**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ – ЮГРА**

**ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ РАЙОН**

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СОГОМ**

**РЕШЕНИЕ**

от 13.10.2021 г. № 28

*д. Согом*

Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения объектами муниципальной собственности сельского поселения Согом

В целях приведения муниципальных правовых актов в соответствие с действующим законодательством, в соответствии со статьями 209, 215 Гражданского кодекса Российской Федерации, в соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 30.11.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", Федеральным законом от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", а также Уставом сельского поселения Согом Совет депутатов сельского поселения Согом

РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке управления и распоряжения объектами муниципальной собственности сельского поселения Согом, согласно приложению.

2. Настоящее решение вступает в силу после официального опубликования (обнародования).

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Председатель Совета депутатовсельского поселения Согом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Г.В. Полуянов |  | Главасельского поселения Согом\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Г.В. Полуянов |

Приложение

к решению Совета депутатов

сельского поселения Согом

от 13.10.2021 № 28

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке управления и распоряжения объектами муниципальной собственности сельского поселения Согом**

**1. Общие положения**

1.1. Положение о порядке управления и распоряжения объектами муниципальной собственности сельского поселения Согом (далее - Положение) разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, законодательством Российской Федерации, законодательством Ханты-Мансийского автономного округа - Югры и Уставом сельского поселения Согом.

1.2. Настоящее Положение устанавливает общие принципы владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности сельского поселения Согом (далее - объекты муниципальной собственности).

1.3. Объекты муниципальной собственности учитываются в Реестре муниципальной собственности сельского поселения Согом.

1.4. Интересы сельского поселения Согом представляет администрация сельского поселения Согом (далее-администрация поселения). Администрация поселения согласовывает свои действия с Советом депутатов сельского поселения Согом (далее-Совет депутатов поселения) в порядке, установленном настоящим Положением, и в соответствии с полномочиями Совета депутатов поселения.

1.5. Средства от продажи объектов муниципальной собственности, нематериальных активов, арендная плата за сданные в аренду объекты муниципальной собственности, в том числе находящиеся в муниципальной казне сельского поселения Согом и другие неналоговые доходы учитываются в доходах местного бюджета (бюджета сельского поселения Согом) в полном объеме.

В соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 30.11.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" денежные средства от приватизации объектов муниципальной собственности за вычетом расходов по приватизации имущества, подлежат перечислению в местный бюджет (бюджет сельского поселения Согом (далее-бюджет поселения) в полном объеме в соответствии с действующим законодательством.

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;

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.

1.6. Администрация поселения осуществляет от имени сельского поселения Согом действия по включению бесхозяйного имущества в состав муниципальной собственности сельского поселения Согом (далее - муниципальная собственность).

1.7. Администрация поселения осуществляет контроль за рациональным и эффективным использованием объектов муниципальной собственности.

**2. Порядок формирования и ведения Реестра муниципальной собственности сельского поселения Согом**

2.1 Организация работы по формированию и ведению реестра муниципальной собственности.

2.1.1. Администрация поселения организует работу по формированию и ведению Реестра муниципальной собственности сельского поселения Согом (далее - Реестр).

2.1.2. Объектами учета Реестра являются муниципальные унитарные предприятия, учреждения и имущество, акции и доли.

2.1.3. Реестр представляет собой банк данных об объектах учета, находящихся в муниципальной собственности, с указанием их индивидуальных особенностей.

В составе Реестра учитываются:

имущество, находящееся в хозяйственном ведении муниципальных предприятий;

имущество, находящееся в оперативном управлении муниципальных казенных предприятий и муниципальных учреждений;

объекты муниципальной казны;

объекты - памятники истории, архитектуры и культуры местного значения;

муниципальные унитарные предприятия и муниципальные учреждения;

доли муниципальной собственности в уставных капиталах акционерных обществ и других юридических лиц;

имущество, приобретенное за счет средств местного бюджета (бюджета сельского поселения Согом);

муниципальный жилищный фонд;

иное имущество, поступившее в муниципальную собственность в соответствии с действующим законодательством.

2.1.4. Ответственность за достоверность, полноту и сохранение информационной базы Реестра возлагается на администрацию поселения.

2.1.5. Администрация поселения обязана:

организовывать ежегодно по состоянию на 1 января года, следующего за отчетным периодом, сбор и анализ материалов по инвентаризации объектов муниципальной собственности, закрепленными за муниципальными унитарными предприятиями и учреждениями на праве хозяйственного ведения и оперативного управления, с предоставлением данных по бухгалтерскому и техническому учету;

проводить инвентаризацию объектов муниципальной казны сельского поселения Согом;

организовывать работу по приведению стоимости объектов муниципальной собственности в соответствие с восстановительной стоимостью основных фондов.

2.1.6. Ликвидация Реестра осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством.

2.1.7. Положение о порядке учета муниципального имущества и ведения реестра муниципальной собственности сельского поселения Согом утверждается решением Совета депутатов поселения.

**2.2. Основания для включения или исключения объектов из Реестра**

Основаниями для включения в Реестр или исключения объектов муниципальной собственности из Реестра являются приобретение объекта в муниципальную собственность либо выбытие объекта из муниципальной собственности в соответствии с действующим законодательством.

Исключение из Реестра объектов муниципальной казны, находящихся в ветхом техническом состоянии, осуществляется на основании экспертного либо комиссионного заключения о невозможности их эксплуатации.

Исключение из Реестра объектов, связанных со сносом в связи с предоставлением земельных участков под новое строительство юридическим и физическим лицам, осуществляется на основании договоров по компенсации убытков.

**2.3. Списание объектов муниципальной собственности**

2.3.1. Списанию подлежат основные средства, пришедшие в ветхое состояние, морально устаревшие и не пригодные для дальнейшего использования, восстановление которых невозможно или экономически нецелесообразно и которые не могут быть реализованы.

2.3.2. С обращением о списании основных средств предприятия, учреждения обращаются в администрацию.

К письму прилагаются:

а) для движимого имущества:

акт ликвидации основных средств по форме ОС-4 (для транспортных средств ОС-4а), утвержденный руководителем предприятия (учреждения) ;

акт (ведомость дефектов) о техническом состоянии основных средств, выданный специализированной организацией либо комиссией по списанию основных средств;

копия лицензии организации, давшей заключение о техническом состоянии списываемых основных средств;

копия свидетельства о регистрации транспортного средства, заверенная печатью учреждения (предприятия) ;

б) для объектов недвижимости:

акт ликвидации основных средств по форме ОС-4, утвержденный руководителем предприятия (учреждения), в двух экземплярах;

акт о техническом состоянии основных средств, выданный комиссией по списанию основных средств;

технический паспорт здания (строения).

2.3.3. После проверки представленных документов комиссия администрации поселения с выходом на место проверяют фактическое состояние заявленных к списанию основных средств и соответствие данных в актах бухгалтерского учета данным по объекту списания.

Глава сельского поселения Согом издает нормативный правовой акт на списание муниципального имущества.

Копия постановления главы сельского поселения Согом на списание муниципального имущества передаются предприятию (учреждению) для дальнейшего оформления.

При балансовой (первоначальной) стоимости основных средств до 40 000 рублей, а также мягкого инвентаря, посуды, библиотечного фонда, зеленых насаждений решение о списании основных средств, находящихся в оперативном управлении учреждения и хозяйственном ведении предприятия, принимается ими самостоятельно.

**3. Порядок приема и передачи объектов в муниципальную собственность**

3.1. Прием объектов федеральной собственности, государственной собственности Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, муниципальной собственности Ханты-Мансийского района или других муниципальных образований в муниципальную собственность поселения и передача объектов муниципальной собственности поселения в федеральную собственность, государственную собственность Ханты-Мансийского автономного округа - Югры и муниципальную собственность Ханты-Мансийского района или других муниципальных образований осуществляется постановлением главы сельского поселения Согом в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Ханты-Мансийского автономного округа - Югры и настоящим положением.

3.2. Для осуществления передачи объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, не находящихся в федеральной собственности и государственной собственности Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, собственности муниципального образования Ханты-Мансийского района собственник объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения обращается с заявлением в администрацию поселения о передаче объекта в муниципальную собственность.

3.2.1. Для принятия решения о приеме объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения в муниципальную собственность сельского поселения Согом собственник представляет следующие документы:

учредительные документы;

свидетельство о регистрации права собственности на недвижимые объекты;

правоустанавливающие документы на земельный участок;

акт разграничения балансовой принадлежности;

документы, подтверждающие право собственности на движимое имущество;

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

3.2.2. На основании представленных документов администрация поселения принимает решение о безвозмездной передаче в муниципальную собственность объекта и подписывает акт приема-передачи (в состав комиссии по приемке объекта в муниципальную собственность входят представители эксплуатирующих организаций).

3.2.3. Имущество включается в Реестр на основании оформленных актов приема-передачи.

**4. Порядок включения в Реестр объектов, созданных за счет средств местного бюджета сельского поселения Согом**

4.1. Для включения в реестр построенного объекта за счет средств местного бюджета сельского поселения Согом необходимо наличие следующих документов:

распорядительный документ, разрешающий строительство (реконструкцию) объекта;

правоустанавливающие документы на земельный участок;

проектная документация;

геодезическая контрольно-исполнительная съемка объекта;

акты разграничения балансовой принадлежности;

документы, подтверждающие финансирование объекта;

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

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

акт (накладная) приема-передачи основных средств (ф. ОС-1) ;

В случае строительства (реконструкции) сложного объекта должны быть отражены все технические и стоимостные характеристики обособленных объектов, входящих в сложный объект.

**5. Порядок управления и распоряжения объектами муниципальной собственности, входящими в муниципальную казну сельского поселения Согом**

**5.1. Общие положения**

Оформление поступления в муниципальную казну сельского поселения Согом и передачи в пользование или аренду объектов муниципальной собственности, входящих в муниципальную казну сельского поселения Согом, осуществляется администрацией поселения в порядке, установленном действующим законодательством, настоящим Положением.

**5.2. Цели и задачи управления и распоряжения объектами муниципальной собственности, входящими в муниципальную казну сельского поселения Согом**

5.2.1. Целями управления и распоряжения объектами муниципальной собственности, входящими в муниципальную казну сельского поселения Согом, являются:

укрепление материально-финансовой базы сельского поселения Согом;

приумножение и улучшение движимого и недвижимого имущества, используемого для социально-экономического развития сельского поселения Согом;

увеличение доходной части местного бюджета (бюджета поселения) ;

содействие сохранению и созданию новых рабочих мест, обеспечению населения сельского поселения Согом жизненно необходимыми товарами и услугами;

привлечение инвестиций и стимулирование предпринимательской активности по территории сельского поселения Согом;

обеспечение обязательств сельского поселения Согом по гражданско-правовым сделкам.

5.2.2. Задачи управления и распоряжения объектами муниципальной собственности, входящими в муниципальную казну сельского поселения Согом:

пообъектный учет объектов муниципальной собственности, входящих в муниципальную казну сельского поселения Согом, и их движение;

сохранение и приумножение объектов муниципальной собственности, входящих в муниципальную казну сельского поселения Согом;

эффективное использование объектов муниципальной собственности муниципальной казны сельского поселения Согом;

контроль за сохранностью и использованием объектов муниципальной собственности муниципальной казны сельского поселения Согом.

**5.3. Состав казны сельского поселения Согом**

5.3.1. Казну сельского поселения Согом (далее-казна поселения) составляют средства бюджета поселения и муниципальное имущество поселения, не закрепленное за муниципальными предприятиями и учреждениями.

5.3.2. В состав казны поселения могут входить следующие объекты:

1) средства бюджета поселения и ценные бумаги, номинированные в валюте Российской Федерации;

2) валютные ценности;

3) недвижимое имущество (имущественные комплексы, в том числе объекты незавершенного строительства, здания, сооружения, жилые и нежилые помещения, земельные участки, собственность на которые зарегистрирована в соответствии с законодательством Российской Федерации, и иные объекты, которые связаны с землей так, что их перемещение без несоразмерного ущерба их назначению невозможно) ;

4) объекты интеллектуальной собственности поселения, в том числе исключительные права на них;

5) доли в праве общей собственности;

6) иное имущество, в том числе имущественные права в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**5.4. Основания включения имущества в казну сельского поселения Согом**

Основаниями включения имущества в казну поселения являются:

1) отсутствие закрепления за муниципальными предприятиями и учреждениями в хозяйственном ведении или в оперативном управлении муниципального имущества, построенного, приобретенного или реконструированного за счет средств бюджета поселения, а также поступившего в муниципальную собственность поселения в результате разграничения государственной собственности, безвозмездной или возмездной передачи имущества в муниципальную собственность поселения;

2) 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 поселения;

3) не включение имущества в уставный капитал акционерных обществ при приватизации муниципальных унитарных предприятий до момента передачи его в установленном порядке в муниципальную собственность или закрепления его за муниципальными унитарными предприятиями и государственными учреждениями;

4) возврат, правомерное изъятие или отказ от использования имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными унитарными предприятиями или муниципальными учреждениями поселения, в том числе ликвидированными;

5) признание сделок с имуществом поселения, а также сделок приватизации недействительными в соответствии с законодательством Российской Федерации;

6) иные основания, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

**5.5. Выявление и учет объектов казны сельского поселения Согом**

Выявление объектов казны поселения осуществляется администрацией поселения.

Учет объектов казны поселения осуществляется администрацией поселения путем ведения Реестра объектов казны поселения.

Для проверки фактического наличия и состояния объектов казны поселения проводятся плановые и внеплановые инвентаризации объектов казны поселения.

В случае обнаружения факта причинения ущерба объекту казны поселения проводится его обязательная внеплановая инвентаризация.

Право собственности на объекты казны поселения оформляет администрация поселения.

**5.6. Изменение стоимости объектов казны сельского поселения Согом**

В случае необходимости проведения оценки или переоценки объектов казны поселения в соответствии с законодательством Российской Федерации администрация осуществляет подбор независимого оценщика, заключает договор на проведение оценки и вносит изменения в соответствии с полученным отчетом об оценке в Реестр объектов казны поселения.

**5.7. Содержание объектов казны сельского поселения Согом**

Расходы по содержанию объектов казны поселения финансируются за счет средств бюджета поселения. Сумма финансирования указанных расходов утверждается законодательным (представительным) органом в решении о бюджете поселения на очередной финансовый год.

Расходы по содержанию объектов казны поселения включаются в смету расходов администрации.

**5.8. Управление объектами казны сельского поселения Согом**

5.8.1. Полномочия в области приобретения и отчуждения объектов казны поселения.

Решения о приобретении и решения об отчуждении объектов казны поселения принимаются главой сельского поселения Согом в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.8.2. Обеспечение эффективности управления объектами казны поселения

Администрация поселения обеспечивает эффективность их использования путем создания и реализации системы обеспечения доходов и оптимизации расходов казны поселения.

Обеспечение доходов казны поселения осуществляется по следующим направлениям:

1) выявление объектов, которые подлежат включению в состав казны поселения в соответствии с разделом 5.3 настоящего положения;

2) реализация прав собственника на объекты интеллектуальной собственности путем их введения в хозяйственный оборот или путем иного использования в рамках законодательства Российской Федерации;

3) предоставление на конкурсной основе объектов казны поселения в коммерческую концессию при условии обеспечения поступления в бюджет поселения вознаграждения по договору коммерческой концессии.

Оптимизация расходов казны поселения осуществляется по следующим направлениям:

1) передача объектов казны поселения в хозяйственное ведение или оперативное управление муниципальным унитарным предприятиям и муниципальным учреждениям;

2) реализация в соответствии с действующим законодательством о приватизации объектов незавершенного строительства;

3) внесение объектов казны поселения в качестве вклада в уставный капитал предприятий, создаваемых для реализации инвестиционных проектов, в порядке, предусмотренном действующим законодательством;

4) предоставление бюджетных займов, кредитов, субсидий, субвенций, дотаций и иных форм финансирования из средств бюджета поселения на поддержку деятельности хозяйствующих субъектов по реализации приоритетных направлений развития поселения;

5) оптимизация структуры казны поселения по договору мены.

Передача объектов казны сельского поселения Согом в безвозмездное срочное пользование для осуществления коммерческой деятельности допускается только в целях реализации социально значимых проектов в соответствии с разделом 5.8.1 настоящего Положения.

Земельные участки, являющиеся объектами казны поселения, могут передаваться в безвозмездное пользование на срок не более одного года и только государственным и муниципальным учреждениям, казенным предприятиям, религиозным организациям, а также органам государственной власти Ханты-Мансийского автономного округа - Югры и органам местного самоуправления.

Заключение высшим исполнительным органом власти поселения сделки, залог по которой обеспечивается имуществом казны поселения, допускается только после проведения независимой экспертизы сделки и получения согласия законодательного (представительного) органа поселения.

Передача объектов казны поселения в доверительное управление осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**5.9. Контроль состояния казны сельского поселения Согом**

Контроль приобретения, отчуждения, а также совершения иных сделок с объектами казны поселения осуществляют органы финансового контроля поселения.

**6. Порядок передачи объектов муниципальной собственности в аренду, хозяйственное ведение, оперативное управление, безвозмездное пользование**

**6.1. Передача муниципального имущества в аренду и безвозмездное пользование**

**6.1.1. Общие положения**

При сдаче в аренду (безвозмездное пользование) объектов муниципальной собственности сельского поселения Согом, находящихся в казне (далее - казна), полномочия арендодателя (ссудодателя) осуществляет администрация поселения, арендодателем (ссудодателем) при предоставлении в пользование муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения, - муниципальное унитарное предприятие, закрепленного на праве оперативного управления - муниципальное бюджетное предприятие.

Под муниципальным имуществом (далее - имущество) понимаются здания, сооружения (далее - здания), помещения в здании и другое недвижимое имущество (кроме земельных участков и иных природных ресурсов), а также оборудование, транспортные средства и другое движимое имущество, находящееся в казне, либо находящееся в хозяйственном ведении муниципального предприятия или в оперативном управлении муниципального бюджетного и автономного учреждений.

Под арендой понимается предоставление арендодателем арендатору муниципального имущества во временное владение и пользование за плату для самостоятельного осуществления предпринимательской деятельности или иных целей.

Арендаторами муниципального имущества могут выступать юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане Российской Федерации, объединения и организации с участием российских и иностранных юридических лиц.

Под безвозмездным пользованием понимается предоставление ссудодателем ссудополучателю муниципального имущества во временное пользование без взимания платы для некоммерческой деятельности.

Ссудополучателями муниципального имущества могут выступать государственные органы, органы местного самоуправления, государственные внебюджетные фонды, государственные и муниципальные учреждения, общественные и религиозные организации (объединения) и прочие не коммерческие организации.

При передаче в аренду (безвозмездное пользование) помещений и зданий, являющихся историческими и архитектурными памятниками местного значения, объектов культурного наследия, в договорах аренды устанавливаются дополнительные условия в соответствии с законодательством Российской Федерации, Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.

Инициировать передачу муниципального имущества в пользование вправе администрация поселения, а также иные заинтересованные лица.

Договоры аренды недвижимого имущества, заключенного на срок более одного года, подлежат государственной регистрации в установленном порядке.

Расходы по государственной регистрации несет арендатор.

Условия и порядок сдачи в аренду муниципального имущества, не урегулированные настоящим положением, определяются действующим законодательством Российской Федерации.

**6.1.2. Предоставление в аренду (безвозмездное пользование) муниципального имущества**

Заключение договоров аренды (безвозмездного пользования) в отношении муниципального имущества может быть осуществлено только по результатам проведения торгов (конкурсов или аукционов) на право заключения таких договоров в соответствии с Федеральным законом от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

Организация и проведение торгов (конкурсов или аукционов) на право заключения договора аренды (безвозмездного пользования) муниципального имущества осуществляется комиссией по проведению торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества, созданной при администрации сельского поселения Согом.

Лицо, заинтересованное в получении в аренду (безвозмездное пользование) муниципального имущества, без проведения торгов (конкурса или аукциона) в соответствии с федеральным законодательством, обращается с заявлением на имя главы сельского поселения Согом по имуществу казны, и на имя руководителя муниципального учреждения или муниципального унитарного предприятия по имуществу, закрепленному на праве хозяйственного ведения, закрепленного на праве оперативного управления в котором указывается:

-для юридических лиц - полное наименование, сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес;

-для физических лиц - фамилия, имя, отчество, сведения о месте жительства;

-адрес, площадь объекта, планируемого для предоставления в пользование;

-предполагаемый вид использования объекта недвижимости;

-предполагаемый срок использования объекта недвижимости;

-контактные адреса и телефоны заявителя.

К заявлению прилагается следующий пакет документов, заверенных в установленном законом порядке:

-копии учредительных документов (учредительный договор, устав) либо копия паспорта;

-копия свидетельства о государственной регистрации;

-копия свидетельства о присвоении идентификационного номера налогоплательщика;

-выписка из Единого государственного реестра юридических лиц или индивидуальных предпринимателей;

-документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего заявку;

-иные документы, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

Рассмотрение заявки и принятие решения по ней,

-по имуществу казны, осуществляется комиссией по проведению торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества, созданной при администрации сельского поселения Согом, в течение 30 дней,

-по имуществу, закрепленному на праве хозяйственного ведения или оперативного управления осуществляется комиссией по проведению торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества, созданной при администрации сельского поселения Согом, в течение 30 дней, после получения от муниципальных учреждений или муниципальных унитарных предприятий заявлений о согласовании права на заключение договора аренды (безвозмездного пользования) объектов муниципальной собственности. Заявление должно содержать сведения об имуществе, подлежащем предоставлению в аренду (безвозмездное пользование) (местонахождение, назначение), обоснование необходимости передачи в аренду (безвозмездное пользование) (причины неиспользования имущества), к заявлению прилагаются копии документов технического учета объекта недвижимого имущества (технический и кадастровый паспорт), техническую документацию на движимое имущество; проект договора аренды (безвозмездного пользования) ; копию отчета независимого оценщика об определении рыночной стоимости годовой арендной платы.

Комиссия по проведению торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества принимает решение о согласии на передачу в пользование муниципального имущества или об отказе. Заявитель письменно извещается о принятом решении.

При заключении договоров аренды (безвозмездного пользования) муниципальное предприятие или учреждение руководствуется настоящим положением, а также действующим законодательством и муниципальными нормативными правовыми актами, регулирующими отношения по предоставлению в аренду (безвозмездное пользование) муниципального имущества.

Основным документом, регламентирующим отношения арендатора (ссудополучателя) и арендодателя (ссудодателя), является договор аренды (безвозмездного пользования).

Основанием для заключения такого договора является:

-в случае проведения торгов (конкурса или аукциона) - итоговый протокол проведения торгов (конкурса или аукциона) ;

-в случаях предоставления имущества без проведения торгов( в соответствии с федеральным законодательством) в аренду (безвозмездное пользование) -письменное согласование комиссии по проведению торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества;

Арендатор не в праве сдать в субаренду арендованное муниципальное имущество, как в целом, так и его часть.

Размер арендной платы устанавливается в соответствии с Методикой определения размера годовой арендной платы за пользование имуществом, находящимся в муниципальной собственности сельского поселения Согом, утверждаемой решением Совета депутатов поселения.

Ответственность сторон договора аренды (безвозмездного пользования) определяется заключенным договором и действующим законодательством Российской Федерации. Споры сторон по исполнению, изменению и расторжению договора разрешаются судебными органами в соответствии с действующим законодательством.

Арендаторы (ссудополучатели) автотранспортных средств обязаны за свой счет страховать риск своей гражданской ответственности в соответствии с действующим законодательством.

На арендаторов (ссудополучателей) возлагается обязанность по содержанию в надлежащем состоянии арендуемых помещений, в том числе текущий ремонт, так же проведение текущего ремонта, мест общего пользования (коридоров, лестничных клеток, санузлов и др.) и содержание прилегающей территории пропорционально площади полученного в аренду (безвозмездное пользование) недвижимого имущества.

Возмещение балансосодержателю коммунальных и эксплуатационных расходов и других платежей, предусмотренных договором, осуществляется арендатором (ссудополучателем).

Арендаторы (ссудополучатели), имеющие приборы учета энергоресурсов, производят оплату за коммунальные услуги по отдельным договорам непосредственно ресурсоснабжающим организациям.

Все неотделимые улучшения имущества без возмещения их стоимости остаются в собственности сельского поселения Согом.

Сельское поселение Согом, в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", осуществляет оказание имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями, в виде передачи во владении и (или) в пользование муниципального имущества, в том числе земельных участков (за исключением земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства), зданий, строений, сооружений, нежилых помещений, оборудования, машин, механизмов, установок, транспортных средств, инвентаря, инструментов на возмездной основе или на льготных условиях. Указанное имущество должно использоваться по целевому назначению.

Продажа переданного субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями, имущества, переуступка прав пользования им, передача прав пользования им в залог и внесение прав пользования таким имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности запрещаются.

Постановлением администрации поселения утверждается перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (далее - перечень). Муниципальное имущество, включенное в указанный перечень, может быть использовано только в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям. Образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

Предоставление в аренду муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) производится в соответствии с порядком и условиями подраздела 6.1.2 данного Положения и постановлением администрации сельского поселения Согом, регулирующим порядок и условия предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень муниципального имущества в целях предоставления его во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства.

**6.2. Передача объектов муниципальной собственности в хозяйственное ведение, оперативное управление**

Объекты муниципальной собственности могут быть переданы на основании нормативно правового акта главы поселения в хозяйственное ведение муниципальному предприятию. Предприятие не вправе продавать принадлежащее ему на праве хозяйственного ведения недвижимое имущество, сдавать его в аренду, отдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставный капитал акционерных обществ или иным способом распоряжаться имуществом без согласия администрации поселения.

Объекты муниципальной собственности могут быть переданы на основании нормативного правового акта главы поселения в оперативное управление муниципального учреждения.

Муниципальные учреждения, за которыми имущество закреплено на праве оперативного управления, владеют, пользуются этим имуществом в пределах, установленных законом, в соответствии с целями своей деятельности, назначением этого имущества.

В указанных пределах вопросы владения, пользования и распоряжения, имуществом находящемся в оперативном управлении, могут определяться администрацией поселения, а также уставом соответствующего учреждения.

Муниципальное казенное учреждение не вправе отчуждать либо иным способом распоряжаться имуществом без согласия администрации поселения, если иное не установлено законодательством. Муниципальное бюджетное учреждение без согласия администрации поселения не вправе распоряжаться особо ценным движимым имуществом, закрепленным за ним собственником или приобретенным муниципальным бюджетным учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества, а также недвижимым имуществом, если иное не установлено законодательством. Остальным имуществом, находящимся у него на праве оперативного управления, муниципальное бюджетное учреждение вправе распоряжаться самостоятельно, если иное не установлено законодательством.

Автономное учреждение без согласия администрации поселения не вправе распоряжаться недвижимым и особо ценным движимым имуществом, закрепленным за ним собственником или приобретенным автономным учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества, если иное не установлено законодательством. Остальным имуществом, находящимся у него на праве оперативного управления, автономное учреждения вправе распоряжаться самостоятельно, если иное не установлено законодательством.

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

Муниципальное казенное учреждение отвечает по своим обязательствам находящимися в его распоряжении денежными средствами. При недостаточности указанных денежных средств субсидиарную ответственность по обязательствам несет собственник имущества.

Муниципальное 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, закрепленных 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.

Муниципальное 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 муниципальными учреждениями собственником этого имущества или приобретенных муниципальным учреждением за счет выделенных таким собственником средств. Собственник имущества автономного учреждения не несет ответственность по обязательствам муниципального автономного учреждения.

**7. Порядок создания и управления муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями**

**7.1. Общие положения**

7.1.1. Муниципальные унитарные предприятия и муниципальные учреждения создаются администрацией сельского поселения Согом по согласованию с Советом депутатов сельского поселения Согом в порядке, определенном Уставом сельского поселения Согом, в соответствии со статьями 113, 114, 120, 294, 298, 299 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также Федеральным законом от 14.11.2002 N 161-ФЗ "О государственных и муниципальных унитарных предприятиях" в целях удовлетворения потребности населения сельского поселения Согом в различных видах товаров и услуг, повышения благосостояния граждан, решения социальных задач, получения дополнительных доходов в местный бюджет (бюджет поселения).

7.1.2. Муниципальные унитарные предприятия, за исключением социально значимых, обязаны перечислять 25% чистой прибыли, остающейся после уплаты налогов и иных обязательных платежей, в местный бюджет (бюджет поселениям).

Персональную ответственность за своевременное поступление в местный бюджет (бюджет поселения) вышеуказанной части прибыли несет руководитель муниципального предприятия.

Перечень социально значимых муниципальных предприятий, частично или полностью освобождаемых от перечисления части чистой прибыли в местный бюджет (бюджет поселения), ежегодно утверждается Советом депутатов сельского поселения Согом по представлению главы сельского поселения Согом.

**7.2. Порядок создания муниципального унитарного предприятия**

7.2.1. Решение о создании муниципального унитарного предприятия принимается главой сельского поселения Согом. Решение о создании муниципального унитарного предприятия подлежит согласованию с Советом депутатов сельского поселения Согом.

7.2.2. Функции учредителя муниципального унитарного предприятия осуществляет администрация поселения.

7.2.3. Администрация поселения утверждает Устав муниципального унитарного предприятия, вносит в него изменения, дополнения или утверждает Устав муниципального унитарного предприятия в новой редакции.

7.2.4. Решения о реорганизации муниципального унитарного предприятия принимаются главой сельского поселения Согом по согласованию с Советом депутатов сельского поселения Согом.

Администрация осуществляет реорганизацию муниципального унитарного предприятия в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

7.2.5. Администрация поселения информирует Совет депутатов сельского поселения Согом о внесенных изменениях в уставы муниципальных унитарных предприятий.

**7.3. Порядок управления муниципальными унитарными предприятиями**

7.3.1. Администрация осуществляет работу по созданию, реорганизации, ликвидации муниципальных унитарных предприятий, наделяет их имуществом, контролирует эффективное и целевое его использование. Осуществляет контроль за финансовым состоянием муниципальных унитарных предприятий.

В этих целях:

производит в установленном порядке передачу муниципального имущества в хозяйственное ведение;

осуществляет контроль за использованием по назначению, сохранностью и эффективным использованием муниципального имущества, закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями;

дает согласие муниципальному унитарному предприятию на совершение сделок с недвижимым имуществом;

осуществляет финансовый мониторинг деятельности муниципальных унитарных предприятий;

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

согласовывает распоряжение принадлежащими муниципальному предприятию акциями;

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

осуществляет учет, оформление, хранение документации о назначении, объявлении поощрений и взысканий, аттестации и увольнении руководителей муниципальных унитарных предприятий;

разрабатывает и утверждает типовые формы уставов муниципальных унитарных предприятий;

утверждает сроки и формы отчетности муниципальных унитарных предприятий.

дает согласие на создание филиалов и представительств муниципального унитарного предприятия, проведение крупных сделок, а также сделок, в отношении которых имеется заинтересованность руководителей муниципальных унитарных предприятий;

определяет размер должностного оклада руководителей муниципальных унитарных предприятий;

согласовывает прием на работу, заключение трудового договора, увольнение главных бухгалтеров муниципальных унитарных предприятий;

дает разрешение муниципальному унитарному предприятию на участие в коммерческих и некоммерческих организациях, а также на уступку требований, перевод долга и заключение договоров простого товарищества;

согласовывает решения муниципального унитарного предприятия об осуществлении заимствований, согласовывает объем и направление использования привлекаемых средств;

осуществляет контроль за отчислением 25% чистой прибыли муниципальных предприятий в местный бюджет (бюджет поселения).

7.3.2. Администрация поселения осуществляет координацию, регулирование и контроль производственно-хозяйственной деятельности муниципального унитарного предприятия, выполнение им требований устава. В этих целях:

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

администрация поселения рассматривает материалы по экономическому обоснованию тарифов на товары и услуги муниципальных унитарных предприятий; вносит проекты решений Совета депутатов сельского поселения Согом об утверждении 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;

принимает годовые отчеты руководителей муниципальных унитарных предприятий, вносит предложения по оказанию финансовой поддержки предприятий за счет бюджетных средств;

согласовывает структуру штатов и фонд оплаты труда муниципального унитарного предприятия;

доводит до муниципального казенного предприятия обязательные для исполнения заказы на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для муниципальных нужд;

утверждает смету доходов и расходов муниципального казенного предприятия;

вносит предложения о назначении и увольнении руководителей муниципальных унитарных предприятий, об объявлении им поощрений и наложении взысканий, согласовывает проект срочного трудового договора, сроки предоставления трудовых отпусков руководителям муниципальных предприятий, проводит аттестацию руководителей в установленном порядке.

7.3.3. Контроль за расходованием денежных средств, выделенных муниципальному унитарному предприятию из местного бюджета (бюджета поселения), осуществляется администрацией поселения.

7.3.4. Назначение на должность руководителя муниципального унитарного предприятия и освобождение от должности осуществляется нормативно правовым актом главы сельского поселения Согом. Основанием для издания нормативно правового акта главы сельского поселения Согом является срочный трудовой договор с руководителем муниципального унитарного предприятия.

7.3.5. Срочный трудовой договор с руководителем муниципального унитарного предприятия заключается администрацией. Изменение условий и досрочное прекращение срочного трудового договора с руководителем муниципального унитарного предприятия производится в том же порядке, что и при его заключении.

При заключении срочного трудового договора с руководителем муниципального унитарного предприятия с учетом специфики деятельности муниципального унитарного предприятия в срочный трудовой договор могут вноситься особые условия.

7.3.6. Муниципальное унитарное предприятие представляет бухгалтерскую отчетность: квартальную - не позднее 30 дней после окончания отчетного периода, годовую - не позднее 90 дней после окончания финансового года. За непредставление или искажение отчетности, предусмотренной настоящим Положением, руководители муниципальных унитарных предприятий несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

7.3.7. По итогам работы за год руководитель муниципального унитарного предприятия представляет администрации сведения по установленной форме и отчет о финансово-хозяйственной деятельности муниципального унитарного предприятия с предложениями по улучшению его работы, в котором должно быть отражено:

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;

выполнение установленных плановых заданий и финансово-хозяйственных показателей;

отчисление 25% чистой прибыли в местный бюджет (бюджет поселения);

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

сведения о численности персонала, среднемесячной оплате труда работников муниципального предприятия, в том числе руководителя, за отчетный период.

7.3.8. При освобождении от занимаемой должности руководителя муниципального унитарного предприятия между ним и вновь назначаемым руководителем в обязательном порядке оформляется акт приема-передачи имущества муниципального унитарного предприятия.

**7.4. Порядок ликвидации муниципальных унитарных предприятий**

7.4.1. Решение о ликвидации муниципального унитарного предприятия принимаются главой сельского поселения Согом. Решение о ликвидации муниципального унитарного предприятия подлежит согласованию с Советом депутатов сельского поселения Согом.

На основании нормативно правового акта главы сельского поселения Согом о ликвидации муниципального унитарного предприятия назначается ликвидационная комиссия (ликвидатор). В состав ликвидационной комиссии входят представители администрации, руководитель ликвидируемого муниципального унитарного предприятия.

Ликвидационная комиссия (ликвидатор) осуществляет свои полномочия в соответствии со статьей 63 Гражданского кодекса Российской Федерации, федеральными законами от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве) " и от 14.11.2002 N 161-ФЗ "О государственных и муниципальных унитарных предприятиях".

**7.5. Порядок создания и управления муниципальными учреждениями**

7.5.1. Муниципальные учреждения создаются по решению главы сельского поселения Согом для осуществления управленческих, социально-культурных или иных функций некоммерческого характера.

Решение о создании муниципального учреждения подлежит согласованию с Советом депутатов поселения.

7.5.2. Администрация поселения в отношении муниципальных учреждений:

утверждает порядок принятия решения о создании, реорганизации, ликвидации (учетом особенностей, установленных для муниципальных музеев и образовательных учреждений, находящихся в ведении сельского поселения Согом), проведение реорганизации, ликвидации, изменения типа муниципальных учреждений поселения, а также об утверждении уставов муниципальных учреждений поселения и внесение в них изменений;

определяет предмет цели деятельности муниципальных учреждений, дает согласие на учреждение ими представительств и филиалов, назначает на должность руководителей муниципальных учреждений, заключает с ними, изменяет и прекращает трудовые договоры;

утверждает порядок осуществления администрацией поселения функций и полномочий учредителя муниципального учреждения поселения;

утверждает порядок определения особо ценного движимого имущества и об определении перечней особо ценного движимого имущества муниципальных автономных или бюджетных учреждений поселения;

утверждает порядок определения перечней особо ценного движимого имущества муниципальных автономных или бюджетных учреждений поселения;

определяет порядок осуществления муниципальными бюджетными учреждениями полномочий администрации поселения по исполнению публичных обязательств перед физическим лицом, подлежащих в денежной форме, порядок финансового обеспечения их осуществления, а также утверждения перечней указанных публичных обязательств;

определяет порядок формирования и финансового обеспечения муниципальных заданий в отношении муниципальных автономных, бюджетных и казенных учреждений;

устанавливает порядок предоставления бюджетных инвестиций муниципальным автономным и бюджетным учреждениям.

Ответственность за ведение учета и хранение документации о назначении, увольнении руководителей муниципальных учреждений, внесение записей в трудовые книжки возлагается на администрацию поселения.

**8. Порядок приватизации и иного отчуждения объектов муниципальной собственности**

8.1. Объектами приватизации являются здания, сооружения, нежилые помещения в жилых домах, включая встроенно-пристроенные, не завершенные строительством объекты, муниципальные унитарные предприятия и иные объекты муниципальной собственности.

8.2. Приватизация объектов муниципальной собственности осуществляется в соответствии с программой приватизации объектов муниципальной собственности, утвержденной Советом депутатов поселения на финансовый год.

8.3. Проект программы приватизации объектов муниципальной собственности готовится администрацией поселения и должен содержать следующую информацию:

адрес, по которому расположен объект;

ориентировочная площадь объекта (площадь объекта, подлежащего приватизации), которая уточняется после изготовления технического паспорта и утверждается Советом депутатов поселения одновременно с начальной ценой;

принадлежность к объектам - памятникам истории, архитектуры и культуры местного значения;

фотография объекта;

стоимость основных средств имущества;

площадь земельного участка;

8.4. Продавцом объектов муниципальной собственности выступает администрация.

Приватизация объектов муниципальной собственности, являющихся памятниками истории и культуры местного значения, осуществляется по согласованию с Комитетом по культуре администрации Ханты-Мансийского района.

Объекты, являющиеся памятниками истории и культуры, приобретаются в собственность с обязательным условием их содержания новым собственником в надлежащем порядке в соответствии с требованиями охранного обязательства, оформляемого в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

8.5. Начальная цена продаваемого объекта муниципальной собственности устанавливается на основании отчета об оценке муниципального имущества, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, нормативно правовым актом главы сельского поселения Согом.

8.6. Администрация поселения готовит отчет о выполнении программы приватизации имущества поселения за текущий год и выносит на утверждение в Совет депутатов поселения.

8.7. Преимущественное право на приобретение арендуемого имущества имеют субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, предусмотренных частью 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", и субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых), при возмездном отчуждении арендуемого имущества из муниципальной собственности пользуются преимущественным правом на приобретение такого имущества по цене, равной его рыночной стоимости и определенной независимым оценщиком, в порядке, установленном законом.

При этом такое преимущественное право может быть предоставлено при условии, что:

1) арендуемое имущество находится в их временном владении и (или) временном пользовании непрерывно в течение двух и более лет до дня вступления в силу Федерального закона от 22.07.2008 N 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого или среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества;

2) отсутствует задолженность по арендной плате за такое имущество, неустойкам (штрафам, пеням) на день заключения договора купли-продажи арендуемого имущества;

3) площадь арендуемых помещений не превышает установленные законами Ханты-Мансийского автономного округа - Югры предельные значения площади арендуемого имущества в отношении недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности;

4) арендуемое имущество не включено в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства;

8.8. В течение десяти дней с даты принятия решения об условиях приватизации арендуемого имущества в порядке, установленном Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества", администрация направляет арендаторам - субъектам малого и среднего предпринимательства, соответствующим установленным пунктом 8.7 раздела 8 настоящего Положения требованиям, копии указанного решения, предложения о заключении договоров купли-продажи муниципального имущества, проекты договоров купли-продажи арендуемого имущества, а также при наличии задолженности по арендной плате за имущество, неустойкам (штрафам, пеням) требования о погашении такой задолженности с указанием ее размера.

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

При заключении договора купли-продажи арендуемого имущества необходимо наличие заявления субъекта малого и среднего предпринимательства о соответствии его условиям отнесения к категориям субъектов малого и среднего предпринимательства, установленным статьей 4 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", и документов, подтверждающих внесение арендной платы в соответствии с установленными договорами сроками платежей, а также документов о погашении задолженности по арендной плате за имущество, неустойкам (штрафам, пеням) в размере, указанном в требовании о погашении такой задолженности (в случае, если данное требование направлялось субъекту малого и среднего предпринимательства).

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

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

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

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

1) с момента отказа субъекта малого и среднего предпринимательства от заключения договора купли-продажи арендуемого имущества;

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

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

В договоре купли-продажи арендуемого имущества, приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства, стороны подтверждают выполнение продавцом и покупателем условий, установленных пунктом 8.7 раздела 8 настоящего Положения.

**9. Порядок участия сельского поселения Согом в органах управления хозяйственных обществ**

**9.1. Общие положения**

9.1.1. Участие сельского поселения Согом в хозяйственных обществах осуществляется в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Бюджетным кодексом Российской Федерации, федеральными законами от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", от 26.12.1995 N 208-ФЗ "Об акционерных обществах", от 08.02.1998 N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью".

9.1.2. По поручению главы сельского поселения Согом учредителями открытых акционерных обществ от имени сельского поселения Согом могут выступать администрация поселения, которая также на основании нормативного правового акта главы сельского поселения Согом от имени сельского поселения Согом приобретает в муниципальную собственность сельского поселения Согом акции (доли) хозяйственных обществ, развитие которых диктуется интересами населения.

9.2. Представление интересов сельского поселения Согом в органах управления хозяйственных обществ

9.2.1. Администрация поселения осуществляет свою деятельность в органах управления хозяйственных обществ через своих представителей:

работников администрации сельского поселения Согом (в соответствии с их должностными обязанностями) ;

граждан Российской Федерации, не занимающих должности в органах местного самоуправления сельского поселения Согом (на основании договоров на представление интересов сельского поселения Согом, заключаемых в соответствии с гражданским законодательством).

9.2.2. Договоры с представителями, не являющимися работниками администрации сельского поселения Согом, заключаются администрацией поселения и регистрируются в порядке, установленном главой сельского поселения Согом.

Договоры с представителями должны содержать:

положения о правах и обязанностях представителя;

условия материальной ответственности за нарушение условий договора;

срок действия договора и порядок его досрочного расторжения;

порядок и сроки уведомления о досрочном расторжении договора.

9.2.3. Представители администрации поселения в органах управления хозяйственных обществ осуществляют свою деятельность в соответствии с настоящим Положением и законодательством Российской Федерации, а также на основании нормативного правового акта главы сельского поселения Согом.

**9.3. Условия представления интересов собственника работниками администрации поселения**

Работники администрации поселения представляют интересы администрации поселения в органах управления хозяйственных обществ в соответствии со своими должностными обязанностями на основании нормативного правового акта главы сельского поселения Согом и по доверенности администрации поселения.

**9.4. Права и обязанности представителя администрации сельского поселения Согом в органах управления хозяйственных обществ**

9.4.1. Представитель администрации поселения 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 по порядку голосования на общем собрании акционеров (участников) ;

представлять в администрацию поселения всю необходимую информацию, материалы и предложения по вопросам компетенции органов управления и контроля хозяйственного общества;

представлять в администрацию поселения два раза в год по состоянию на 1 июля и 1 января отчет о своей деятельности в качестве представителя в органах управления хозяйственных обществ в порядке и по форме, утвержденным нормативным правовым актом главы сельского поселения Согом

9.4.2. Представитель администрации поселения не может быть представителем других акционеров (участников) в органах управления хозяйственных обществ, акции (доли) которых находятся в муниципальной собственности.

9.4.3. Нарушение представителем администрации поселения установленного порядка голосования в органах управления хозяйственных обществ, а также голосование, не соответствующее полученным указаниям, влекут за собой применение мер, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

**9.5. Управление открытыми акционерными обществами, созданными в ходе приватизации способом преобразования муниципальных унитарных предприятий в открытые акционерные общества**

9.5.1. До первого собрания акционеров руководитель муниципального унитарного предприятия, преобразованного в открытое акционерное общество, назначается нормативным правовым актом главы сельского поселения Согом директором (генеральным директором) открытого акционерного общества.

Основанием для издания нормативного правового акта является срочный трудовой договор, заключенный администрацией с руководителем акционерного общества.

Ответственность за ведение учета, оформление и хранение документации о назначении и освобождении руководителей открытых акционерных обществ возлагается на администрацию. Личные дела руководителей открытых акционерных обществ хранятся в администрации.

Одновременно с утверждением устава открытого акционерного общества определяется количественный состав совета директоров (наблюдательного совета) и назначаются нормативным правовым актом главы сельского поселения Согом, члены совета директоров (наблюдательного совета) и его председатель, а также члены ревизионной комиссии (ревизор) общества до первого общего собрания акционеров.

9.5.2. Акционерное общество представляет бухгалтерскую отчетность по формам N 1, 2 ежеквартально не позднее 30 дней после окончания отчетного периода, а по формам с N 1 по N 5 - не позднее 90 дней после окончания финансового года Администрации. По требованию Администрации руководитель акционерного общества обязан представлять требующуюся информацию о деятельности акционерного общества в период между сдачей бухгалтерской отчетности.

За непредставление или искажение отчетности, предусмотренной настоящим Положением, руководители акционерных обществ несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

9.5.3. По итогам работы за год руководитель акционерного общества представляет Администрации сведения по установленной форме и отчет о финансово-хозяйственной деятельности акционерного общества с предложениями по улучшению его работы, в котором должно быть отражено:

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

сведения об использовании прибыли, остающейся в распоряжении акционерного общества;

сведения о численности персонала, среднемесячной оплате труда работников акционерного общества, в том числе руководителя, за отчетный период.

**10. Продавец объектов муниципальной собственности и нормативные правовые акты в сфере приватизации**

Продавцом при продаже объектов муниципальной собственности выступает администрация поселения. При приватизации объектов муниципальной собственности Продавец руководствуется:

Гражданским кодексом Российской Федерации;

Федеральным законом от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества";

постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 N 860 "Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме".

**11. Порядок приватизации объектов муниципальной собственности**

11.1. Приватизация объектов муниципальной собственности осуществляется способами, предусмотренными действующим законодательством.

11.2. В целях организации приватизации имущества сельского поселения Согом главой сельского поселения Согом создается комиссия по приватизации имущества сельского поселения Согом (далее - Комиссия). Положение и состав Комиссии утверждаются главой сельского поселения Согом, в состав комиссии включаются представители администрации и депутаты Совета депутатов сельского поселения Согом. Председателем Комиссии является глава сельского поселения Согом.

**12. Способы приватизации объектов муниципальной собственности**

12.1. Совет депутатов сельского поселения Согом принимает решения по следующим способам приватизации:

о преобразовании муниципального унитарного предприятия в открытое акционерное общество;

о внесении объектов муниципальной собственности в качестве вклада в уставные капиталы открытых акционерных обществ.

12.2. Комиссия принимает решения по следующим способам приватизации:

продажа объектов муниципальной собственности на аукционе;

продажа акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе;

продажа акций открытых акционерных обществ по результатам доверительного управления;

продажа объектов муниципальной собственности на конкурсе;

продажа акций открытых акционерных обществ через организатора торговли на рынке ценных бумаг;

продажа муниципального имущества посредством публичного предложения;

продажа муниципального имущества без объявления цены;

продажа акций открытых акционерных обществ по результатам доверительного управления.

12.3. Осуществление приватизации объектов муниципальной собственности производится Комиссией и администрацией поселения в соответствии с возложенными на них функциями.