово - хозяйственной деятельности предприятия с предложениями по улучшению его работы, в котором должны быть отражены следующие вопросы:

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

-данные об изменении численности работающих, о среднемесячной оплате труда работающих, в том числе руководителя;

-отчисление части прибыли в бюджет муниципального образования Ленинградский район;

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

-справка об участии предприятия в коммерческих и некоммерческих организациях

-выполнение инвестиционных программ;

-результаты выполнения утвержденных экономических показателей деятельности муниципального унитарного предприятия (с указанием причин в случае их невыполнения);

-программа и прогнозные показатели деятельности муниципального унитарного предприятия на очередной финансовый год.

7. По требованию Учредителя или отраслевого органа администрации муниципального образования, руководитель унитарного предприятия обязан представлять требующуюся информацию о деятельности унитарного предприятия в период между сдачей бухгалтерской отчетности.

За непредставление или искажение отчетности, предусмотренной настоящим Положением, руководители муниципальных унитарных предприятий несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

8.Ликвидация муниципального унитарного предприятия осуществляется на основании постановления администрации муниципального образования по представлению учредителя или по решению суда.

9.Учредитель совместно с отраслевым органом администрации муниципального образования осуществляет ликвидацию муниципального унитарного предприятия в порядке, предусмотренном действующим законодательством. На основании распоряжения администрации о ликвидации муниципального унитарного предприятия назначается ликвидационная комиссия. В состав ликвидационной комиссии входят представители отдела имущественных отношений, управления экономического развития и информационных технологий, отраслевого органа администрации муниципального образования, руководитель ликвидируемого муниципального унитарного предприятия. Ликвидационная комиссия осуществляет свои полномочия в соответствии со статьей 63 Гражданского кодекса Российской Федерации и федеральным законом от 14 ноября 2002 года № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях».

**10. Порядок управления, создания, реорганизации, изменения**

**типа и ликвидации муниципальных учреждений**

1. Муниципальное учреждение муниципального образования Ленинградский район может быть автономным, бюджетным или казенным учреждением.

2. Ежеквартально в срок, установленный для сдачи бухгалтерской отчетности, руководитель муниципального учреждения представляет в отдел имущественных отношений отчет об использовании имущества, закрепленного за учреждением, а также бухгалтерский баланс по необходимости. По требованию Отдела руководитель муниципального учреждения ежегодно, одновременно с представлением годового отчета, представляет пояснительную записку о результатах финансово-хозяйственной деятельности учреждения за год. Руководитель муниципального учреждения несет персональную ответственность за представление отчетности.

3.Казенное учреждение является муниципальным учреждением, которое осуществляет оказание муниципальных услуг, выполнение работ и (или) исполнение муниципальных функций в целях обеспечения реализации предусмотренных законодательством Российской Федерации полномочий органов местного самоуправления и финансовое обеспечение деятельности которого осуществляется за счет средств бюджета муниципального образования на основании бюджетной сметы. Казенное учреждение отвечает по своим обязательствам находящимися в его распоряжении денежными средствами. При недостаточности указанных денежных средств субсидиарную ответственность по обязательствам такого учреждения несет собственник его имущества. Казенное учреждение может осуществлять приносящую доходы деятельность в соответствии со своими учредительными документами. Доходы, полученные от указанной деятельности, поступают в бюджет муниципального образования Ленинградский район и являются доходом этого бюджета.

Бюджетное учреждение является некоммерческой организацией, созданной муниципальным образованием Ленинградский район для выполнения работ, оказания услуг в целях обеспечения реализации предусмотренных законодательством Российской Федерации полномочий органа местного самоуправления в сфере образования, здравоохранения, культуры, физической культуры и спорта, а также в иных сферах. Бюджетное учреждение отвечает по своим обязательствам всем находящимся у него на праве оперативного управления имуществом, как закрепленным за бюджетным учреждением собственником имущества, так и приобретенным за счет доходов, полученных от приносящей доход деятельности, за исключением особо ценного движимого имущества, закрепленного за бюджетным учреждением собственником этого имущества или приобретенного бюджетным учреждением за счет выделенных собственником имущества бюджетного учреждения средств, а также недвижимого имущества. Собственник имущества бюджетного учреждения не несет ответственности по обязательствам бюджетного учреждения. Бюджетное учреждение вправе осуществлять приносящую доходы деятельность только для достижения целей его создания и в соответствии с этими целями при условии указания такой деятельности в его учредительных документах. Доходы, полученные от указанной деятельности, и имущество, приобретенное за счет этих доходов, поступают в самостоятельное распоряжение бюджетного учреждения.

Автономное учреждение является некоммерческой организацией, созданной муниципальным образованием для выполнения работ, оказания услуг в целях осуществления предусмотренных законодательством Российской Федерации полномочий органов местного самоуправления в сфере образования, здравоохранения, культуры, физической культуры и спорта, а также в иных сферах в случаях, установленных федеральными законами. Автономное учреждение отвечает по своим обязательствам всем находящимся у него на праве оперативного управления имуществом, за исключением недвижимого имущества и особо ценного движимого имущества, закрепленных за автономным учреждением собственником этого имущества или приобретенных автономным учреждением за счет выделенных таким собственником средств. Собственник имущества автономного учреждения не несет ответственности по обязательствам автономного учреждения. Автономное учреждение вправе осуществлять приносящую доходы деятельность только для достижения целей его создания и в соответствии с этими целями при условии указания такой деятельности в его учредительных документах. Доходы, полученные от указанной деятельности, и имущество, приобретенное за счет этих доходов, поступают в самостоятельное распоряжение автономного учреждения и используются им для достижения целей, ради которых оно создано, если иное не предусмотрено Федеральным законом от 3 ноября 2006 года № 174-ФЗ «Об автономных учреждениях».

3.Муниципальное учреждение муниципального образования Ленинградский район может быть создано путем его учреждения или путем изменения типа существующего муниципального учреждения в соответствии с Порядком создания, реорганизации, изменения типа и ликвидации муниципальных учреждений, а также утверждения уставов муниципальных учреждений и внесения в них изменений, утвержденным постановлением администрации муниципального образования Ленинградский район.

Муниципальное имущество закрепляется за муниципальными учреждениями на праве оперативного управления, земельные участки закрепляются за учреждениями в соответствии с действующим законодательством.

4. Функции и полномочия учредителя создаваемого муниципального учреждения осуществляют органы местного самоуправления муниципального образования Ленинградский район. Проект постановления администрации муниципального образования о создании муниципального учреждения, вносится управлениями и отделами администрации муниципального образования Ленинградский район, действующими от имени администрации муниципального образования, на которые возложены координация и регулирование деятельности в соответствующей отрасли (сфере управления) (далее - уполномоченные органы) и должен быть согласован с финансовым управлением администрации муниципального образования, отделом имущественных отношений администрации муниципального образования. Решение о создании муниципального учреждения принимается администрацией муниципального образования в форме постановления.

Одновременно с проектом постановления уполномоченными органами подготавливается пояснительная записка о создании муниципального учреждения*,* котораядолжна содержать:

а) обоснование целесообразности создания муниципального учреждения;

б) информацию о предоставлении создаваемому муниципальному учреждению права выполнять муниципальные функции (для казенного учреждения), а также осуществлять приносящую доход деятельность.

5.Изменение типа муниципального учреждения не является его реорганизацией, при изменении типа муниципального учреждения в его учредительные документы вносятся соответствующие изменения. Изменение типа бюджетного учреждения в целях создания казенного учреждения, а также изменение типа казенного учреждения в целях создания бюджетного учреждения, а также утверждение уставов бюджетных и казенных учреждений, изменение типа существующего бюджетного или казенного учреждения в целях создания автономного учреждения, а также изменение типа существующего автономного учреждения в целях создания бюджетного или казенного учреждения осуществляются в порядке, утвержденным постановлением администрации муниципального образования.

6. Реорганизация муниципального учреждения может быть осуществлена в форме его слияния, присоединения, разделения, или выделения. Преобразование муниципального учреждения в некоммерческие организации иных форм или хозяйственное общество допускается в случаях и в порядке, которые установлены законом. Предложение о реорганизации муниципального учреждения и проект постановления администрации муниципального образования о реорганизации муниципального учреждения подготавливается уполномоченными органами. Проект постановления о реорганизации должен быть согласован с финансовым управлением администрации муниципального образования, управлением экономического развития и информационных технологий администрации муниципального образования, отделом имущественных отношений администрации муниципального образования. Предложение органа, осуществляющего функции и полномочия учредителя автономного муниципального учреждения или его руководителя о реорганизации автономного учреждения должно быть предварительно рассмотрено наблюдательным советом автономного учреждения в течение 5 рабочих дней с даты поступления предложения.

Проведение реорганизации бюджетных или казенных учреждений, если иное не установлено законодательством, осуществляется в порядке, утвержденном постановлением администрации муниципального образования Ленинградский район.

7. Решение о ликвидации муниципальных учреждений принимается органом, осуществляющим функции и полномочия учредителя учреждения.

Постановление о ликвидации муниципального учреждения должно содержать:

- наименование муниципального учреждения с указанием типа;

- наименование учредителя;

- наименование органа, ответственного за осуществление ликвидационных процедур;

-наименование правопреемника казенного учреждения, в том числе по обязательствам, возникшим в результате исполнения судебных решений. Проект постановления готовится органом, осуществляющим функции и полномочия учредителя учреждения. Порядок ликвидации муниципальных учреждений утверждается постановлением администрации муниципального образования.

8. Устав муниципального учреждения, а также вносимые в него изменения утверждаются постановлением администрации муниципального образования, подготовку проекта которого осуществляют уполномоченные органы. После разработки проект устава муниципального учреждения направляется для согласования в отдел имущественных отношений администрации муниципального образования, финансовое управление администрации муниципального образования.

Содержание устава автономного учреждения должно соответствовать требованиям, установленным Федеральным законом «Об автономных учреждениях».

Порядок утверждения уставов муниципальных учреждения и внесения в них изменений утверждается постановлением администрации муниципального образования.

* + 1. **11. Участие муниципального образования Ленинградский район**

**в органах управления хозяйственных обществ**

1. Участие муниципального образования Ленинградский район в хозяйственных обществах осуществляется в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Бюджетным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», от 26 декабря 1995 года № 208-ФЗ «Об акционерных обществах», от 8 февраля 1998 года № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью».

2. Учредителем открытых акционерных обществ, обществ с ограниченной ответственностью от имени муниципального образования Ленинградский район выступает администрация муниципального образования. Администрация муниципального образования Ленинградский район от имени муниципального образования Ленинградский район на основании постановления администрации приобретает в муниципальную собственность муниципального образования Ленинградский район акции (доли) хозяйственных обществ, развитие которых диктуется интересами населения Ленинградского района.

3. Администрация муниципального образования по согласованию с Советом муниципального образования Ленинградский район может участвовать от имени муниципального образования Ленинградский район в создании хозяйственных обществ, в том числе межмуниципальных, необходимых для осуществления полномочий по решению вопросов местного значения.

4. Администрация муниципального образования Ленинградский район осуществляет свою деятельность в органах управления хозяйственных обществ через своих представителей:

- граждан, замещающих должности муниципальной службы в администрации муниципального образования Ленинградский район (в соответствии с их должностными обязанностями);

- граждан Российской Федерации, не замещающих должности муниципальной службы в администрации муниципального образования Ленинградский район (на основании договоров на представление интересов муниципального образования Ленинградский район, заключаемых в соответствии с гражданским законодательством).

5. Договоры на представление интересов муниципального образования Ленинградский район с гражданами Российской Федерации, не замещающими должности муниципальной службы в администрации муниципального образования Ленинградский район, заключаются администрацией муниципального образования Ленинградский район.

6. Представители администрации муниципального образования Ленинградский район в органах управления хозяйственных обществ осуществляют свою деятельность в соответствии с настоящим Положением и законодательством Российской Федерации, а также на основании распоряжения администрации муниципального образования Ленинградский район.

7. Работники отраслевых и функциональных органов администрации муниципального образования Ленинградский район представляют интересы администрации муниципального образования Ленинградский район в органах управления хозяйственных обществ в соответствии со своими должностными обязанностями на основании распоряжения администрации муниципального образования Ленинградский район и по доверенности.

8. Представитель администрации муниципального образования Ленинградский район обязан:

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

- выполнять письменные указания администрации муниципального образования по порядку голосования на общем собрании акционеров (участников);

- представлять в администрацию муниципального образования Ленинградский район, Отдел всю необходимую информацию, материалы и предложения по вопросам компетенции органов управления и контроля хозяйственного общества;

- представлять в администрацию муниципального образования Ленинградский район, Отдел два раза в год по состоянию на 1 июля и 1 января отчет о своей деятельности в качестве представителя в органах управления хозяйственных обществ.

9. Представитель администрации муниципального образования Ленинградский район не может быть представителем других акционеров (участников) в органах управления хозяйственных обществ, акции (доли) которых находятся в муниципальной собственности.

**12. Порядок управления и распоряжения объектами муниципальной**

**собственности, входящими в муниципальную казну муниципального**

**образования Ленинградский район**

1. Оформление поступления в муниципальную казну муниципального образования Ленинградский район (далее - муниципальную казну) и передачи в пользование или аренду объектов муниципальной собственности, входящих в муниципальную казну, осуществляется администрацией муниципального образования и Отделом в порядке, установленном действующим законодательством, настоящим Положением.
2. Целями управления и распоряжения объектами муниципальной собственности, входящими в муниципальную казну, являются:

- укрепление материально-финансовой базы муниципального образования Ленинградский район;

- приумножение и улучшение движимого и недвижимого имущества, используемого для социально-экономического развития муниципального образования Ленинградский район;

- увеличение доходной части бюджета муниципального образования Ленинградский район;

- содействие сохранению и созданию новых рабочих мест, обеспечению населения муниципального образования Ленинградский район жизненно необходимыми товарами и услугами;

- привлечение инвестиций и стимулирование предпринимательской активности по территории муниципального образования Ленинградский район;

- обеспечение обязательств муниципального образования Ленинградский район по гражданско-правовым сделкам.

3. Задачи управления и распоряжения объектами муниципальной собственности, входящими в муниципальную казну:

- пообъектный учет объектов муниципальной собственности, входящих в муниципальную казну, и их движение;

- сохранение и приумножение объектов муниципальной собственности, входящих в муниципальную казну;

- эффективное использование объектов муниципальной собственности муниципальной казны;

- контроль за сохранностью и использованием объектов муниципальной собственности муниципальной казны.

4. В состав имущественной части муниципальной казны входит недвижимое и движимое муниципальное имущество, не закрепленное за муниципальными предприятиями и учреждениями. Источниками образования имущественной части муниципальной казны является имущество, перешедшее в муниципальную собственность на любых законных основаниях.

5. Основания отнесения имущества к муниципальной казне:

- отсутствие закрепления за муниципальными предприятиями и учреждениями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления муниципального имущества, построенного, приобретенного или реконструированного за счет средств бюджета муниципального образования Ленинградский район, а также поступившего в муниципальную собственность муниципального образования Ленинградский район в результате разграничения собственности, безвозмездной передачи;

- отсутствие собственника имущества, отказ собственника от имущества или утрата собственником права на имущество по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством, на которое в случаях и в порядке, установленном действующим законодательством, приобретено право муниципальной собственности;

- изъятие излишнего, неиспользуемого либо используемого не по назначению имущества, закрепленного за муниципальным учреждением на праве оперативного управления;

- исключение из подлежащего приватизации имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия имущества в соответствии с требованиями действующего законодательства;

- иные основания, предусмотренные действующим законодательством.

6. Состав имущества муниципальной казны:

Недвижимое имущество:

1) здания, строения, нежилые помещения;

2) объекты природопользования;

3) иные объекты.

Движимое имущество:

1) акции и доли участия в уставных капиталах хозяйствующих субъектов;

2) оборудование, машины и механизмы и т.п.;

3) транспортные средства;

4) архивные фонды и вещественные источники;

5) драгоценные металлы, природные и драгоценные камни;

6) движимые культурные ценности;

7) иные объекты.

7. Отдел в соответствии с настоящим Положением осуществляет полномочия по учету в Реестре муниципальной собственности муниципального образования Ленинградский район, управлению и распоряжению муниципальным имуществом, составляющим муниципальную казну муниципального образования Ленинградский район. Бухгалтерский учет имущества казны осуществляется муниципальным казенным учреждением «Централизованная межотраслевая бухгалтерия» муниципального образования Ленинградский район.

8. Включению в состав имущества муниципальной казны подлежат объекты на основаниях, указанных в [пункте 5](consultantplus://offline/ref=61C35D12A1189B19D3534B1256101A0CD04CA64EDD9F79A2EC59B56485AC19D1E736762039A515DDA1A037B1eFyAF) настоящего раздела.

9. Выбытие объектов из имущества муниципальной казны муниципального образования Ленинградский район осуществляется в соответствии с нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Краснодарского края и муниципального образования Ленинградский район.

Выбытие объектов из муниципальной казны осуществляется:

- передачей объектов муниципальным унитарным предприятиям на праве хозяйственного ведения, муниципальным казенным предприятиям и муниципальным учреждениям на праве оперативного управления;

- передачей объектов в собственность Российской Федерации, Краснодарского края или поселений, входящих в состав муниципального образования Ленинградский район в соответствии с нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Краснодарского края и муниципального образования Ленинградский район;

- в рамках гражданско-правовых сделок;

- при исполнении судебных решений;

- при гибели (уничтожении) объектов;

- при ликвидации объектов;

- в иных предусмотренных законодательством случаях.

Объекты имущества муниципальной казны, не подлежащие отчуждению, определяются нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Краснодарского края и муниципального образования Ленинградский район.

10. Порядок распоряжения объектами имущества муниципальной казны устанавливается нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Краснодарского края и муниципального образования Ленинградский район. Основными способами распоряжения объектами имущества казны, за исключением объектов жилищного фонда, являются:

- передача объектов имущества казны в хозяйственное ведение муниципальных унитарных предприятий и оперативное управление муниципальных казенных предприятий и учреждений;

- передача объектов имущества казны за плату во временное владение и пользование или во временное пользование по договору аренды (найма);

- передача объектов имущества муниципальной казны по договору безвозмездного пользования;

- передача объектов имущества казны для осуществления управления по договору доверительного управления;

- передача объектов имущества казны на основе концессионных соглашений;

- передача объектов имущества казны в залог;

- приватизация (продажа) объектов имущества казны;

- иные способы, предусмотренные нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Краснодарского края и муниципального образования Ленинградский район.

11. Распоряжение объектами жилищного фонда осуществляется в соответствии с нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Краснодарского края и муниципального образования Ленинградский район.

12. Оценка стоимости объектов имущества казны осуществляется в соответствии с законодательством РФ. Для оценки объектов имущества казны могут быть привлечены независимые специализированные организации оценщиков, аудиторы, консультационные и иные организации, осуществляющие данную деятельность в соответствии с действующим законодательством.

13. Контроль за сохранностью и целевым использованием имущества казны, переданного в пользование юридическим и физическим лицам, осуществляется в соответствии с условиями заключенных договоров о передаче муниципального имущества. На срок передачи имущества казны в пользование бремя его содержания и риск его случайной гибели ложатся на пользователя в соответствии с заключенным договором.

14. Для проверки фактического наличия и состояния имущества казны проводится его инвентаризация.

Начальник отдела имущественных

отношений администрации

муниципального образования А.Н.Шередекин