



**Апано-Ключинский сельский Совет депутатов
Абанского района Красноярского края**

РЕШЕНИЕ

29.10.2021

с.Апано-Ключи

№ 27-Р

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ «О ПОРЯДКЕ УПРАВЛЕНИЯ И РАСПОРЯЖЕНИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ АПАНО-КЛЮЧИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА
АБАНСКОГО РАЙОНА КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ»**

В целях обеспечения эффективного управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Апано-Ключинского сельсовета Абанского района Красноярского края, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 21.12.2001 №178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", Федеральным законом от 14.11.2002 № 161-ФЗ "О государственных и муниципальных унитарных предприятиях", Федеральным законом от 26.07.2007 N 135-ФЗ (в редакции от 04.06.2014, с изменениями от 21.07.2014) "О защите конкуренции", Федеральным законом от 06.12.2011 №401 « О внесении изменений в Федеральный закон «О защите конкуренции» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» и статьями 27, 53,54 Устава Апано-Ключинского сельсовета Абанского района Красноярского края, Апано-Ключинский сельский Совет депутатов РЕШИЛ:

1. Утвердить положение «О порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью Апано-Ключинского сельсовета», согласно приложению.

2. Признать утратившим силу:

- Решение Апано-Ключинского сельского Совета депутатов от 05.11.2010 № 20 О внесении изменений и дополнений в решение № 5 от 08.04.2010 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью Апано-Ключинского сельсовета»;

- Решение Апано-Ключинского сельского Совета депутатов от 29.06.2011 № 12 О внесении изменений и дополнений в решение № 5 от 08.04.2010 «Об утверждении Положения «О порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью Апано-Ключинского сельсовета»;

- Решение Апано-Ключинского сельского Совета депутатов от 27.03.2020 № 1-Р Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью Апано-Ключинского сельсовета Абанского района Красноярского края»;

3. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на Апано-Ключинский сельсовет.

4. Решение вступает в силу в день, следующий за днем его официального опубликования в периодическом печатном издании «Ведомостях органов местного самоуправления Апано-Ключинского сельсовета»

Глава Апано-Ключинского сельсовета

Т.В. Нестерова

ПОЛОЖЕНИЕ
«О ПОРЯДКЕ УПРАВЛЕНИЯ И РАСПОРЯЖЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОЙ
СОБСТВЕННОСТЬЮ АПАНО-КЛЮЧИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА»

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Апано-Ключинского сельсовета, а так же иными нормативно-правовыми актами определяет общий порядок управления муниципальной собственностью Апано-Ключинского сельсовета (в дальнейшем муниципальной собственностью), а так же компетенцию органов местного самоуправления сельсовета в сфере распоряжения муниципальной собственностью.

1.2. В муниципальной собственности сельсовета может находиться:

- имущество, предназначенное для решения установленных федеральным законом вопросов местного значения;

- имущество, предназначенное для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления, случаях установленных федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, а так же имущество, предназначенное для осуществления отдельных полномочий органов местного самоуправления переданных им в порядке, предусмотренным законодательством;

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

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

- имущество, предназначенное для решения вопросов местного значения в соответствии с частями 3 и 4 статьи 14, частью 3 статьи 16 и частями 2 и 3 статьи 16.2 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», а также имущество, предназначенное для осуществления полномочий по решению вопросов местного значения в соответствии с частями 1 и 1.1 статьи 17 указанного Федерального закона.

1.3. Объекты муниципальной собственности могут находиться как на территории муниципального образования, так и за его пределами.

1.4. Порядок приобретения имущества в муниципальную собственность и отчуждения из его состава определяется законодательством Российской Федерации и настоящим положением.

1.5. Муниципальное имущество подлежит обязательному учету в реестре муниципального имущества Апано-Ключинского сельсовета.

Ведение реестра муниципального имущества осуществляется путем учета имущества, находящегося на балансе муниципальных предприятий, муниципальных учреждений и администрации сельсовета, с правом юридического лица как имущественного комплекса.

Органы местного самоуправления ведут реестры муниципального имущества в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

1.6. Органы местного самоуправления вправе передавать муниципальное имущество во временное или постоянное пользование физическим или юридическим лицам, органам государственной власти Российской Федерации (органам государственной власти субъекта Российской Федерации) и органам местного самоуправления иных муниципальных образований, отчуждать, совершать иные сделки в соответствии с федеральными законами.

Имущество, входящее в состав муниципальной собственности, может закрепляться за муниципальными предприятиями и учреждениями на праве хозяйственного ведения, оперативного управления или использоваться иным способом в порядке, определяемом настоящим Положением, в соответствии с действующим законодательством.

1.7. Апано-Ключинский сельсовет в соответствии с действующим законодательством самостоятельно осуществляет полномочия собственника в отношении принадлежащего ему имущества. От имени Апано-Ключинского сельсовета в рамках представленной им компетенции приобретают и осуществляют имущественные права и обязанности администрация сельсовета в лице Главы сельсовета, Апано-Ключинского сельского Совета депутатов.

1.8. Уполномоченный орган по управлению муниципальной собственностью Апано-Ключинского сельсовета – администрация сельсовета, вправе в рамках своей компетенции совершать в отношении объектов муниципальной собственности любые действия, не противоречащие действующему законодательству и настоящему Положению и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе:

- отчуждать имущество в собственность другим лицам;
- передавать другим лицам свои права по владению, пользованию и распоряжению имуществом;
- отдавать имущество в залог и обременять его другими способами;
- передавать имущество в доверительное управление;
- распоряжаться имуществом иным способом, в соответствии с действующим законодательством.

1.9. Муниципальное образование, Апано-Ключинский сельсовет, отвечает по своим обязательствам имуществом, составляющим муниципальную казну.

Обращенные к администрации Апано-Ключинского сельсовета имущественные требования удовлетворяются за счет средств бюджета сельсовета.

2. КОМПЕТЕНЦИЯ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ АПАНО-КЛЮЧИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА В СФЕРЕ УПРАВЛЕНИЯ И РАСПОРЯЖЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ

2.1. Глава сельсовета:

- представляет Апано-Ключинский сельсовет в отношениях с органами местного самоуправления других муниципальных образований, органами государственной власти, иностранными государствами, а так же в отношениях с другими органами и иными лицами в сфере управления и распоряжения объектами муниципальной собственности;
- организует работу администрации по управлению и распоряжению муниципальной собственностью;

- осуществляет право владения, пользования и распоряжения муниципальной собственностью;
- принимает решения о представлении и изъятии земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Апано-Ключинского сельсовета;
- осуществляет иные полномочия в пределах своей компетенции определенной настоящим Положением, Уставом сельсовета, действующим законодательством.

2.2. Апано-Ключинский сельский Совет депутатов принимает решение по следующим вопросам:

- устанавливает порядок управления и распоряжения муниципальной собственностью, в котором:
 - а) устанавливает разграничение функций между органами, уполномоченными управлять муниципальной собственностью;
 - б) утверждать перечень (категории) объектов муниципальной собственности, не подлежащих отчуждению, и ограничения на сделки с имуществом, заключаемые органами, уполномоченными управлять муниципальной собственностью;
 - в) устанавливает порядок и условия приватизации муниципального имущества;
 - г) осуществляет иные полномочия в соответствии с действующим законодательством и Уставом Апано-Ключинского сельсовета.

2.3. Администрация Апано-Ключинского сельсовета:

- передает объекты муниципальной собственности в пользование, доверительное управление или аренду, отчуждает их, а так же совершает с ними иные сделки;
- принимает в муниципальную собственность объекты государственной собственности и передает объекты муниципальной собственности в государственную собственность;
- разрабатывает и представляет в сельский Совет депутатов программу приватизации муниципального имущества, обеспечивает ее выполнение;
- осуществляет функции продавца и покупателя муниципального имущества;
- обеспечивает проведение инвентаризации и оценки стоимости муниципального имущества в установленном порядке;
- разрабатывает перечень объектов, принимаемых в муниципальную собственность и передаваемых из муниципальной собственности в государственную собственность;
- организует непосредственное выполнение мероприятий, связанных с передачей и приемом в муниципальную собственность предприятий и иных имущественных объектов;
- согласовывает учредительные документы создаваемых муниципальных предприятий;
- осуществляет полномочия арендодателя при сдаче в аренду муниципального имущества, если иное не предусмотрено правовыми актами сельсовета;
- передает муниципальное имущество в уставной фонд муниципальных предприятий;
- изымает и перераспределяет муниципальное имущество, закрепленное за муниципальными учреждениями на праве оперативного управления;
- вносит муниципальное имущество в качестве вкладов в уставные капиталы хозяйственных обществ, создаваемых в процессе приватизации;
- осуществляет полномочия собственника на собраниях акционеров (пайщиков);
- управляет муниципальными акциями (долями) в уставном капитале хозяйственных обществ;
- осуществляет контроль за эффективным использованием муниципального имущества;
- обеспечивает в пределах своей компетенции судебную защиту имущественных прав сельсовета;
- осуществляет выкуп земельных участков у собственников для муниципальных нужд;

- осуществляет контроль и готовит распорядительные акты администрации сельсовета, являющиеся основанием для включения жилых помещений в реестр муниципального жилищного фонда и исключения из него;
- формирует жилищный фонд социального использования для предоставления нуждающимся гражданам по договору социального найма и жилищный фонд коммерческого использования для предоставления в коммерческий наем, аренду либо отчуждения путем продажи, мены;
- осуществляет полномочия арендодателя в отношении объектов муниципального жилищного фонда коммерческого использования;
- участвует в осуществлении контроля за эффективностью использования муниципального жилищного фонда;
- разрешает вопросы, связанные с переводом жилых помещений в нежилые;
- осуществляет в рамках своей компетенции иные полномочия в сфере управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом;
- осуществляет иные полномочия в соответствии с действующим законодательством и Уставом сельсовета;
- определяет порядок принятия решений о создании, реорганизации и ликвидации муниципальных учреждений.

3. ПОРЯДОК ОТЧУЖДЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

3.1. Инициатива по отчуждению объектов муниципальной собственности может исходить от:

- Главы сельсовета;
- сельского Совета депутатов.

Возможность отчуждения муниципального имущества может быть рассмотрена на основании заявления заинтересованного лица в случае отсутствия ограничений по отчуждению имущества, предусмотренных законодательством, а так же в случае несоответствия муниципального имущества п. 1.2 настоящего Положения.

3.2. Решение об отчуждении муниципального имущества принимает Глава сельсовета, за исключением случая, предусмотренного п. 2.2 настоящего Положения.

3.3. Сделки с объектами муниципальной собственности совершаются в соответствии с гражданским законодательством, правовыми актами сельсовета и настоящим Положением.

4. СОВЕРШЕНИЕ СДЕЛОК С ОБЪЕКТАМИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

4.1. Общее положение о сделках с объектами муниципальной собственности.

4.1.1. Апано-Ключинский сельсовет вправе совершать любые сделки в отношении объектов муниципальной собственности с юридическими лицами, гражданами, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, а также иностранными юридическими лицами, гражданами и государствами, если это не противоречит федеральным законам, правовым актам сельсовета.

4.1.2. В отношении объектов муниципальной собственности могут совершаться любые сделки, не противоречащие гражданскому законодательству.

4.2. Передача объектов муниципальной собственности в аренду

4.2.1. Имущество может предоставляться в аренду физическим и юридическим лицам, в том числе иностранным, зарегистрированным в Российской Федерации, в порядке, установленном законодательством.

4.2.2. Договор аренды от имени муниципального образования заключает администрация Апано-Ключинского сельсовета (далее - арендодатель).

Договоры аренды недвижимого имущества, заключенные на срок один год и более, подлежат государственной регистрации и считаются заключенными с момента такой регистрации.

4.2.3. Заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением предоставления указанных прав на такое имущество:

1) на основании международных договоров Российской Федерации (в том числе межправительственных соглашений), федеральных законов, устанавливающих иной порядок распоряжения этим имуществом, актов Президента Российской Федерации, актов Правительства Российской Федерации, решений суда, вступивших в законную силу;

2) государственным органам, органам местного самоуправления, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации;

3) государственным и муниципальным учреждениям;

4) некоммерческим организациям, созданным в форме ассоциаций и союзов, религиозных и общественных организаций (объединений) (в том числе политическим партиям, общественным движениям, общественным фондам, общественным учреждениям, органам общественной самодеятельности, профессиональным союзам, их объединениям (ассоциациям), первичным профсоюзным организациям), объединений работодателей, товариществ собственников жилья, социально ориентированным некоммерческим организациям при условии осуществления ими деятельности, направленной на решение социальных проблем, развитие гражданского общества в Российской Федерации, а также других видов деятельности, предусмотренных статьей 31.1 Федерального закона от 12 января 1996 года № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях»;

5) адвокатским, нотариальным, торгово-промышленным палатам;

6) медицинским организациям, организациям, осуществляющим образовательную деятельность;

7) для размещения сетей связи, объектов почтовой связи;

8) лицу, обладающему правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, в случае, если передаваемое имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данная часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, лицу, которому присвоен статус единой теплоснабжающей организации в ценовых зонах теплоснабжения в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2010 года N 190-ФЗ "О теплоснабжении";

9) в порядке, установленном главой 5 Федерального закона от 26.07.2007 N 135-ФЗ "О защите конкуренции";

10) лицу, с которым заключен государственный или муниципальный контракт по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", если предоставление указанных прав было предусмотрено конкурсной документацией, документацией об аукционе для целей исполнения этого государственного или муниципального контракта, либо лицу, с которым государственным или муниципальным автономным учреждением заключен договор по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг

отдельными видами юридических лиц", если предоставление указанных прав было предусмотрено документацией о закупке для целей исполнения этого договора. Срок предоставления указанных прав на такое имущество не может превышать срок исполнения государственного или муниципального контракта либо договора;

11) на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев (предоставление указанных прав на такое имущество одному лицу на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов запрещается);

12) взамен недвижимого имущества, права в отношении которого прекращаются в связи со сносом или с реконструкцией здания, строения, сооружения, которыми или частью которых является такое недвижимое имущество, либо в связи с предоставлением прав на такое недвижимое имущество государственным или муниципальным организациям, осуществляющим образовательную деятельность, медицинским учреждениям. При этом недвижимое имущество, права на которое предоставляются, должно быть равнозначным ранее имевшемуся недвижимому имуществу по месту расположения, площади и определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, стоимости. Условия, при которых недвижимое имущество признается равнозначным ранее имевшемуся недвижимому имуществу, устанавливаются федеральным антимонопольным органом;

13) правопреемнику приватизированного унитарного предприятия в случае, если такое имущество не включено в состав подлежащих приватизации активов приватизированного унитарного предприятия, но технологически и функционально связано с приватизированным имуществом и отнесено федеральными законами к объектам гражданских прав, оборот которых не допускается, или к объектам, которые могут находиться только в государственной или муниципальной собственности;

14) являющееся частью или частями помещения, здания, строения или сооружения, если общая площадь передаваемого имущества составляет не более чем двадцать квадратных метров и не превышает десять процентов площади соответствующего помещения, здания, строения или сооружения, права на которые принадлежат лицу, передающему такое имущество;

15) лицу, подавшему единственную заявку на участие в конкурсе или аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным конкурсной документацией или документацией об аукционе, а также лицу, признанному единственным участником конкурса или аукциона, на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в конкурсе или аукционе и конкурсной документацией или документацией об аукционе, но не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении конкурса или аукциона. При этом для организатора торгов заключение предусмотренных настоящей частью договоров в этих случаях является обязательным;

16) передаваемое в субаренду или безвозмездное пользование лицом, которому права владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества предоставлены по результатам проведения торгов или в случае, если такие торги признаны несостоявшимися, либо в случае, если указанные права предоставлены на основании государственного или муниципального контракта.

4.2.4. В порядке, предусмотренном частью 4.2.3. настоящей статьи, осуществляется заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении:

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

2) государственного или муниципального недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за государственными или муниципальными автономными учреждениями;

3) государственного или муниципального имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления государственным или муниципальным бюджетным и казенным учреждениям, государственным органам, органам местного самоуправления.

4.2.5. Решение о заключении договоров аренды по конкурсу или аукциону принимается администрацией сельсовета.

4.2.6. При заключении или изменении договора аренды размер арендной платы определяется в соответствии с методикой расчета арендной платы, утвержденной Апанов-Ключинским сельским Советом депутатов, либо на основании оценки рыночной стоимости права аренды, произведенной в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

4.2.7. Арендные платежи за арендуемое муниципальное имущество, а также штрафы и пени, вытекающие из арендных отношений, поступают в местный бюджет.

4.2.8. За просрочку внесения арендных платежей начисляется пеня в размере, определенном договором аренды.

4.2.9. Контроль за выполнением условий договоров аренды муниципального имущества осуществляет арендодатель. При необходимости может быть создана комиссия в целях проведения комплексной проверки использования муниципального имущества, в которую приглашаются представители соответствующих структурных подразделений администрации сельсовета.

4.3. Передача объектов муниципальной собственности в безвозмездное пользование

4.3.1. Объекты муниципальной собственности могут быть переданы в безвозмездное пользование в случаях, когда:

а) имущество передается в пользование краевых органов государственной власти и краевых государственных учреждений;

б) имущество передается в пользование органам местного самоуправления для обеспечения выполнения передаваемых им государственных полномочий, на период выполнения этих полномочий;

в) имущество передается в пользование бюджетным муниципальным учреждениям, деятельность которых финансируется из местных бюджетов на основе сметы доходов и расходов.

4.3.2. Не допускается передача объектов муниципальной собственности в безвозмездное пользование коммерческим организациям, за исключением случаев, предусмотренных законами.

4.3.3. Решение о передаче объектов муниципальной собственности в безвозмездное пользование принимается в порядке, установленном настоящим Положением, для принятия решений о передаче объектов муниципальной собственности в аренду.

4.3.4. Договор безвозмездного пользования объектами муниципальной собственности заключается администрацией сельсовета.

4.3.5. В договоре безвозмездного пользования имуществом предусматриваются сроки безвозмездного пользования, условия использования, содержания и обеспечения сохранности имущества, условия возврата имущества, а также иные условия в соответствии с законодательством.

4.3.6. Переданные в безвозмездное пользование объекты муниципальной собственности в случаях и порядке, установленных федеральным законодательством, могут быть изъяты либо отчуждены в собственность или переданы в хозяйственное ведение или оперативное управление пользователей этих объектов.

4.4. Передача объектов муниципальной собственности в доверительное управление

4.4.1. Пакеты акций (долей) Апано-Ключинского сельсовета в уставном капитале хозяйственных обществ, иные объекты муниципальной собственности могут быть переданы в доверительное управление другим лицам (доверительным управляющим).

Доверительные управляющие обязаны осуществлять управление объектами муниципальной собственности в интересах Апано-Ключинского сельсовета.

4.4.2. Администрация сельсовета представляет на согласование Апано-Ключинскому сельскому Совету депутатов решение о передаче в доверительное управление объектов муниципальной собственности, а также об изменении условий предоставления имущества, принадлежащего Апано-Ключинскому сельсовету, в доверительное управление, в случае если рыночная стоимость данных объектов на момент рассмотрения вопроса о передаче объекта в доверительное управление не менее 100 тыс. рублей.

В остальных случаях решение о передаче объектов муниципальной собственности в доверительное управление принимается администрацией Апано-Ключинского сельсовета, если иное не предусмотрено законом.

4.5. Порядок и условия передачи объектов муниципальной собственности в доверительное управление

4.5.1. На основании принятого решения о передаче объектов муниципальной собственности в доверительное управление комитет заключает договор доверительного управления с победителем конкурса на право заключения договора доверительного управления объектами муниципальной собственности (далее - договор доверительного управления).

4.5.2. В договоре доверительного управления предусматриваются: объем полномочий доверительного управляющего по управлению объектами муниципальной собственности, условия содержания и обеспечения сохранности, переданных в доверительное управление объектов, размер и условия вознаграждения доверительного управляющего, условия имущественной ответственности сторон, основания досрочного расторжения договора, а также иные условия в соответствии с законодательством.

4.5.3. Порядок организации и проведения конкурса на право заключения договора доверительного управления объектами муниципальной собственности утверждается в соответствии с действующим законодательством.

4.5.4. К условиям конкурса на право заключения договора доверительного управления могут относиться:

а) использование объектов муниципальной собственности для оказания социальных и иных услуг населению Апано-Ключинского сельсовета;

б) создание новых рабочих мест;

в) привлечение инвестиций в объекты муниципальной собственности, передаваемые в доверительное управление, в том числе проведение мероприятий по повышению стоимости и ликвидности акций;

г) размер доходов, поступающих в местный бюджет в результате заключения договора доверительного управления, ликвидация задолженности по заработной плате;

д) иные условия исходя из интересов Апано-Ключинского сельсовета.

4.6. Залог объектов муниципальной собственности.

4.6.1. Муниципальное имущество может быть передано в залог в качестве способа обеспечения обязательств сельсовета либо муниципального унитарного предприятия.

4.6.2. Залогодателем муниципального имущества могут выступать:

1) муниципальные унитарные предприятия - по отношению к имуществу, закрепленному за ними на праве хозяйственного ведения;

2) муниципальное образование - по отношению к иному муниципальному имуществу, которое в соответствии с законодательством Российской Федерации может быть предметом залога.

4.6.3. Договор залога заключается в порядке, установленном действующим законодательством.

4.6.4. От имени муниципального образования правом дачи согласия на передачу в залог имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями, обладает администрация Апано-Ключинского сельсовета.

4.6.5. Для получения согласия на передачу в залог имущества муниципальное унитарное предприятие, за которым это имущество закреплено на праве хозяйственного ведения, представляет в следующие документы:

- 1) письмо, содержащее просьбу о даче согласия на передачу в залог имущества;
- 2) информацию о имуществе, подлежащем передаче в залог, и характере сделки;
- 3) документы, подтверждающие право хозяйственного ведения муниципального унитарного предприятия на имущество;
- 4) отчет об оценке рыночной стоимости имущества, произведенной независимым оценщиком в соответствии с законодательством об оценочной деятельности не ранее чем за три месяца до направления заявки в администрацию сельсовета.

При отсутствии одного или нескольких документов, указанных в настоящем пункте, или неправильном их оформлении администрация сельсовета отказывает в принятии решения о даче согласия на передачу в залог муниципального имущества.

4.6.6. Администрация сельсовета в течение тридцати дней со дня получения документов, указанных в пункте 2 настоящей статьи рассматривает обращение и подготавливает проект постановления администрации Апано-Ключинского сельсовета.

4.7. Перепрофилирование муниципального имущества

4.7.1. Имущество, которое в соответствии с федеральным законом не может находиться в собственности муниципального образования, может быть перепрофилировано - изменено назначение имущества.

4.7.2. Решение о перепрофилировании муниципального имущества принимается администрацией Апано-Ключинского сельсовета и согласовывается Апано-Ключинским сельским Советом депутатов.

4.7.3. Перепрофилированное имущество закрепляется за муниципальными предприятиями и учреждениями в соответствии с настоящим Положением».

5. УПРАВЛЕНИЕ МУНИЦИПАЛЬНЫМИ ПРЕДПРИЯТИЯМИ

5.1. Общие положения.

5.1.1. Муниципальное предприятие (далее - предприятие) представляет собой созданную администрацией сельсовета, по решению Главы сельсовета, самостоятельно хозяйствующую коммерческую организацию, не наделенную правом собственности на имущество, закрепленное за ней собственником.

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

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

5.1.4. Предприятие отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Предприятие не несет ответственности по обязательствам сельсовета как собственника его имущества.

Сельсовет не несет ответственности по обязательствам предприятия, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

5.2. Учредительным документом предприятия является Устав, утверждаемый Главой сельсовета. Устав каждого вновь образуемого предприятия согласовывается с администрацией сельсовета. В Устав включаются данные, не противоречащие законодательству и отражающие особенности деятельности муниципального предприятия.

5.3. Предприятие считается созданным с момента его государственной регистрации.

5.4. Имущество предприятия находится в муниципальной собственности и принадлежит предприятию на праве хозяйственного ведения.

5.5. Состав муниципального имущества, передаваемого предприятию на праве хозяйственного ведения, определяется уполномоченным органом администрация сельсовета.

5.6. Источниками формирования имущества предприятия являются:

- имущество, переданное ему на праве хозяйственного ведения;
- средства, полученные предприятием от ведения коммерческой деятельности, предусмотренной его уставом;
- банковские и иные кредиты;
- доходы от ценных бумаг;
- другие, не запрещенные законом поступления.

5.7. Муниципальное имущество передается предприятию уполномоченным органом по акту приема-передачи, который должен содержать полное описание передаваемого имущества. Переданное имущество ставится на баланс предприятия.

Акт приема-передачи подписывается руководителями предприятия и уполномоченного органа.

5.8. Право хозяйственного ведения на муниципальное имущество у предприятия возникает с момента фактической передачи этого имущества, если иное не установлено действующим законодательством. С этого момента на предприятие переходят обязанности по учету, инвентаризации и сохранности закрепленного за ним имущества.

5.9. Предприятие не вправе продавать принадлежащее ему на праве хозяйственного ведения имущество, сдавать его в аренду, отдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставной капитал юридических лиц или иным способом распоряжаться этим имуществом без согласия, уполномоченного органа.

5.10. Результаты использования предприятием имущества, находящегося в его хозяйственном ведении, в виде продукции и доходов, включая имущество, приобретенное предприятием по договорам или иным основаниям, поступают в хозяйственное ведение предприятия и учитываются в составе муниципальной собственности.

5.11. Право хозяйственного ведения имуществом прекращается по основаниям и в порядке, предусмотренным настоящим законодательством для прекращения права собственности, а также в случаях правомерного изъятия имущества у предприятия по решению собственника.

5.12. Предприятие обязано использовать имущество, переданное ему на праве хозяйственного ведения, а также на основании иных гражданско-правовых договоров, в соответствии с целями уставной деятельности.

5.13. Предприятие отчисляет часть прибыли, полученной в ходе осуществления хозяйственной деятельности, в бюджет сельсовета. Размер, сроки, порядок и иные условия отчисления прибыли определяются положением о порядке перечисления муниципальными унитарными предприятиями части прибыли.

5.14. Управление предприятием осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства, настоящего Положения и устава предприятия.

5.15. Структура управления предприятием определяется его Уставом.

5.16. Руководство предприятием осуществляет руководитель предприятия, действующий на принципах единоначалия, Руководитель предприятия назначается и освобождается Главой сельсовета.

5.17. Руководитель принимается на работу на контрактной основе.

Контракт заключается в соответствии с требованиями действующего законодательства и в качестве обязательных условий содержит:

- условия обеспечения рентабельной работы предприятия;
- размер вознаграждения руководителя;

- ответственность руководителя за сохранность вверенного имущества и финансовое состояние предприятия;
- срок действия контракта.

5.18. Руководитель предприятия подотчетен администрации сельсовета и несет персональную ответственность за результаты хозяйственной деятельности предприятия.

Руководитель предприятия ежеквартально предоставляет отчет:

- о результатах финансово-хозяйственной деятельности предприятия;
- о состоянии и сохранности переданного ему в хозяйственное ведение имущества – в уполномоченный орган.

5.19. Руководитель предприятия без доверенности действует от имени предприятия, представляет его интересы, совершает сделки, выдает доверенности, распоряжается средствами, находящимися на счетах предприятия, издает приказы, обязательные для исполнения всеми работниками предприятия, осуществляет иные возложенные на него функции.

5.20. Контроль за деятельностью предприятия осуществляется администрацией сельсовета.

5.21. Администрация сельсовета ежеквартально проводит анализ деятельности муниципальных предприятий.

5.22. Комплексная проверка финансово-хозяйственной деятельности предприятия проводится по инициативе Главы сельсовета, администрации сельсовета.

5.23. В отношении нерентабельных предприятий могут быть применены следующие меры воздействия:

- освобождение от должности руководителя предприятия;
- преобразование предприятия и создание на его базе открытого акционерного общества, 100% акций которого находится в муниципальной собственности;
- объявление предприятия банкротом;
- ликвидация предприятия;
- иные меры, предусмотренные действующим законодательством.

5.24. Прекращение деятельности предприятия как юридического лица, осуществляется администрацией сельсовета на основании решения Главы сельсовета в виде его ликвидации или реорганизации в соответствии с действующим законодательством.

5.25. Претензии кредиторов к предприятию удовлетворяются из всего состава имущества предприятия.

5.26. Ликвидация предприятия осуществляется ликвидационной комиссией, образуемой уполномоченным органом.

5.27. Предприятие считается прекратившим свою деятельность после внесения записи об этом в Единый государственный реестр юридических лиц.

5.28. Имущество ликвидированного предприятия после расчетов с кредиторами передается в муниципальную собственность сельсовета.

6. УПРАВЛЕНИЕ МУНИЦИПАЛЬНЫМИ УЧРЕЖДЕНИЯМИ

6.1. Общие положения.

6.1.1. Муниципальное учреждение (далее - учреждение) – организация, созданная по решению Главы сельсовета для осуществления управленческих, социально-культурных или иных функций некоммерческого характера и финансируемая полностью или частично из бюджета.

6.1.2. Учреждение является юридическим лицом, действующим на основании устава, положения.

6.1.3. учреждение самостоятельно выступает в гражданском обороте, от своего имени заключает договоры, приобретает имущественные и неимущественные права и

несет обязанности, выступает истцом и ответчиком в судах, обладает обособленным имуществом на праве оперативного управления.

6.2. Решение о создании учреждения принимает Глава сельсовета. Отдельными полномочиями учредителя учреждения могут быть наделены структурные подразделения администрации сельсовета, уполномоченные на то Главой сельсовета.

В устав, положение также включаются данные, не противоречащие законодательству и отражающие особенности деятельности муниципального учреждения.

6.3. Учреждение считается созданным с момента его государственной регистрации.

6.4. Имущество учреждения находится в муниципальной собственности и закрепляется за учреждением на праве оперативного управления.

Право оперативного управления на муниципальное имущество у учреждения возникает с момента фактической передачи этого имущества, если иное не установлено действующим законодательством, иным правовым актом или решением учредителя. С этого момента на учреждение переходят обязанности по учету, инвентаризации и сохранности имущества, закрепленного за ним.

6.5. Состав муниципального имущества, передаваемого учреждению на праве оперативного управления, определяется администрацией сельсовета. Указанное имущество передается учреждению администрацией сельсовета по акту приема-передачи, который должен содержать полное описание передаваемого имущества. Переданное имущество ставится на баланс учреждения.

Акт приема-передачи подписывается руководителями учреждения и администрации сельсовета.

6.6. Учреждение вправе использовать закрепленное за ним на праве оперативного управления имущество в соответствии с его целевым назначением, заданиями собственника и уставом, положением учреждения.

6.7. Источниками формирования имущества и финансовых ресурсов учреждения являются:

- имущество, переданное ему в оперативное управление;
- средства, полученные от предпринимательской деятельности учреждения, в случае если занятие такой деятельностью предусмотрено уставом учреждения;
- кредиты банков и других кредиторов;
- добровольные имущественные взносы и пожертвования;
- другие не запрещенные законом поступления.

6.8. Администрация сельсовета вправе изъять как полностью, так и частично, излишнее неиспользуемое либо используемое не по назначению имущество учреждения.

6.9. Учреждение отвечает по своим обязательствам находящимися в его распоряжении денежными средствами.

При их недостаточности субсидиарную ответственность по обязательствам учреждения несет его собственник.

6.10. Учреждение не вправе отчуждать или иным способом распоряжаться закрепленным за ним имуществом и имуществом, приобретенным за счет средств, выделенных ему по смете.

6.11. Если, учреждению в соответствии с его уставом, положением предоставлено право осуществлять приносящую доходы деятельность, то доходы, полученные от такой деятельности, и приобретенное за счет этих доходов имущество поступают в самостоятельное распоряжение учреждения и учитываются на отдельном балансе.

6.12. При осуществлении права оперативного управления вверенным имуществом учреждение обеспечивает его сохранность и использование по целевому назначению.

6.13. Управление учреждением осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства, настоящего Положения и устава учреждения.

6.14. Руководитель учреждения самостоятельно назначает на должность и освобождает от должности работников, заключает с ними трудовые договоры (контракты) и распределяет обязанности между ними.

6.15. Руководитель учреждения подотчетен администрации сельсовета несет персональную ответственность за выполнение возложенных на учреждение задач.

6.16. Администрация сельсовета осуществляет контроль за использованием по назначению и за сохранностью имущества учреждения.

6.17. Прекращение деятельности учреждения как юридического лица осуществляется на основании решения Главы сельсовета в виде его ликвидации либо реорганизации в соответствии с действующим законодательством.

6.18. Ликвидация учреждения осуществляется ликвидационной комиссией, образуемой администрацией сельсовета.

6.19. Учреждение считается прекратившим свою деятельность после внесения записи об этом в Единый государственный реестр юридических лиц.

6.20. Имущество ликвидированного учреждения после расчетов, произведенных в установленном порядке с кредиторами учреждения, передается в муниципальную собственность сельсовета.

7. УЧЕТ ОБЪЕКТОВ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

7.1. Объекты муниципальной собственности подлежат обязательному учету.

Порядок ведения и формы учета устанавливаются федеральным законодательством, законами Красноярского края, Настоящим Положением и иными правовыми актами сельсовета.

7.2. Ведение специализированного учета объектов муниципальной собственности возлагается на администрацию сельсовета.

7.3. Учет муниципальных предприятий и учреждений осуществляется администрацией сельсовета в реестре муниципального имущества.

7.4. Учет акций (долей) сельсовета в уставном капитале хозяйственных обществ осуществляется администрацией сельсовета в уставном капитале хозяйственных обществ.

7.5. Учет находящихся в муниципальной собственности сельсовета зданий, сооружений, нежилых помещений осуществляется администрацией сельсовета в реестре муниципального имущества Апано-Ключинского сельсовета.

7.7. Учет жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности сельсовета, осуществляется в реестре муниципального имущества Апано-Ключинского сельсовета администрацией сельсовета.

Глава сельсовета имеет право запрашивать и получать у всех органов, юридических и физических лиц необходимую информацию и проверять ее достоверность.

Глава сельсовета несет ответственность за полноту, достоверность и сохранность информации в реестре муниципального имущества Апано-Ключинского сельсовета.

8. КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ОБЪЕКТОМ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

8.1. Контроль над использованием объектов муниципальной собственности Апано-Ключинского сельсовета в пределах своей компетенции осуществляют администрация сельсовета, сельский Совет депутатов.

8.2. Администрация сельсовета:

- принимает меры по предотвращению и устранению нарушений действующего законодательства и не правовых актов сельсовета в сфере управления объектами муниципальной собственности;

- осуществляет иные полномочия, предусмотренные действующим законодательством и правовыми актами сельсовета, в сфере управления и распоряжения объектами муниципальной собственности;

- осуществляет контроль за использованием по назначению и сохранностью объектов муниципальной собственности Апано-Ключинского сельсовета находящихся в его ведении;

- запрашивает и получает информацию по вопросам, связанным с использованием объектов муниципальной собственности;

- осуществляет в пределах своей компетенции иные полномочия по управлению и распоряжению объектами муниципальной собственности.

8.3. Сельский Совет депутатов:

- истребует необходимую информацию по управлению объектами муниципальной собственности у администрации сельсовета и ее должностных лиц;

- заслушивает отчеты должностных лиц администрации сельсовета об управлении объектами муниципальной собственности;

- проводит депутатские расследования по вопросам управления объектами муниципальной собственности;

- осуществляет иные полномочия, предусмотренные действующим законодательством и Уставом сельсовета, по контролю за деятельностью администрации сельсовета, ее органов и должностных лиц в сфере управления объектами муниципальной собственности.