# Сельский Совет Бебяевского сельсовета

# Арзамасского муниципального района

#  Нижегородской области

**РЕШЕНИЕ**

06.02.2019 г № 239

 **Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Бебяевского сельсовета, порядке и условиях его приватизации.**

На основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона РФ от 6 октября 2003года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и иного федерального и регионального законодательства, Устава Бебяевского сельсовета:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Бебяевского сельсовета, порядке и условиях его приватизации.

2. Признать утратившим силу решения сельского Совета Бебяевского сельсовета Арзамасского района Нижегородской области от 23.11.2018г. №221 "Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности сельсовета, порядке и условиях его приватизации".

3. Настоящее решение вступает в силу после его обнародования.

Глава местного самоуправления В.В. Евстигнеев

**Приложение** к

Решению сельского Совета

Бебяевского сельсовета

от 06.02.2019 г. № 239

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О ПОРЯДКЕ УПРАВЛЕНИЯ И РАСПОРЯЖЕНИЯ ИМУЩЕСТВОМ,**

**НАХОДЯЩИМСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ БЕБЯЕВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА, ПОРЯДКЕ И УСЛОВИЯХ ЕГО ПРИВАТИЗАЦИИ**

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Настоящее Положение разработано в целях рационального и единообразного использования муниципальной собственности Бебяевского сельсовета Арзамасского района Нижегородской области на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона РФ от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" и иного федерального и регионального законодательства, Устава Бебяевского сельсовета и регулирует порядок реализации правомочий собственника муниципального имущества органами местного самоуправления Бебяевского сельсовета Арзамасского муниципального района Нижегородской области, определяет их компетенцию в сфере управления муниципальным имуществом с учетом особенностей управления отдельными объектами.

Настоящее Положение является нормативным правовым актом в системе муниципальных правовых актов, имеет прямое действие и применяется на всей территории Бебяевского сельсовета.

Положения настоящего акта обязательны для исполнения всеми расположенными на территории муниципального сельсовета предприятиями, учреждениями, организациями независимо от организационно-правовых форм и форм собственности, а также органами местного самоуправления и гражданами.

1.1. Состав муниципальной собственности Бебяевского сельсовета

В соответствии с Уставом Бебяевского сельсовета Арзамасского муниципального района Нижегородской области (далее - Устав сельсовета) в муниципальной собственности Бебяевского сельсовета Арзамасского муниципального района Нижегородской области (далее - собственность сельсовета) может находиться:

 1. имущество, предназначенное для решения установленных Федеральным законом вопросов местного значения;

2. имущество, предназначенное для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления района в случаях, установленных федеральными законами и законами Нижегородской области, а также имущество, предназначенное для осуществления отдельных полномочий органов местного самоуправления, переданных им в порядке, предусмотренном Федеральным законом;

3. имущество, предназначенное для обеспечения деятельности органов местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления, муниципальных служащих, работников муниципальных предприятий и учреждений в соответствии с нормативными правовыми актами сельского Совета ;

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

 5. иное имущество, необходимое для осуществления полномочий по решению вопросов местного значения сельского поселения;

 6. имущество, признанное бесхозяйным в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

В случаях возникновения у муниципальных образований права собственности на имущество, не соответствующее требованиям [подпунктов 1](#Par95) - [4 пункта 1.1](#Par98) настоящего раздела, указанное имущество подлежит перепрофилированию (изменению целевого назначения имущества) либо отчуждению. Порядок и сроки отчуждения такого имущества устанавливаются федеральным законом.

1.2. Формирование муниципальной собственности

Бебяевского сельсовета

Муниципальная собственность сельсовета формируется в порядке, установленном настоящим Положением, на основании соответствующих актов органов власти Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, а также органов местного самоуправления и иными способами, установленными законодательством Российской Федерации, в том числе:

- переданное в собственность сельсовета в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

- необходимое для решения вопросов местного значения в соответствии с разграничением полномочий между соответствующими органами власти;

- приобретенное в собственность сельсовета по договорам купли-продажи, дарения, пожертвования и иным сделкам об отчуждении имущества, заключаемым и оформляемым по общим правилам гражданского законодательства (ст. 218 ГК РФ);

- бесхозяйное имущество, поступившее в собственность сельсовета в установленном законом порядке (ст. 225 ГК РФ);

- вновь созданное за счет средств местного бюджета;

- перешедшее в собственность сельсовета в порядке наследования по закону или по иным основаниям;

- приобретенное или вновь созданное муниципальными предприятиями и учреждениями;

- иное имущество, поступившее в собственность сельсовета в установленных законодательством Российской Федерации случаях.

**2. КОМПЕТЕНЦИЯ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ В**

**ОБЛАСТИ УПРАВЛЕНИЯ И РАСПОРЯЖЕНИЯ ОБЪЕКТАМИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ**

**СОБСТВЕННОСТИ БЕБЯЕВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

2.1. Компетенция сельского Совета Бебяевского сельсовета

(далее – сельский Совет )

К компетенции сельского Совета Бебяевского сельсовета относится:

- принятие программ приватизации;

- определение порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности сельсовета

- определение порядка приватизации муниципального имущества в соответствии с федеральным законодательством;

- определение порядка принятия решений о создании, реорганизации и ликвидации муниципальных предприятий и учреждений;

- предоставление льготы по использованию объектов муниципальной собственности;

- утверждение ставок арендной платы и ежегодных коэффициентов индексации за имущество и земельные участки, находящиеся в собственности Бебяевского сельсовета Арзамасского муниципального района, и ежегодных коэффициентов индексации за плату по установке и эксплуатации рекламных конструкций;

- утверждение перечней муниципального имущества, передаваемого в федеральную собственность РФ, государственную собственность субъектов РФ и в муниципальную собственность иных муниципальных образований, а также согласование перечней при передаче имущества в муниципальную собственность Бебяевского сельсовета Арзамасского муниципального района из федеральной собственности, государственной собственности субъектов РФ и из иных муниципальных образований;

- утверждение ежегодных коэффициентов индексации платы за размещение объектов перечень, которых утвержден Постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 г. N 1300 "Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов".

2.2. Компетенция администрации Бебяевского

сельсовета (далее - администрация сельсовета)

К компетенции Администрации Бебяевского сельсовета Арзамасского муниципального района Нижегородской области относится:

- осуществление контроля состояния учета и отчетности в муниципальных предприятиях и учреждениях, оказание содействия межрайонному органу государственной статистики, представление ему и получение от него необходимых статистических данных;

- управление и распоряжение муниципальным имуществом в соответствии с порядком, утвержденным сельским Советом;

- установление порядка ведения реестра муниципального имущества и ведение реестра муниципального имущества, учет муниципального имущества, находящегося в казне;

- осуществление прав собственника имущества муниципального предприятия и учреждения, в том числе принятие в порядке, установленном сельским Советом, решения о создании (учреждении), реорганизации и ликвидации муниципальных предприятий и учреждений, назначение на должность, заключение, изменение и прекращение трудового договора с руководителями муниципальных предприятий, учреждений, утверждение уставов муниципальных предприятий и учреждений, изменений, вносимых в них, заслушивание отчетов о деятельности муниципальных предприятий и учреждений;

- разработка и представление на утверждение в сельском Совете прогнозного плана приватизации муниципального имущества, отчета о результатах приватизации муниципального имущества за прошедший год, разработка условий приватизации муниципального имущества, выполнение функций продавца муниципального имущества;

- осуществление муниципального земельного контроля.

**3. СОВЕРШЕНИЕ СДЕЛОК С ОБЪЕКТАМИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ**

**СОБСТВЕННОСТИ СЕЛЬСОВЕТА**

Сделки с объектами муниципальной собственности сельсовета совершаются в соответствии с законодательством Российской Федерации, Нижегородской области, а также актами сельского Совета и администрации сельсовета, принятыми в соответствии с их компетенцией.

При рассмотрении в судах дел, связанных с заключением, исполнением и прекращением сделок с объектами муниципальной собственности сельсовета, от имени муниципального образования Бебяевского сельсовет выступают администрация сельсовета, а также иные юридические и физические лица, наделенные соответствующими полномочиями в порядке, установленном гражданским законодательством и актами органа местного самоуправления сельсовета.

3.1. Отчуждение муниципального имущества

Решение об отчуждении объектов муниципальной собственности сельсовета принимается сельским Советом :

а) по ходатайству муниципального унитарного предприятия (муниципального учреждения), в чьем хозяйственном ведении (оперативном управлении) находится это имущество, в случаях, установленных законодательством;

б) по мотивированному представлению администрации сельсовета, если это имущество входит в состав Муниципальной имущественной казны сельсовета.

Выполнение Программы приватизации муниципального имущества сельсовета, утвержденной в порядке, установленном настоящим Положением, осуществляет администрация сельсовета.

При осуществлении приватизации муниципального имущества сельсовета продавцом выступает Управление муниципальным имуществом администрации Арзамасского района (далее «Управление») на основании заключенного с администрацией сельсовета соглашения. Продавцом муниципального имущества в зависимости от вида имущества и условий его использования, с согласия учредителя, может выступать муниципальное унитарное предприятие.

3.2. Передача муниципального имущества в безвозмездное пользование

Безвозмездная передача муниципального имущества, за исключением жилых помещений, производится в соответствии с законодательством Российской Федерации, на основании правового акта администрации.

Не допускается безвозмездная передача муниципального имущества коммерческим организациям, некоммерческим организациям и индивидуальным предпринимателям для ведения коммерческой деятельности. В безвозмездное пользование могут быть переданы:

- земельные участки и другие обособленные природные объекты, имущественные комплексы, здания, сооружения, оборудование, транспортные средства и другие вещи, которые не теряют своих натуральных свойств в процессе их использования.

Передача из муниципальной казны муниципального имущества осуществляется администрацией на основании правового акта путем заключения договора безвозмездного пользования по акту приема-передачи.

Передача муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления, осуществляется пользователем на основании правового акта администрации путем заключения договора безвозмездного пользования по акту приема-передачи.

Имущество, полученное по договору безвозмездного пользования, отражается в бухгалтерском учете принявшей стороны.

3.3. Залог муниципального имущества

Залог объектов муниципальной собственности может осуществляться в порядке, определяемом законодательством, для обеспечения:

- обязательств сельсовета;

- обязательств муниципальных предприятий, учреждений, организаций, хозяйственных обществ, участником (учредителем) которых является администрация сельсовета;

- обязательств иных юридических и физических лиц, а также субъектов Российской Федерации, в исполнении которых заинтересован сельсовет.

Не допускается залог объектов муниципальной собственности сельсовета в случае, если при обращении взыскания на заложенные объекты сельсовет может понести больший ущерб, чем вследствие неисполнения обеспечиваемого залогом обязательства.

Не могут быть предметом залога объекты муниципальной собственности сельсовета, которые:

- изъяты из оборота в соответствии с действующим законодательством;

- на которые не может быть обращено взыскание.

Залоговые сделки, обеспечивающие обязательства сельсовета, заключаются залогодателем - администрацией сельсовета.

Залоговые сделки с недвижимыми объектами муниципальной собственности, принадлежащими муниципальным предприятиям на праве хозяйственного ведения, заключаются залогодателем – муниципальным предприятием с письменного согласия главы местного самоуправления (при этом согласие главы местного самоуправления выражается в виде издания соответствующего распоряжения).

Залог земельных участков, предприятий, зданий, сооружений, квартир и другого недвижимого имущества регулируется Законом "Об ипотеке".

Имущество, передаваемое в залог, подлежит обязательной оценке независимым экспертом.

Договор об ипотеке, а также договор о залоге движимого имущества или прав на имущество в обеспечение обязательств по договору, который должен быть нотариально удостоверен, подлежат нотариальному удостоверению и государственной регистрации.

**4. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТОВ МУНИЦИПАЛЬНОЙ**

**СОБСТВЕННОСТИ В АРЕНДУ**

4.1. Аренда нежилого муниципального фонда. Общие положения

Настоящий раздел разработан в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Приказом ФАС от 10.02.2010 N 67 "О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса" и определяет порядок проведения торгов (аукциона, конкурса) на право заключения договоров аренды и оформления имущественных прав.

Под нежилым муниципальным фондом понимаются здания, строения, сооружения, включая подводящие инженерные коммуникации жилищно-коммунальной сферы, нежилые помещения в жилых домах, включая встроенно-пристроенные, а также движимое имущество, включенные в реестр муниципальной собственности.

Арендодателем муниципального имущества Бебяевского сельсовета Арзамасского муниципального района от имени собственника - муниципального образования Бебяевского сельсовет Арзамасский муниципальный район Нижегородской области - выступает Администрация Бебяевского сельсовета.

В случае проведения торгов - организатором торгов выступает Администрация на основании правового акта, который содержит условия и форму проведения торгов, утверждает аукционную (конкурсную) документацию, устанавливает требование о внесении задатка, а также размер задатка, размер обеспечения исполнения договора, срок и порядок его предоставления (если в конкурсной или аукционной документации установлено требование об обеспечении исполнения договора, о внесении задатка), начальную (минимальную) цену договора, определяет критерии, в соответствии с которыми определяется победитель конкурса.

Для определения лучших условий исполнения договора, предложенных в заявках на участие в конкурсе, оценка и сопоставление этих заявок осуществляются по цене договора (за исключением предоставления бизнес-инкубаторами муниципального имущества в аренду (субаренду) субъектам малого и среднего предпринимательства, а также за исключением предоставления объектов теплоснабжения, водоснабжения и (или) водоотведения) и иным критериям, указанным в конкурсной документации. При этом критериями оценки заявок на участие в конкурсе помимо цены договора могут быть:

1) сроки реконструкции (этапы реконструкции) объекта договора, если такая реконструкция предусмотрена в конкурсной документации, в том числе период с даты подписания договора до даты ввода объекта договора в эксплуатацию с характеристиками, соответствующими установленным договором технико-экономическим показателям;

2) технико-экономические показатели объекта договора на момент окончания срока договора;

3) объем производства товаров (выполнения работ, оказания услуг) с использованием имущества, права на которое передаются по договору;

4) период с даты подписания договора до дня, когда производство товаров (выполнение работ, оказание услуг) с использованием имущества, права на которое передаются по договору, будет осуществляться в объеме, установленном договором;

5) цены на товары (работы, услуги), производимые (выполняемые, оказываемые) с использованием имущества, права на которое передаются по договору;

6) качественная характеристика архитектурного, функционально-технологического, конструктивного или инженерно-технического решения для обеспечения реконструкции объекта договора и квалификация участника конкурса. Указанный критерий может быть использован только в случае, если условием договора предусмотрено обязательство участника конкурса по подготовке проектной документации на реконструкцию объекта договора либо обязательство участника конкурса по созданию в рамках исполнения договора имущества, предназначенного для поставки товаров, выполнения работ, оказания услуг, поставка, выполнение, оказание которых происходит с использованием имущества, права на которое передаются по договору;

7) при предоставлении бизнес-инкубаторами муниципального имущества в аренду (субаренду) субъектам малого и среднего предпринимательства, а также за исключением предоставления объектов теплоснабжения, водоснабжения и (или) водоотведения используются в совокупности только следующие критерии оценки заявок на участие в конкурсе:

а) качество описания преимуществ товара или услуги в сравнении с существующими аналогами (конкурентами);

б) качество проработки маркетинговой, операционной и финансовой стратегий развития субъекта малого предпринимательства;

в) прогнозируемые изменения финансовых результатов и количества рабочих мест субъекта малого предпринимательства;

г) срок окупаемости проекта.

Муниципальное имущество, предоставленное муниципальным предприятиям и учреждениям на правах хозяйственного ведения и оперативного управления, собственник имущества вправе сдавать в аренду третьему лицу с согласия пользователя, учитывая особенности Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

Арендаторами имущества могут быть любые зарегистрированные в установленном порядке юридические лица и индивидуальные предприниматели, физические лица, Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования, если иное не предусмотрено законодательством.

При оформлении арендных отношений арендаторы могут действовать через своих представителей (доверенных лиц).

Имущество сдается в аренду на торгах (аукционе, конкурсе), учитывая исключения, предусмотренные Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

4.1.1. Порядок организации торгов (аукциона, конкурса)

Торги на право заключения договора аренды имущества проводятся в виде аукциона на повышение размера арендной платы.

Заключение договора аренды в отношении муниципального имущества может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса исключительно в отношении следующих видов имущества:

1) объекты железнодорожного транспорта;

2) объекты трубопроводного транспорта;

3) морские и речные порты, объекты их производственной и инженерной инфраструктур;

4) аэродромы или здания и (или) сооружения, предназначенные для взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов, а также создаваемые и предназначенные для организации полетов гражданских воздушных судов авиационная инфраструктура и средства обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи;

5) объекты производственной и инженерной инфраструктур аэропортов;

6) гидротехнические сооружения;

7) объекты по производству, передаче и распределению электрической и тепловой энергии;

8) системы коммунальной инфраструктуры и иные объекты коммунального хозяйства, в том числе объекты водо-, тепло-, газо- и энергоснабжения, водоотведения, очистки сточных вод;

9) метрополитен и другой транспорт общего пользования;

10) нежилые помещения инфраструктуры поддержки малого и среднего предпринимательства, включенные в перечни муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), которое может быть использовано только в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, утверждаемые федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", предоставляемые бизнес-инкубаторами в аренду (субаренду) субъектам малого и среднего предпринимательства.

Заключение договоров аренды в отношении объектов теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов таких систем, находящихся в муниципальной собственности (далее - объекты теплоснабжения, водоснабжения и (или) водоотведения), осуществляется только путем проведения торгов в форме конкурса с учетом положений, предусмотренных статьей 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 N 190-ФЗ "О теплоснабжении".

Администрация до опубликования извещения о проведении конкурса или аукциона принимает решение о создании комиссии, определяет ее состав и порядок работы, назначает председателя комиссии (Администрация вправе создать единую комиссию). Количество членов комиссии должно быть не менее пяти человек.

Аукцион проводит аукционист, выбранный из числа членов аукционной комиссии путем открытого голосования членов аукционной комиссии большинством голосов.

Администрация осуществляет следующие полномочия:

I. Разрабатывает аукционную (конкурсную) документацию.

II. Определяет сроки приема заявок на торги (аукцион, конкурс), перечень документов, подлежащих представлению заявителями, форму заявки на участие в торгах (конкурсе, аукционе), проект договора аренды, доводит до сведения заявителей на право заключения договора аренды условия сдачи в аренду имущества, устанавливает даты, время и график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору.

III. Обеспечивает не менее чем за двадцать календарных дней (для аукциона) и не менее чем за тридцать календарных дней (для конкурса) до дня окончания подачи заявок опубликование извещения и конкурсной (аукционной) документации о проведении торгов (конкурса, аукциона) на сайтах www.government.nnov.ru, www.torgi.gov.ru, включающего в себя:

А. для извещения о проведении торгов (конкурсов, аукционов):

1) наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона Администрации;

2) место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь помещения, здания, строения или сооружения в случае передачи прав на соответствующее недвижимое имущество;

3) целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору;

4) начальную (минимальную) цену договора (цену лота) с указанием при необходимости начальной (минимальной) цены договора (цены лота) за единицу площади муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в размере ежемесячного или ежегодного платежа за право владения или пользования указанным имуществом, за исключением проведения конкурса на право заключения договора аренды в отношении объектов теплоснабжения, водоснабжения и (или) водоотведения;

5) срок действия договора;

6) срок, место и порядок представления конкурсной (аукционной) документации, электронный адрес сайта в сети "Интернет", на котором размещена конкурсная (аукционная) документация, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой за представление конкурсной (аукционной) документации, если такая плата установлена;

7) место, дату и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе (аукционе) и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе (аукционе), место и дату рассмотрения заявок на участие в конкурсе и подведения итогов конкурса;

8) требование о внесении задатка, а также размер задатка, в случае если в конкурсной (аукционной) документации предусмотрено требование о внесении задатка;

9) срок, в течение которого Администрация вправе отказаться от проведения торгов;

10) указание на то, что участниками конкурса (аукциона) могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органов местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

Б. для конкурсной документации:

Конкурсная документация помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении конкурса, должна содержать:

1) требования к содержанию, форме и составу заявки на участие в конкурсе и инструкцию по ее заполнению;

2) форму, сроки и порядок оплаты по договору;

3) порядок пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения, а также указание на то, что цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения;

4) порядок передачи прав на имущество, созданное участником конкурса в рамках исполнения договора, заключенного по результатам конкурса, и предназначенное для поставки товаров (выполнения работ, оказания услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием имущества, права на которое передаются по договору, в случае если создание и передача такого имущества предусмотрены договором;

5) порядок, место, дату начала, дату и время окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе;

6) требования к участникам конкурса;

7) порядок и срок отзыва заявок на участие в конкурсе, порядок внесения изменений в такие заявки;

8) формы, порядок, даты начала и окончания срока предоставления заявителям разъяснений положений конкурсной документации;

9) место, порядок, дату и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе;

10) критерии оценки заявок на участие в конкурсе (при проведении конкурса на право заключения договора аренды в отношении объектов теплоснабжения, водоснабжения и (или) водоотведения критерии конкурса формируются в соответствии со статьей 28.1 Федерального закона о теплоснабжении и статьей 41.1 Федерального закона о водоснабжении и водоотведении);

11) порядок оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе;

12) требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка в случае установления Управлением муниципальным имуществом требования о необходимости внесения задатка;

13) размер обеспечения исполнения договора, срок и порядок его предоставления, в случае если Администрацией установлено требование об обеспечении исполнения договора;

14) срок с даты подписания протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, в течение которого победитель конкурса должен подписать проект договора;

15) дату, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору;

16) указание на то, что при заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации, по соглашению и в одностороннем порядке не допускается;

17) указание на то, что условия конкурса, порядок и условия заключения договора с участником конкурса являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в конкурсе является акцептом такой оферты.

В. для аукционной документации:

Документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать:

1) требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе, в том числе заявки, подаваемой в форме электронного документа, и инструкцию по ее заполнению;

2) форму, сроки и порядок оплаты по договору;

3) порядок пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения, а также указание на то, что цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения;

4) порядок передачи прав на имущество, созданное участником аукциона в рамках исполнения договора, заключенного по результатам аукциона, и предназначенное для поставки товаров (выполнения работ, оказания услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием имущества, права на которое передаются по договору, в случае если создание и передача такого имущества предусмотрены договором;

5) порядок, место, дату начала и дату и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе;

6) требования к участникам аукциона;

7) порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе;

8) формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе;

9) величину повышения начальной цены договора (шаг аукциона);

10) место, дату и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе;

11) место, дату и время проведения аукциона;

12) требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка, в случае установления Администрацией требования о необходимости внесения задатка;

13) размер обеспечения исполнения договора, срок и порядок его предоставления, в случае если Администрацией установлено требование об обеспечении исполнения договора;

14) срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора;

15) дату, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору;

16) указание на то, что при заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается;

17) указание на то, что условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

Для участия в торгах заявители представляют в Администрацию следующие документы:

- заявка об участии в торгах по форме, утвержденной конкурсной или аукционной документацией;

- конкурсное предложение в запечатанном и неповрежденном конверте, оформленное в соответствии с требованиями конкурсной документации, в котором отражены предлагаемый размер арендной платы за муниципальное имущество и иные предложения по критериям конкурса (в случае проведения конкурса) (предложение о цене договора при проведения конкурса на право заключения договора аренды в отношении объектов теплоснабжения, водоснабжения и (или) водоотведения не представляется);

- платежный документ с отметкой кредитного учреждения, подтверждающий внесение задатка на лицевой счет Администрации, указанный в информационном сообщении о проведении торгов;

- полученная не ранее чем за шесть месяцев до дня размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона выписка из Единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копия такой выписки (для юридического лица); полученная не ранее чем за шесть месяцев до дня размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная копия такой выписки (для индивидуального предпринимателя); копии документов, удостоверяющих личность (для иного физического лица); надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица), полученных не ранее чем за шесть месяцев до дня размещения на официальном сайте извещения о проведении открытого аукциона;

- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее для целей настоящего пункта - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

- копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

- решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора является крупной сделкой;

- заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

- подписанная заявителем опись представляемых документов;

- иные документы при наличии таких требований в конкурсной (аукционной) документации.

Для участия в торгах (аукционе, конкурсе) заявитель вносит задаток в размере, определяемом Администрацией (в случае установления Администрацией требования о необходимости внесения задатка). При проведении конкурса на право заключения договора аренды в отношении объектов теплоснабжения, водоснабжения и (или) водоотведения установление задатка обязательно.

Заявка и прилагаемые к ней документы, указанные в конкурсной (аукционной) документации, регистрируются в журнале регистрации заявок. По истечении установленного срока прием заявок прекращается.

Участник торгов имеет право отозвать свою заявку до установленного срока заседания комиссии, сообщив об этом письменно. Участнику торгов, отозвавшему свою заявку, внесенный задаток возвращается.

Сведения о лицах, подавших заявку на заключение договора аренды, не подлежат оглашению до момента проведения комиссии о вскрытии конвертов.

Предложения по цене подаются участниками конкурса в запечатанных конвертах (закрытая форма подачи предложений по цене) или заявляются ими открыто в ходе проведения аукциона (открытая форма подачи предложений о цене).

Всем заявителям, подавшим заявки, предоставляется возможность ознакомиться с выставляемым на торги имуществом.

Заявители приобретают статус участников аукциона (конкурса) с момента оформления Администрацией протокола о вскрытии конвертов и признанных ими в установленном порядке.

Заявители, признанные участниками аукциона (конкурса), и заявители, не допущенные к участию в аукционе (конкурсе), уведомляются о принятом решении не позднее следующего дня с даты оформления данного решения протоколом.

По результатам проведения торгов Администрация заключает договор с победителем, предложившим максимальную величину арендной платы за имущество, на которое должен быть заключен договор аренды по итогам проведения аукциона, либо с победителем, предложившим лучшие условия по критериям конкурса (условия по критериям, содержащимся в заявках на участие в конкурсе на право заключения договора аренды в отношении объектов теплоснабжения, водоснабжения и (или) водоотведения, оцениваются конкурсной комиссией в соответствии со статьей 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 N 190-ФЗ "О теплоснабжении" и статьей 41.1 Федерального закона от 07.12.2011 N 416-ФЗ "О водоснабжении и водоотведении" путем сравнения дисконтированной выручки участников конкурса).

При наличии только одной заявки или отсутствии заявок торги (конкурс, аукцион) считаются несостоявшимися.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся, Администрация вправе объявить о проведении новых торгов в установленном порядке, изменив при этом условия конкурса (аукциона), либо заключить договор на условиях, установленных конкурсной (аукционной) документацией, с единственным участником конкурса (аукциона).

В случае отказа победителя от заключения договора аренды задаток не возвращается.

Участникам торгов (аукциона, конкурса), не ставшим победителями, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с момента подведения итогов торгов.

Особенности передачи прав владения и (или) пользования централизованными системами теплоснабжения, горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельными объектами таких систем, находящимися в муниципальной собственности:

1) Передача прав владения и (или) пользования централизованными системами теплоснабжения, горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельными объектами таких систем, находящимися в муниципальной собственности, осуществляется по договорам аренды таких систем и (или) объектов, которые заключаются в соответствии с требованиями гражданского законодательства, антимонопольного законодательства Российской Федерации и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации или по концессионным соглашениям, заключенным в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о концессионных соглашениях.

2) Осуществление полномочий по организации в границах поселения теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения посредством передачи прав владения и (или) пользования централизованными системами теплоснабжения, горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельными объектами таких систем, находящимися в муниципальной собственности, реализуется по договорам их аренды или по концессионным соглашениям, за исключением случаев передачи прав владения, пользования, распоряжения такими системами и (или) объектами в соответствии с законодательством Российской Федерации о приватизации.

3) В случае, если срок, определяемый как разница между датой ввода в эксплуатацию хотя бы одного объекта из числа объектов централизованных систем теплоснабжения, горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения или одной системы из числа таких систем, одного отдельного объекта таких систем, находящегося в государственной или муниципальной собственности, и датой опубликования извещения о проведении конкурса превышает пять лет либо дата ввода в эксплуатацию хотя бы одного такого объекта или одной такой системы, одного отдельного объекта таких систем не может быть определена, передача прав владения и (или) пользования такими объектами или системами осуществляется только по концессионным соглашениям (за исключением предоставления в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации указанных прав на это имущество лицу, обладающему правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, в случаях, если это имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данные часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности).

4) В случае, если права владения и (или) пользования объектами централизованных систем теплоснабжения, горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения передаются по договору аренды или по концессионному соглашению, указанные системы и (или) объекты подлежат обязательному техническому обследованию. Результаты технического обследования указываются в конкурсной документации.

5) Конкурс на право заключения концессионного соглашения, объектом которого являются централизованные системы и (или) объекты теплоснабжения, горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и водоотведения, является открытым. В случае, если отдельные сведения о них составляют государственную тайну в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственной тайне, эти сведения не подлежат опубликованию в средствах массовой информации, размещению в сети "Интернет", включению в сообщение о проведении конкурса, решение о заключении концессионного соглашения, конкурсную документацию. Концедентом, конкурсной комиссией и участниками конкурса при проведении конкурса на право заключения концессионного соглашения должны соблюдаться требования законодательства Российской Федерации о государственной тайне. Участники конкурса на право заключения концессионного соглашения, отдельные сведения об объекте которого составляют государственную тайну, должны иметь лицензию на проведение работ с использованием сведений соответствующей степени секретности.

6) Договор аренды централизованных систем и (или) объектов теплоснабжения, горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения заключается по результатам проведения конкурса на право заключения этого договора в порядке, установленном антимонопольным законодательством Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, и на условиях, предусмотренных конкурсной документацией, а также в заявке на участие в конкурсе, поданной участником торгов, с которым заключается договор.

7) Договором аренды централизованных систем и (или) объектов теплоснабжения, горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, наряду с общими требованиями, установленными гражданским законодательством, должны предусматриваться обязанности арендатора по поставкам абонентам товаров, оказанию услуг в сфере теплоснабжения, водоснабжения и (или) водоотведения с использованием передаваемого в аренду имущества в соответствии с условиями, предусмотренными конкурсной документацией, заявкой арендатора на участие в конкурсе.

8) Конкурсная документация формируется в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

9) При размещении информации о проведении торгов наряду с конкурсной документацией на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов подлежат размещению копии предложений об установлении тарифов, поданных в органы регулирования тарифов в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения за три последних отчетных периода организацией, осуществлявшей эксплуатацию передаваемого арендатору по договору аренды имущества, в случае наличия данных предложений.

10) Банковская гарантия должна быть выдана банком, включенным в предусмотренный статьей 176.1 Налогового кодекса Российской Федерации перечень банков, соответствующих установленным требованиям для принятия банковских гарантий в целях налогообложения.

11) В качестве критериев конкурса устанавливаются:

а) объем финансовой поддержки, необходимой арендатору и предоставляемой арендодателем в целях возмещения затрат или недополученных доходов в связи с производством, поставками товаров, оказанием услуг с использованием централизованных систем и (или) объектов теплоснабжения, горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения;

б) долгосрочные параметры регулирования тарифов.

12) Организатор конкурса предусматривает в конкурсной документации по согласованию с органом регулирования тарифов метод доходности инвестированного капитала или метод индексации.

13) В конкурсной документации также устанавливаются по согласованию с органом регулирования тарифов следующие долгосрочные параметры регулирования тарифов:

а) размер инвестированного капитала, срок возврата инвестированного капитала в случае, если конкурсной документацией предусмотрен метод доходности инвестированного капитала;

б) иные долгосрочные параметры регулирования тарифов для предусмотренного конкурсной документацией метода регулирования тарифов, которые установлены основами ценообразования в сфере теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, утвержденными Правительством Российской Федерации, и не являются критериями конкурса.

14) К долгосрочным параметрам регулирования тарифов, являющимся критериями конкурса, относятся:

а) базовый уровень операционных расходов;

б) показатели энергосбережения и энергетической эффективности;

в) норма доходности инвестированного капитала, норматив чистого оборотного капитала в случае, если конкурсной документацией предусмотрен метод доходности инвестированного капитала;

г) нормативный уровень прибыли в случае, если конкурсной документацией предусмотрен метод индексации.

15) Конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным антимонопольным законодательством Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, и принимает решение о допуске или об отказе в допуске заявителей к участию в конкурсе по основаниям, установленным антимонопольным законодательством Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

16) К участию в конкурсе заявитель не допускается в случае, если указанные в заявке на участие в конкурсе значения критериев конкурса не соответствуют установленным конкурсной документацией предельным значениям критериев конкурса.

17) Победителем конкурса признается участник конкурса, предложивший наилучшие условия, которые определены посредством сравнения условий, предложенных в заявках на участие в конкурсе его участниками. Наилучшие условия соответствуют дисконтированной выручке участника конкурса, для которого определено ее минимальное значение.

18) Дисконтированная выручка участника конкурса равна сумме следующих величин, рассчитанных в ценах первого года действия договора аренды с применением коэффициента дисконтирования (далее - дисконтирование величин):

а) необходимая валовая выручка от поставок товаров, оказания услуг по регулируемым тарифам в сфере теплоснабжения, водоснабжения и (или) водоотведения на каждый год срока действия договора аренды;

б) объем финансовой поддержки, необходимой арендатору и предоставляемой арендодателем в целях возмещения затрат или недополученных доходов в связи с производством, поставками товаров, оказанием услуг с использованием централизованных систем и (или) объектов теплоснабжения, горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, на каждый год срока действия договора аренды.

19) Дисконтированная выручка участника конкурса определяется с применением вычислительной программы, размещенной на официальном сайте www.torgi.gov.ru.

20) Коэффициент дисконтирования принимается равным норме доходности инвестированного капитала, установленной федеральным органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов в соответствии с основами ценообразования в сфере теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, утвержденными Правительством Российской Федерации. Порядок дисконтирования величин устанавливается Правительством Российской Федерации.

21) В случае, если при оценке заявок на участие в конкурсе предполагаемое изменение необходимой валовой выручки заявителя, определяемой на каждый год предполагаемого срока действия договора аренды, в каком-либо году по отношению к предыдущему году превысит установленный конкурсной документацией предельный (максимальный) рост необходимой валовой выручки заявителя от осуществления регулируемых видов деятельности в сфере водоснабжения и (или) водоотведения, заявитель отстраняется от участия в конкурсе.

22) Расчет необходимой валовой выручки от поставок товаров, оказания услуг по регулируемым тарифам в сфере теплоснабжения, водоснабжения и (или) водоотведения осуществляется в соответствии с основами ценообразования в сфере теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, утвержденными Правительством Российской Федерации. При расчете необходимой валовой выручки используются цены, величины, значения, параметры, установленные в конкурсной документации и заявке на участие в конкурсе.

4.1.2. Порядок оформления арендных отношений

1. Договор аренды заключается с победителем торгов либо с единственным заявителем, признанным в установленном порядке участником торгов, не ранее 10 дней и не позднее 20 дней или иного указанного в извещении срока после завершения торгов и оформления протокола. При этом договор может вступать в силу не с даты подписания, а с даты, установленной договором.

Основным документом, определяющим взаимоотношения сторон и дающим право на использование имущества, является договор аренды, заключенный в установленном порядке в соответствии с требованиями гражданского законодательства.

В договоре аренды имущества должны быть определены состав и характеристика имущества, его целевое использование, размер и порядок внесения арендных платежей, срок аренды, а также другие условия, обеспечивающие защиту интересов собственника и арендатора.

Срок аренды, целевое использование имущества устанавливаются конкурсной (аукционной) документацией.

Договор аренды объектов муниципального нежилого фонда, заключенный на срок 1 года и более, подлежит государственной регистрации в учреждении, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

По зданиям, являющимся памятниками истории, культуры и архитектуры, арендатором дополнительно оформляется охранное обязательство с органом охраны объектов культурного наследия.

2. По истечении срока договора аренды, указанного в частях 1 и 3 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", заключение (продление) такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством РФ, при одновременном соблюдении следующих условий:

1) размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в РФ, если иное не установлено другим законодательством РФ;

2) минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

Договор аренды имущества перезаключается (продляется) на новый срок, за исключением следующих случаев:

1) принятия в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким имуществом;

2) наличия у арендатора задолженности по арендной плате, начисленным неустойкам (штрафам, пени) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды.

4.1.3. Порядок внесения и размер арендной платы

Размер арендной платы по договорам аренды за пользование движимым и недвижимым муниципальным нежилым фондом, а также подводящими инженерными коммуникациями жилищно-коммунальной сферы определяется на основании отчета об оценке в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

Срок внесения арендаторами арендной платы, установленной договором аренды:

I квартал - до 15 апреля;

II квартал - до 15 июля;

III квартал - до 15 октября;

IV квартал - до 1 декабря текущего года.

4.1.4. Права третьих лиц на сдаваемые в аренду

объекты нежилого муниципального фонда

Арендатор без письменного разрешения арендодателя не вправе предоставлять арендованные помещения (часть помещения) в безвозмездное пользование, субаренду кому-либо, отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса, а также передавать права и обязанности по договору третьим лицам.

При необходимости, обоснованной технологическими особенностями, повышением уровня и качества оказываемых услуг, экономической целесообразностью и более эффективным использованием арендуемых помещений, арендатор вправе с письменного согласия арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем). Договор субаренды может быть заключен лишь в пределах действия договора аренды.

Для оформления субаренды нежилого помещения заявитель представляет арендатору следующие документы:

- заявление в произвольной форме с указанием площади необходимого помещения, рода деятельности субарендатора;

- копии учредительных документов или иных документов, подтверждающих статус субарендатора.

4.1.5. Порядок предоставления льгот по арендной плате

Основной целью предоставления льгот по плате за пользование объектами нежилого муниципального фонда является финансовая поддержка предприятий и организаций независимо от их организационно-правовой формы для развития приоритетных и социально значимых видов деятельности.

Льготы устанавливаются решением сельского Совета с учетом особенностей Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

Подготовку (оформление) проекта соответствующего постановления осуществляет Администрация.

4.1.6. Заключительные положения

Оплата коммунальных услуг, услуг по обслуживанию и эксплуатации арендуемого объекта производится по отдельным договорам арендатора с организациями, предоставляющими эти услуги.

В целях уточнения отдельных вопросов, возникающих при сдаче в аренду нежилого муниципального фонда, Администрацией в пределах ее полномочий могут приниматься обязательные для исполнения сторонами арендных правоотношений решения и даваться разъяснения, регулирующие взаимоотношения сторон.

4.2. Аренда муниципальных земель. Общие положения

1. Аренда муниципальных земель осуществляется в соответствии с Земельным кодексом РФ, Гражданским кодексом РФ и определяет основания, условия и общие правила предоставления в срочное возмездное пользование земельных участков.

Земельные участки сдаются в аренду на основании правового акта администрации или протокола о результатах торгов (конкурсов, аукционов).

2. В случае проведения торгов организатором торгов выступает Администрация на основании правового акта, который содержит условия и форму проведения торгов, утверждает аукционную (конкурсную) документацию. Администрация до опубликования извещения о проведении конкурса или аукциона принимает решение о создании комиссии, определяет ее состав и порядок работы, назначает председателя комиссии (Администрация вправе создать единую комиссию). Количество членов комиссии должно быть не менее пяти человек.

3. Сторонами по соответствующему договору аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Бебяевского сельсовета Арзамасского муниципального района, являются:

арендодатель земельного участка - Администрация;

арендатор земельного участка - зарегистрированное в установленном порядке юридическое лицо, индивидуальный предприниматель (глава крестьянского (фермерского) хозяйства) либо гражданин.

При оформлении арендных отношений арендаторы могут действовать через своих представителей (доверенных лиц).

4. Земельные участки могут предоставляться в аренду для целей, предусмотренных ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, в том числе:

1) для индивидуального жилищного строительства (гражданам на общих основаниях либо имеющим право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации);

2) для целей, не связанных со строительством, в том числе для целей недропользования;

3) под зданиями, сооружениями собственникам данных объектов;

4) под объектами незавершенного строительства однократно для завершения их строительства собственникам данных объектов.

Предоставление земельных участков осуществляется на торгах (конкурсах, аукционах) либо без проведения торгов (конкурса, аукциона) в случаях, предусмотренных Земельным кодексом РФ.

5. Администрация осуществляет контроль за использованием земельного участка в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель, с разрешенным видом использования, а также соблюдением условий договоров аренды.

4.2.1. Договор аренды земельного участка

Основным документом, определяющим взаимоотношения сторон и дающим право на использование земельного участка, является договор аренды, заключенный в установленном порядке на основании правового акта администрации, протокола о результатах торгов (конкурсов, аукционов) в соответствии с требованиями земельного законодательства.

Договор аренды земельного участка без проведения торгов должен быть подписан и представлен в Администрацию заявителем не позднее 30 дней со дня получения последним проекта такого договора. В случае если предполагаемый арендатор не подписывает в указанные сроки проект договора, то правовой акт администрации подлежит отмене.

Договор аренды земельного участка предусматривает:

- характеристику предоставляемого в аренду земельного участка;

- целевое назначение, категорию земель, разрешенное использование земельного участка;

- размер и порядок внесения арендной платы;

- срок аренды, а также другие условия, обеспечивающие защиту интересов собственника и арендатора.

Примерная форма договора аренды земельного участка разрабатывается Администрацией и утверждается правовым актом администрации.

Договор аренды земельного участка сроком на 1 год и более подлежит государственной регистрации в учреждении, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

Граждане и юридические лица, являющиеся арендаторами находящихся в муниципальной собственности земельных участков, имеют право на заключение нового договора аренды таких земельных участков без проведения торгов в случаях, установленных Земельным кодексом Российской Федерации.

Срок внесения арендаторами установленной договором аренды земельного участка арендной платы:

- I квартал - до 15 апреля;

- II квартал - до 15 июля;

- III квартал - до 15 октября;

- IV квартал - до 1 декабря текущего года.

Размер арендной платы подлежит ежегодной индексации. Коэффициент индексации ежегодно утверждается сельским Советом.

4.3. Порядок и условия размещения объектов на земельных

участках, находящихся в муниципальной собственности,

без предоставления земельных участков

и установления сервитутов

1. Порядок размещения осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Нижегородской области от 15 апреля 2015 года N 213 "Об утверждении положения о порядке и условиях размещения объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов на территории Нижегородской области", Постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 г. N 1300 "Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов".

1.1. Перечень видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов:

1. Подземные линейные сооружения, а также их наземные части и сооружения, технологически необходимые для их использования, для размещения которых не требуется разрешения на строительство.

2. Водопроводы и водоводы всех видов, для размещения которых не требуется разрешения на строительство.

3. Линейные сооружения канализации (в том числе ливневой) и водоотведения, для размещения которых не требуется разрешения на строительство.

4. Элементы благоустройства территории.

5. Линии электропередачи классом напряжения до 35 кВ, а также связанные с ними трансформаторные подстанции, распределительные пункты и иное предназначенное для осуществления передачи электрической энергии оборудование, для размещения которых не требуется разрешения на строительство.

6. Нефтепроводы и нефтепродуктопроводы диаметром DN 300 и менее, газопроводы и иные трубопроводы давлением до 1,2 МПа, для размещения которых не требуется разрешения на строительство.

7. Тепловые сети всех видов, включая сети горячего водоснабжения, для размещения которых не требуется разрешения на строительство.

8. Геодезические, межевые, предупреждающие и иные знаки, включая информационные табло (стелы) и флагштоки.

9. Защитные сооружения, для размещения которых не требуется разрешения на строительство.

10. Объекты, предназначенные для обеспечения пользования недрами, для размещения которых не требуется разрешения на строительство.

11. Линии и сооружения связи, для размещения которых не требуется разрешения на строительство.

12. Проезды, в том числе вдольтрассовые, и подъездные дороги, для размещения которых не требуется разрешения на строительство.

13. Пожарные водоемы и места сосредоточения средств пожаротушения.

14. Пруды-испарители.

15. Отдельно стоящие ветроэнергетические установки и солнечные батареи, для размещения которых не требуется разрешения на строительство.

2. Объекты размещаются на землях или земельных участках, находящихся в государственной собственности до разграничения или в муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов на основании правового акта администрации и договора о размещении объекта.

Размещаемые объекты должны соответствовать документам территориального планирования муниципального образования Бебяевского сельсовет Арзамасский муниципальный район.

3. Заинтересованное в размещении объекта физическое или юридическое лицо обращается в Администрацию с заявлением.

Администрация в течение 30 дней со дня регистрации заявления и документов принимает решение о размещении объекта на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, без предоставления земельного участка и установления сервитута и заключает договор о размещении объекта, за исключением случаев, установленных пунктом 18 Положения, утвержденного Постановлением Правительства Нижегородской области от 15 апреля 2015 года N 213 "Об утверждении положения о порядке и условиях размещения объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов на территории Нижегородской области", либо принимает решение об отказе в размещении объекта на предполагаемых к использованию землях или земельном участке без предоставления земельного участка и установления сервитута (далее - решение об отказе в размещении объекта).

4. Размещение объекта осуществляется за плату, за исключением случаев, установленных пунктом 18 Положения, утвержденного Постановлением Правительства Нижегородской области от 15 апреля 2015 года N 213 "Об утверждении положения о порядке и условиях размещения объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов на территории Нижегородской области". Размер платы рассчитывается Администрацией. Годовой размер платы определяется как 2 процента кадастровой стоимости земельного участка. В случае, если кадастровая стоимость земли не определена, для расчета платы используется утвержденный Правительством Нижегородской области средний уровень кадастровой стоимости по соответствующему муниципальному району (городскому округу) Нижегородской области.

Размер платы подлежит ежегодной индексации. Коэффициент индексации ежегодно устанавливается Правительством Нижегородской области.

4.1. Без взимания платы и заключения договора о размещении объекта осуществляется размещение:

а) элементов благоустройства территории (за исключением площадок автостоянок, участков длительного и кратковременного хранения автотранспортных средств, уличного технического оборудования, средств наружной рекламы и информации, некапитальных нестационарных сооружений, технических зон транспортных, инженерных коммуникаций, водоохранных зон), в случае если заявителями являются граждане или религиозные организации;

б) объектов, в случае если заявителями являются лица, перечисленные в пункте 2 статьи 39.9 Земельного кодекса Российской Федерации.

В случаях, предусмотренных настоящим подпунктом, размещение объектов осуществляется на основании правового акта администрации о размещении объекта на землях или земельных участках, находящихся в государственной собственности до разграничения или в муниципальной собственности, без предоставления земельного участка и установления сервитута, а также договора о размещении объектов, отнесенных к видам объектов, указанным в постановлении Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года N 1300 "Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов".

**5. СТРАХОВАНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

1. Страхование объектов муниципальной собственности осуществляется в соответствии со ст. 210, 211, 929, 930 Гражданского кодекса РФ, иным федеральным и региональным законодательством и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления в целях совершенствования механизма сохранности объектов муниципальной собственности, создания гарантий страховой защиты муниципальных объектов недвижимости, в том числе сдаваемых в аренду.

2. Заключение договора страхования производится в целевом порядке и на конкурсной основе в соответствии с законодательством.

**6. ОСОБЕННОСТИ УПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНЫМ**

**ИМУЩЕСТВОМ В СФЕРЕ ПРИВАТИЗАЦИИ**

6.1. Общие положения

1. Имущество, находящееся в муниципальной собственности, может быть передано в собственность юридических и физических лиц в порядке, предусмотренном статьей 217 ГК РФ, действующим законодательством о приватизации, программой приватизации муниципального имущества сельсовета.

Муниципальное имущество отчуждается в собственность физических и (или) юридических лиц исключительно на возмездной основе (за плату либо посредством передачи в муниципальную собственность акций акционерных обществ, в уставный капитал которых вносится муниципальное имущество, либо акций, долей в уставном капитале хозяйственных обществ, созданных путем преобразования государственных и муниципальных унитарных предприятий).

Продавцом приватизируемого муниципального имущества от имени Бебяевского сельсовета Арзамасского района Нижегородской области выступает администрация Бебяевского сельсовета, а в случае передачи части полномочий администрации Арзамасского муниципального района, продавцом выступает Управление муниципальным имуществом администрации Арзамасского района.

Покупателями муниципального имущества могут быть любые физические и юридические лица, за исключением государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений, а также юридических лиц, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25 процентов, кроме случаев, предусмотренных статьей 25 Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества".

2. Порядок представления документов, предусмотренных статьей 16 Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества".

2.1. Одновременно с заявкой претенденты представляют следующие документы:

Юридические лица:

заверенные копии учредительных документов;

документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица и подписанное его руководителем письмо);

документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности.

Физические лица предъявляют документ, удостоверяющий личность, или представляют копии всех его листов.

В случае если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

2.2. Все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, либо отдельные тома данных документов должны быть прошиты, пронумерованы, скреплены печатью претендента (для юридического лица) и подписаны претендентом или его представителем.

К данным документам (в том числе к каждому тому) также прилагается их опись. Заявка и такая опись составляются в двух экземплярах, один из которых остается у продавца, другой - у претендента.

Соблюдение претендентом указанных требований означает, что заявка и документы, представляемые одновременно с заявкой, поданы от имени претендента. При этом ненадлежащее исполнение претендентом требования о том, что все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, или отдельные тома документов должны быть пронумерованы, не является основанием для отказа претенденту в участии в продаже.

Не допускается устанавливать иные требования к документам, представляемым одновременно с заявкой, за исключением требований, предусмотренных настоящей статьей, а также требовать представление иных документов.

В случае проведения продажи муниципального имущества в электронной форме заявка и иные представленные одновременно с ней документы подаются в форме электронных документов.

3. Обязанность доказать свое право на приобретение муниципального имущества возлагается на претендента.

В случае если для подтверждения права претендента быть покупателем муниципального имущества требуется представление документа, который находится в распоряжении органов государственной власти, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, и претендент указал в описи представленных документов его реквизиты, но не представил указанный документ самостоятельно, такой документ запрашивается продавцом.

В случае если впоследствии будет установлено, что покупатель муниципального имущества не имел законное право на его приобретение, сделка признается ничтожной.

Приватизация муниципального имущества основывается на признании равенства покупателей муниципального имущества и открытости деятельности органов местного самоуправления.

Планирование приватизации муниципального имущества осуществляется исходя из соответствующих программ социально-экономического развития сельсовета, с учетом интересов населения в развитии инфраструктуры сельсовета.

4. Проект программы приватизации муниципального имущества разрабатывается Администрацией на основании внесенных предложений.

Сельский Совет рассматривает и утверждает программу приватизации и перечень объектов муниципальной собственности, подлежащих приватизации, а также изменения и дополнения к ней, осуществляет контроль за ее исполнением и утверждает отчет о ее выполнении.

Программа приватизации муниципального имущества составляется на один финансовый год и вносится на утверждение в сельский Совет до принятия местного бюджета на очередной финансовый год.

В случае необходимости в программу приватизации муниципального имущества могут вноситься изменения в порядке, установленном для представления первичного проекта программы приватизации. Предложения о проведении приватизации объектов муниципального имущества, а также об их исключении из утвержденной программы приватизации могут исходить от сельского Совета, Администрации, муниципальных унитарных предприятий района, акционерных обществ, акции которых находятся в собственности района, а также от иных юридических и физических лиц.

Программа приватизации муниципального имущества содержит перечень муниципальных унитарных предприятий, акций акционерных обществ, находящихся в муниципальной собственности, долей участия в хозяйственных обществах и иного муниципального имущества, которое планируется приватизировать в соответствующем году.

5. Отчет о результатах приватизации муниципального имущества за прошедший год содержит информацию о выполнении прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества за прошедший год с указанием способа, срока и цены сделки приватизации, а также суммы денежных средств, полученных в результате приватизации имущества в прошедшем году и поступивших в местный бюджет. Отчет о результатах программы приватизации муниципального имущества за прошедший год представляется в сельский Совет Администрацией ежегодно не позднее 1 марта года, следующего за истекшим финансовым годом.

6. Прогнозный план (программа) приватизации муниципального имущества, отчет о выполнении прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества за прошедший год подлежат опубликованию в средствах массовой информации в порядке, установленном для обнародования решений сельского Совета.

7. Информационное обеспечение приватизации муниципального имущества:

7.1. Под информационным обеспечением приватизации муниципального имущества понимаются мероприятия, направленные на создание возможности свободного доступа неограниченного круга лиц к информации о приватизации и включающие в себя размещение на официальных сайтах в сети "Интернет" прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества, актов планирования приватизации имущества, находящегося в муниципальной собственности сельсовета, решений об условиях приватизации муниципального имущества, информационных сообщений о продаже муниципального имущества и об итогах его продажи, ежегодных отчетов о результатах приватизации муниципального имущества.

Информация о приватизации муниципального имущества, указанная в настоящем пункте, подлежит размещению на официальных сайтах в сети "Интернет", а также на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.

7.2. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества, об итогах его продажи размещается также на сайте продавца муниципального имущества в сети "Интернет".

Информационное сообщение о продаже муниципального имущества подлежит размещению на сайтах в сети "Интернет" не менее чем за тридцать дней до дня осуществления продажи указанного имущества, если иное не предусмотрено Федеральным законом № 178-ФЗ.

Решение об условиях приватизации муниципального имущества размещается в открытом доступе на сайтах в сети "Интернет" в течение десяти дней со дня принятия этого решения.

7.3. Решение о приватизации конкретного объекта муниципальной собственности, в том числе об условиях приватизации, принимается главой администрации Бебяевского сельсовета путем издания соответствующего постановления. В информационном сообщении о продаже

муниципального имущества должны содержаться, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", следующие сведения:

1) наименование органа местного самоуправления, принявшего решение об условиях приватизации такого имущества, реквизиты указанного решения;

2) наименование такого имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристика имущества);

3) способ приватизации такого имущества;

4) начальная цена продажи такого имущества;

5) форма подачи предложений о цене такого имущества;

6) условия и сроки платежа, необходимые реквизиты счетов;

7) размер задатка, срок и порядок его внесения, необходимые реквизиты счетов;

8) порядок, место, даты начала и окончания подачи заявок, предложений;

9) исчерпывающий перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;

10) срок заключения договора купли-продажи такого имущества;

11) порядок ознакомления покупателей с иной информацией, условиями договора купли-продажи такого имущества;

12) ограничения участия отдельных категорий физических лиц и юридических лиц в приватизации такого имущества;

13) порядок определения победителей (при проведении аукциона, специализированного аукциона, конкурса) либо лиц, имеющих право приобретения муниципального имущества (при проведении его продажи посредством публичного предложения и без объявления цены);

14) место и срок подведения итогов продажи муниципального имущества;

15) сведения обо всех предыдущих торгах по продаже такого имущества, объявленных в течение года, предшествующего его продаже, и об итогах торгов по продаже такого имущества.

.

7.4. При продаже находящихся в муниципальной собственности акций акционерного общества или доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью также указываются следующие сведения:

1) полное наименование, адрес (место нахождения) акционерного общества или общества с ограниченной ответственностью;

2) размер уставного капитала хозяйственного общества, общее количество, номинальная стоимость и категории выпущенных акций акционерного общества или размер и номинальная стоимость доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, принадлежащей Российской Федерации, субъекту Российской Федерации или муниципальному образованию;

3) перечень видов основной продукции (работ, услуг), производство которой осуществляется акционерным обществом или обществом с ограниченной ответственностью;

4) условия конкурса при продаже акций акционерного общества или долей в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью на конкурсе;

5) сведения о доле на рынке определенного товара хозяйствующего субъекта, включенного в Реестр хозяйствующих субъектов, имеющих долю на рынке определенного товара в размере более чем 35 процентов;

6) адрес сайта в сети "Интернет", на котором размещена годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность и промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность хозяйственного общества в соответствии со статьей 10.1 Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества";

7) площадь земельного участка или земельных участков, на которых расположено недвижимое имущество хозяйственного общества;

8) численность работников хозяйственного общества;

9) площадь объектов недвижимого имущества хозяйственного общества и их перечень с указанием действующих и установленных при приватизации таких объектов обременений;

10) сведения о предыдущих торгах по продаже такого имущества за год, предшествующий дню его продажи, которые не состоялись, были отменены, признаны недействительными, с указанием соответствующей причины (отсутствие заявок, явка только одного покупателя, иная причина).

7.5. По решению администрации в информационном сообщении о продаже муниципального имущества указываются дополнительные сведения о подлежащем приватизации имуществе.

7.6. В отношении объектов, включенных в прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества, юридическим лицом, привлекаемым для организации продажи приватизируемого имущества и (или) осуществления функции продавца, может осуществляться дополнительное информационное обеспечение.

7.7. Со дня приема заявок лицо, желающее приобрести муниципальное имущество (далее - претендент), имеет право на ознакомление с информацией о подлежащем приватизации имуществе.

В местах подачи заявок и на сайте продавца муниципального имущества в сети "Интернет" должны быть размещены общедоступная информация о торгах по продаже подлежащего приватизации муниципального имущества, образцы типовых документов, представляемых покупателями муниципального имущества, правила проведения торгов.

7.8. Информация о результатах сделок приватизации государственного или муниципального имущества подлежит размещению на сайтах в сети "Интернет" в течение десяти дней со дня совершения указанных сделок.

7.9. К информации о результатах сделок приватизации государственного или муниципального имущества, подлежащей размещению на сайтах в сети "Интернет", относятся следующие сведения:

1) наименование продавца такого имущества;

2) наименование такого имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристика имущества);

3) дата, время и место проведения торгов;

4) цена сделки приватизации;

5) имя физического лица или наименование юридического лица - участника продажи, который предложил наиболее высокую цену за такое имущество по сравнению с предложениями других участников продажи, за исключением предложения победителя продажи (в случае использования закрытой формы подачи предложений о цене), или участника продажи, который сделал предпоследнее предложение о цене такого имущества в ходе продажи (в случае использования открытой формы подачи предложений о цене);

6) имя физического лица или наименование юридического лица - победителя торгов.

8. Начальная цена приватизируемого муниципального имущества устанавливается на основании отчета об оценке муниципального имущества, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, при условии, что со дня составления отчета об оценке объекта оценки до дня размещения на официальном сайте в сети "Интернет" информационного сообщения о продаже государственного или муниципального имущества прошло не более чем шесть месяцев.

9. Доходы (поступления, средства) от приватизации муниципального имущества являются бюджетными средствами и после зачисления их на счет местного бюджета распределяются в соответствии с решением сельского Совета о местном бюджете на текущий год.

10. Настоящий порядок не распространяется на отношения, возникающие при отчуждении:

- земли, за исключением отчуждения земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, в том числе имущественные комплексы;

- природных ресурсов;

- муниципального жилищного фонда;

- муниципального имущества, находящегося за пределами территории Российской Федерации;

- муниципального имущества в случаях, предусмотренных международными договорами Российской Федерации;

- безвозмездно в собственность религиозных организаций для использования в соответствующих целях культовых зданий и сооружений с относящимися к ним земельными участками и иного находящегося в муниципальной собственности имущества религиозного назначения;

- муниципального имущества в собственность некоммерческих организаций, созданных при преобразовании муниципальных учреждений;

- муниципальными унитарными предприятиями, муниципальными учреждениями имущества, закрепленного за ними в хозяйственном ведении или оперативном управлении;

- муниципального имущества на основании судебного решения;

- акций в предусмотренных федеральными законами случаях возникновения у муниципальных образований права требовать выкупа их акционерным обществом.

Отчуждение указанного в настоящем разделе муниципального имущества регулируется иными федеральными законами и принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами.

6.2. Способы приватизации муниципального имущества

1. Используются следующие способы приватизации муниципального имущества:

1) преобразование унитарного предприятия в акционерное общество;

1.1) преобразование унитарного предприятия в общество с ограниченной ответственностью;

2) продажа муниципального имущества на аукционе;

3) продажа акций акционерных обществ на специализированном аукционе;

4) продажа муниципального имущества на конкурсе;

5) продажа муниципального имущества посредством публичного предложения;

6) продажа муниципального имущества без объявления цены;

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

9) продажа акций акционерных обществ по результатам доверительного управления.

2. Приватизация имущественных комплексов унитарных предприятий осуществляется путем их преобразования в хозяйственные общества.

Приватизация имущественного комплекса унитарного предприятия в случае, если определенный в соответствии со статьей 11 Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" размер уставного капитала хозяйственного общества, создаваемого в процессе приватизации, равен минимальному размеру уставного капитала акционерного общества, установленному законодательством Российской Федерации, или превышает его, осуществляется путем преобразования унитарного предприятия в акционерное общество.

В случае если один из таких показателей деятельности этого унитарного предприятия, как средняя численность работников или выручка от реализации товаров (работ, услуг) без учета налога на добавленную стоимость, определенные за предшествующие приватизации три календарных года, либо сумма остаточной стоимости его основных средств и нематериальных активов на последнюю отчетную дату, не превышает предельное значение, установленное в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" для субъектов малого предпринимательства, приватизация имущественного комплекса унитарного предприятия может быть осуществлена также путем его преобразования в общество с ограниченной ответственностью.

В случае если определенный в соответствии со статьей 11 Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" размер уставного капитала хозяйственного общества, создаваемого в процессе приватизации, ниже минимального размера уставного капитала акционерного общества,

 установленного законодательством Российской Федерации, приватизация имущественного комплекса унитарного предприятия осуществляется путем преобразования унитарного предприятия в общество с ограниченной ответственностью.

3. Приватизация муниципального имущества осуществляется только способами, предусмотренными Федеральным законом от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества".

6.3. Продажа муниципального имущества на аукционе

Порядок продажи муниципального имущества на аукционе осуществляется в соответствии со статьей 18 Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества".

При проведении торгов - организатором торгов выступает Администрация Балахонихинского сельсовета, а в случае передачи части полномочий администрации Арзамасского муниципального района - Управление муниципальным имуществом на основании правового акта администрации, который содержит условия и форму проведения торгов, утверждает аукционную (конкурсную) документацию. Управление муниципальным имуществом до опубликования извещения о проведении конкурса или аукциона принимает решение о создании комиссии, определяет ее состав и порядок работы, назначает председателя комиссии (Управление муниципальным имуществом вправе создать единую комиссию). Количество членов комиссии должно быть не менее пяти человек.

1. На аукционе продается муниципальное имущество. Право его приобретения принадлежит покупателю, который предложит в ходе торгов наиболее высокую цену за такое имущество.

2. Аукцион является открытым по составу участников.

3. Предложения о цене муниципального имущества подаются участниками аукциона в запечатанных конвертах (закрытая форма подачи предложений о цене) или заявляются ими открыто в ходе проведения торгов (открытая форма подачи предложений о цене). Форма подачи предложений о цене муниципального имущества определяется решением об условиях приватизации.

Аукцион, в котором принял участие только один участник, признается несостоявшимся.

При равенстве двух и более предложений о цене муниципального имущества на аукционе, закрытом по форме подачи предложения о цене, победителем признается тот участник, чья заявка была подана раньше других заявок.

4. Продолжительность приема заявок на участие в аукционе должна быть не менее чем двадцать пять дней. Признание претендентов участниками аукциона осуществляется в течение пяти рабочих дней со дня окончания срока приема указанных заявок. Аукцион проводится не позднее третьего рабочего дня со дня признания претендентов участниками аукциона.

5. При проведении аукциона, если используется открытая форма подачи предложений о цене муниципального имущества, в информационном сообщении помимо сведений, указанных в [пункте 7 статьи 6.1](#Par520) настоящего Положения, указывается величина повышения начальной цены (шаг аукциона).

6. Для участия в аукционе претендент вносит задаток в размере 20 процентов начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже муниципального имущества.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении, является выписка с этого счета.

7. При закрытой форме подачи предложений о цене муниципального имущества они подаются в день подведения итогов аукциона. По желанию претендента запечатанный конверт с предложением о цене указанного имущества может быть подан при подаче заявки.

8. Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении (за исключением предложений о цене муниципального имущества на аукционе), или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

- заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

- не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счета, указанные в информационном сообщении.

Перечень оснований отказа претенденту в участии в аукционе является исчерпывающим.

9. До признания претендента участником аукциона он имеет право посредством уведомления в письменной форме отозвать зарегистрированную заявку. В случае отзыва претендентом в установленном порядке заявки до даты окончания приема заявок поступивший от претендента задаток подлежит возврату в срок не позднее чем пять дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

10. Одно лицо имеет право подать только одну заявку, а в случае проведения аукциона при закрытой форме подачи предложений о цене муниципального имущества - только одно предложение о цене имущества, продаваемого на аукционе.

11. Уведомление о признании участника аукциона победителем выдается победителю или его полномочному представителю под расписку в день подведения итогов аукциона.

12. При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества задаток ему не возвращается и он утрачивает право на заключение указанного договора.

13. Суммы задатков возвращаются участникам аукциона, за исключением его победителя, в течение пяти дней с даты подведения итогов аукциона.

14. В течение пяти рабочих дней с даты подведения итогов аукциона с победителем аукциона заключается договор купли-продажи.

15. Передача муниципального имущества и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи не позднее чем через тридцать дней после дня полной оплаты имущества.

16. Не урегулированные настоящим разделом и связанные с проведением аукциона отношения регулируются Правительством Российской Федерации.

6.4. Продажа акций акционерного общества,

долей в уставном капитале общества с ограниченной

ответственностью на конкурсе

Порядок продажи муниципального имущества на конкурсе осуществляется в соответствии со статьей 20 Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества".

1. На конкурсе могут продаваться акции либо доля в уставном капитале акционерного общества или общества с ограниченной ответственностью, которые составляют более чем 50 процентов уставного капитала указанных обществ, если в отношении такого имущества его покупателю необходимо выполнить определенные условия.

2. Право приобретения муниципального имущества принадлежит тому покупателю, который предложил в ходе конкурса наиболее высокую цену за указанное имущество, при условии выполнения таким покупателем условий конкурса.

3. Конкурс является открытым по составу участников. Предложения о цене муниципального имущества подаются участниками конкурса в запечатанных конвертах.

Конкурс, в котором принял участие только один участник, признается несостоявшимся.

При равенстве двух и более предложений о цене муниципального имущества победителем признается тот участник, чья заявка была подана раньше других заявок.

4. Продолжительность приема заявок на участие в конкурсе должна быть не менее чем двадцать пять дней. Признание претендентов участниками конкурса осуществляется в течение пяти рабочих дней со дня окончания срока приема указанных заявок. Конкурс проводится не позднее третьего рабочего дня со дня признания претендентов участниками конкурса.

5. Для участия в конкурсе претендент вносит задаток в размере 20 процентов начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже муниципального имущества.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении, является выписка с этого счета.

6. Предложение о цене продаваемого на конкурсе имущества подается участником конкурса в день подведения итогов конкурса. По желанию претендента запечатанный конверт с предложением о цене продаваемого имущества может быть подан при подаче заявки.

7. Претендент не допускается к участию в конкурсе по следующим основаниям:

- представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении о проведении указанного конкурса (за исключением предложения о цене продаваемого на конкурсе имущества), или они оформлены не в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

- не подтверждено поступление задатка на счета, указанные в информационном сообщении о проведении указанного конкурса, в установленный срок.

Перечень указанных оснований отказа претенденту в участии в конкурсе является исчерпывающим.

8. До признания претендента участником конкурса он имеет право посредством уведомления в письменной форме отозвать зарегистрированную заявку. В случае отзыва претендентом в установленном порядке заявки до даты окончания приема заявок поступивший от претендента задаток подлежит возврату в течение пяти дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников конкурса.

9. Одно лицо имеет право подать только одну заявку, а также только одно предложение о цене муниципального имущества.

10. Уведомление о признании участника конкурса победителем выдается победителю или его полномочному представителю под расписку в день подведения итогов конкурса.

11. При уклонении или отказе победителя конкурса от заключения договора купли-продажи муниципального имущества задаток ему не возвращается.

12. Суммы задатков, внесенные участниками конкурса, за исключением победителя, возвращаются участникам конкурса в течение пяти дней с даты подведения итогов конкурса.

13. В течение пяти рабочих дней с даты подведения итогов конкурса с победителем конкурса заключается договор купли-продажи.

14. Договор купли-продажи муниципального имущества включает в себя порядок выполнения победителем конкурса условий конкурса.

Указанный договор должен устанавливать порядок подтверждения победителем конкурса выполнения принимаемых на себя обязательств.

Внесение изменений и дополнений в условия конкурса и обязательства его победителя после заключения указанного договора не допускается, за исключением случаев, предусмотренных статьей 451 Гражданского кодекса Российской Федерации.

15. Договор купли-продажи муниципального имущества должен содержать:

- условия конкурса, формы и сроки их выполнения;

- порядок подтверждения победителем конкурса выполнения условий конкурса;

- порядок осуществления контроля за выполнением победителем конкурса условий конкурса;

- ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по договору купли-продажи в виде неустойки за невыполнение победителем конкурса условий, а также ненадлежащее их выполнение, в том числе нарушение промежуточных или окончательных сроков выполнения таких условий и объема их выполнения, в размере цены муниципального имущества;

- иные определяемые по соглашению сторон условия.

16. Передача имущества победителю конкурса и оформление права собственности на него осуществляются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и соответствующим договором купли-продажи, не позднее чем через тридцать дней после дня полной оплаты имущества и выполнения условий конкурса.

Факт оплаты имущества подтверждается выпиской со счета, указанного в информационном сообщении о проведении конкурса, о поступлении денежных средств в размере и в сроки, которые указаны в договоре купли-продажи.

17. Срок выполнения условий конкурса не может превышать один год.

18. Победитель конкурса вправе до перехода к нему права собственности на муниципальное имущество осуществлять полномочия, установленные [пунктами 19](#Par705) и [20](#Par719) настоящей статьи.

19. Победитель конкурса до перехода к нему права собственности на акции акционерного общества, долю в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, приобретенные им на конкурсе, осуществляет голосование в органах управления этих обществ по указанным акциям, доле в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью по своему усмотрению, за исключением голосования по следующим вопросам:

внесение изменений и дополнений в учредительные документы хозяйственного общества;

отчуждение имущества, его передача в залог или в аренду, совершение иных способных привести к отчуждению имущества хозяйственного общества действий, если стоимость такого имущества превышает пять процентов уставного капитала хозяйственного общества или более чем в пятьдесят тысяч раз превышает установленный федеральным законом минимальный размер оплаты труда;

залог и отчуждение недвижимого имущества хозяйственного общества;

получение кредита в размере более чем пять процентов стоимости чистых активов хозяйственного общества;

учреждение хозяйственных обществ, товариществ;

эмиссия ценных бумаг, не конвертируемых в акции акционерного общества;

утверждение годового отчета, бухгалтерского баланса, счетов прибыли и убытков хозяйственного общества, а также распределение его прибыли и убытков.

Голосование по данным вопросам победитель конкурса осуществляет в порядке, установленном решением сельского Совета.

Победитель конкурса не вправе осуществлять голосование по вопросу реорганизации или ликвидации хозяйственного общества.

Акционерное общество, общество с ограниченной ответственностью, акции, доля в уставном капитале которых были проданы на конкурсе, до выполнения победителем конкурса его условий не вправе принимать решение об изменении уставного капитала. Такое акционерное общество до указанного момента не вправе принимать решение о проведении эмиссии ценных бумаг, конвертируемых в акции этого общества.

20. Условия конкурса могут предусматривать:

- сохранение определенного числа рабочих мест;

- переподготовку и (или) повышение квалификации работников;

- ограничение изменения назначения отдельных объектов, используемых для осуществления научной и (или) научно-технической деятельности, социально-культурного, коммунально-бытового или транспортного обслуживания населения, и (или) прекращение использования указанных объектов;

- проведение реставрационных, ремонтных и иных работ в отношении объектов культурного наследия, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения.

Условия конкурса должны иметь экономическое обоснование, сроки их исполнения, порядок подтверждения победителем конкурса исполнения таких условий. Условия конкурса не подлежат изменению.

Указанный перечень условий конкурса является исчерпывающим.

21. Порядок разработки и утверждения условий конкурса, порядок контроля за их исполнением и порядок подтверждения победителем конкурса исполнения таких условий устанавливается правовым актом администрации.

Меры по осуществлению контроля за исполнением условий конкурса должны предусматривать периодичность контроля не чаще одного раза в квартал.

22. В случае неисполнения победителем конкурса условий, а также ненадлежащего их исполнения, в том числе нарушения промежуточных или окончательных сроков исполнения таких условий и объема их исполнения, договор купли-продажи муниципального имущества расторгается по соглашению сторон или в судебном порядке с одновременным взысканием с покупателя неустойки. Указанное имущество остается соответственно в муниципальной собственности, а полномочия покупателя в отношении указанного имущества прекращаются. Помимо неустойки с покупателя также могут быть взысканы убытки, причиненные неисполнением договора купли-продажи, в размере, не покрытом неустойкой.

23. Не урегулированные настоящим разделом отношения, связанные с проведением конкурса и произведением расчетов за приобретаемое имущество, регулируются положением, которое утверждается Правительством Российской Федерации.

6.5. Продажа муниципального имущества посредством

публичного предложения

Порядок продажи муниципального имущества посредством публичного предложения осуществляется в соответствии со статьей 23 Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества".

1. Продажа посредством публичного предложения осуществляется в случае, если аукцион по продаже указанного имущества был признан несостоявшимся.

2. Информационное сообщение о продаже посредством публичного предложения наряду со сведениями, предусмотренными в [пункте 7 статьи 6.1](#Par520) настоящего Положения, должно содержать следующие сведения:

1) дата, время и место проведения продажи посредством публичного предложения;

2) величина снижения цены первоначального предложения (шаг понижения), величина повышения цены в случае, предусмотренном настоящим Положением (шаг аукциона);

3) минимальная цена предложения, по которой может быть продано муниципальное имущество (цена отсечения).

3. Цена первоначального предложения устанавливается не ниже начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже указанного в [пункте 1](#Par735) настоящей статьи имущества на аукционе, который был признан несостоявшимся, а цена отсечения составляет 50 процентов начальной цены такого аукциона.

4. Продолжительность приема заявок должна быть не менее чем двадцать пять дней. Одно лицо имеет право подать только одну заявку. Признание претендентов участниками продажи посредством публичного предложения осуществляется в течение пяти рабочих дней с даты окончания срока приема заявок. Продажа посредством публичного предложения проводится не позднее третьего рабочего дня со дня признания претендентов участниками продажи посредством публичного предложения.

4.1. Для участия в продаже посредством публичного предложения претендент вносит задаток в размере 20 процентов начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже муниципального имущества.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении, является выписка с этого счета.

5. Продажа посредством публичного предложения осуществляется с использованием открытой формы подачи предложений о приобретении муниципального имущества в течение одной процедуры проведения такой продажи.

При продаже посредством публичного предложения осуществляется последовательное снижение цены первоначального предложения на "шаг понижения" до цены отсечения.

Предложения о приобретении муниципального имущества заявляются участниками продажи посредством публичного предложения поднятием их карточек после оглашения цены первоначального предложения или цены предложения, сложившейся на соответствующем "шаге понижения".

Право приобретения муниципального имущества принадлежит участнику продажи посредством публичного предложения, который подтвердил цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на соответствующем "шаге понижения", при отсутствии предложений других участников продажи посредством публичного предложения.

В случае если несколько участников продажи посредством публичного предложения подтверждают цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на одном из шагов понижения, со всеми участниками продажи посредством публичного предложения проводится аукцион по установленным в соответствии с Федеральным законом правилам проведения аукциона, предусматривающим открытую форму подачи предложений о цене имущества. Начальной ценой муниципального имущества на таком аукционе является цена первоначального предложения или цена предложения, сложившаяся на данном шаге понижения.

В случае если участники такого аукциона не заявляют предложения о цене, превышающей начальную цену муниципального имущества, право его приобретения принадлежит участнику аукциона, который первым подтвердил начальную цену муниципального имущества.

6. Продажа посредством публичного предложения, в которой принял участие только один участник, признается несостоявшейся.

7. Претендент не допускается к участию в продаже посредством публичного предложения по следующим основаниям:

1) представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;

2) представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении о продаже муниципального имущества, либо оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

3) заявка на участие в продаже посредством публичного предложения подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

4) поступление в установленный срок задатка на счета, указанные в информационном сообщении, не подтверждено.

8. Перечень указанных в [пункте 7](#Par755) настоящей статьи оснований отказа претенденту в участии в продаже посредством публичного предложения является исчерпывающим.

9. Претендент имеет право отозвать поданную заявку на участие в продаже посредством публичного предложения до момента признания его участником такой продажи.

10. Уведомление о признании участника продажи посредством публичного предложения победителем выдается победителю или его полномочному представителю под расписку в день подведения итогов продажи посредством публичного предложения.

11. При уклонении или отказе победителя продажи посредством публичного предложения от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества он утрачивает право на заключение указанного договора и задаток ему не возвращается.

12. Суммы задатков возвращаются участникам продажи посредством публичного предложения, за исключением победителя такой продажи, в течение пяти дней с даты подведения ее итогов.

13. Не позднее чем через пять рабочих дней с даты проведения продажи посредством публичного предложения с победителем заключается договор купли-продажи.

14. Передача муниципального имущества и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации не позднее чем через тридцать дней после дня полной оплаты имущества.

15. Порядок продажи муниципального имущества посредством публичного предложения в части, не урегулированной настоящим разделом, устанавливается Правительством Российской Федерации.

6.6. Продажа муниципального имущества без объявления цены

Порядок продажи муниципального имущества без объявления цены осуществляется в соответствии со статьей 24 Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества".

1. Продажа муниципального имущества без объявления цены осуществляется, если продажа этого имущества посредством публичного предложения не состоялась.

При продаже муниципального имущества без объявления цены его начальная цена не определяется.

2. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества без объявления цены должно соответствовать требованиям, предусмотренным в [пункте 7 статьи 6.1](#Par520) настоящего Положения, за исключением начальной цены.

Претенденты направляют свои предложения о цене муниципального имущества в адрес, указанный в информационном сообщении.

Предложения о приобретении муниципального имущества подаются претендентами в запечатанном конверте и регистрируются в журнале приема предложений с присвоением каждому обращению номера и указанием времени подачи документов (число, месяц, часы и минуты).

3. Помимо предложения о цене муниципального имущества претендент должен представить документы, указанные в [пункте 2 статьи 6.1](#Par493) настоящего Положения.

4. В случае поступления предложений от нескольких претендентов покупателем признается лицо, предложившее за муниципальное имущество наибольшую цену.

В случае поступления нескольких одинаковых предложений о цене муниципального имущества покупателем признается лицо, подавшее заявку ранее других лиц.

5. Подведение итогов продажи муниципального имущества и порядок заключения с покупателем договора купли-продажи муниципального имущества без объявления цены определяются в порядке, установленном правовым актом администрации.

6.7. Продажа акций акционерных обществ

на специализированном аукционе

Порядок продажи акций акционерных обществ на специализированном аукционе осуществляется в соответствии со статьей 19 Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества".

1. Специализированным аукционом признается способ продажи акций на открытых торгах, при котором все победители получают акции акционерного общества по единой цене за одну акцию.

2. Специализированный аукцион является открытым по составу участников.

Специализированный аукцион, в котором принял участие только один участник, признается несостоявшимся.

3. Заявка на участие в специализированном аукционе оформляется посредством заполнения бланка заявки и является предложением претендента заключить договор купли-продажи акций по итогам специализированного аукциона на условиях, содержащихся в информационном сообщении о проведении специализированного аукциона.

Прием заявок осуществляется в течение двадцати пяти дней.

Форма бланка заявки утверждается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Специализированный аукцион проводится не ранее чем через десять рабочих дней со дня признания претендентов участниками специализированного аукциона.

4. До даты окончания приема заявок на участие в специализированном аукционе претендент имеет право посредством уведомления в письменной форме отозвать зарегистрированную заявку. В этом случае поступившие от претендента денежные средства подлежат возврату в течение пяти дней со дня получения уведомления об отзыве заявки.

5. Претендент не допускается к участию в специализированном аукционе по следующим основаниям:

- представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

- представлены не все документы в соответствии с перечнем, содержащихся в информационном сообщении о проведении специализированного аукциона, или они оформлены не в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- денежные средства поступили на счета, указанные в информационном сообщении, не в полном объеме, указанном в заявке, или позднее установленного срока;

- поступившие денежные средства меньше начальной цены акции акционерного общества;

- внесение претендентом денежных средств осуществлено с нарушением условий, содержащихся в информационном сообщении.

Перечень оснований отказа претенденту в участии в специализированном аукционе является исчерпывающим.

6. Документами, подтверждающими поступление денежных средств на счета, указанные в информационном сообщении о приватизации, являются выписки с указанных счетов.

7. При расчете единой цены за одну акцию учитываются только денежные средства претендентов, допущенных к участию в специализированном аукционе.

Передача акций и оформление права собственности на акции осуществляются не позднее чем через тридцать дней с даты подведения итогов специализированного аукциона в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями специализированного аукциона.

8. Не урегулированные настоящим разделом отношения, связанные с проведением специализированного аукциона, произведением расчетов за приобретенные акции и аукционов по продаже акций, находящихся в муниципальной собственности, регулируются Правительством Российской Федерации.

6.8. Внесение муниципального имущества в качестве вклада

в уставные капиталы акционерных обществ

Порядок внесения муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы акционерных обществ осуществляется в соответствии со статьей 25 Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества".

1. По решению сельского Совета имущество, а также исключительные права могут быть внесены в качестве вклада в уставные капиталы акционерных обществ. При этом доля акций акционерного общества, находящихся в собственности муниципального образования и приобретаемых муниципальным образованием, в общем количестве обыкновенных акций этого акционерного общества не может составлять менее чем 25 процентов плюс одна акция, если иное не установлено Президентом Российской Федерации в отношении стратегических акционерных обществ.

2. Внесение муниципального имущества, а также исключительных прав в уставные капиталы акционерных обществ может осуществляться:

- при учреждении акционерных обществ;

- в порядке оплаты размещаемых дополнительных акций при увеличении уставных капиталов акционерных обществ.

3. Внесение муниципального имущества, а также исключительных прав в качестве оплаты размещаемых дополнительных акций акционерного общества может быть осуществлено при соблюдении следующих условий:

- акционерное общество в соответствии с законодательством Российской Федерации об акционерных обществах приняло решение об увеличении уставного капитала посредством размещения дополнительных акций, оплата которых будет осуществляться в том числе муниципальным имуществом (с указанием вида такого имущества), а также исключительными правами, принадлежащими муниципальному образованию (с указанием объема, пределов и способа использования соответствующих исключительных прав);

- дополнительные акции, в оплату которых вносится муниципальное имущество и (или) исключительные права, являются обыкновенными акциями;

- оценка муниципального имущества, вносимого в оплату дополнительных акций, проведена в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

4. При внесении муниципального имущества, а также исключительных прав в качестве вклада в уставный капитал акционерного общества количество акций, приобретаемых в собственность муниципального образования, доля этих акций в общем количестве обыкновенных акций акционерного общества и стоимость муниципального имущества, вносимого в качестве вклада в уставный капитал акционерного общества (цена приобретения указанных акций), определяются в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" и законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, если иное не установлено Федеральным законом "Об особенностях управления и распоряжения имуществом железнодорожного транспорта" и Федеральным законом "Об особенностях управления и распоряжения имуществом и акциями организаций, осуществляющих деятельность в области использования атомной энергии, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

5. Особенности правового регулирования отношений, возникающих при внесении федерального имущества в уставный капитал акционерного общества, указанного в пункте 1 части 1 статьи 3 Федерального закона от 05.02.2007 N 13-ФЗ "Об особенностях управления и распоряжения имуществом и акциями организаций, осуществляющих деятельность в области использования атомной энергии, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", устанавливаются указанным Федеральным законом.

6.10. Продажа акций акционерного общества

по результатам доверительного управления

Порядок продажи акций акционерного общества по результатам доверительного управления осуществляется в соответствии со статьей 26 Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества".

1. Лицо, заключившее по результатам конкурса договор доверительного управления акциями акционерного общества, приобретает эти акции в собственность после завершения срока доверительного управления в случае исполнения условий договора доверительного управления.

Договор купли-продажи акций акционерного общества заключается с победителем конкурса одновременно с договором доверительного управления.

2. Сведения о количестве (доле в уставном капитале) и цене продажи акций акционерного общества, которые подлежат продаже по результатам доверительного управления, включаются в соответствующее информационное сообщение о проведении конкурса по передаче акций указанного акционерного общества в доверительное управление.

3. Информационное сообщение о проведении конкурса по передаче акций акционерного общества в доверительное управление размещается на сайтах в сети "Интернет" не менее чем за тридцать дней до его проведения. В указанное информационное сообщение включаются сведения об акционерном обществе, а также о количестве передаваемых в доверительное управление акций и об их доле в уставном капитале акционерного общества, об условиях доверительного управления и о сроке, на который заключается договор доверительного управления (не более чем на три года).

4. Неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора доверительного управления является основанием расторжения в судебном порядке договора доверительного управления и договора купли-продажи акций акционерного общества. Исполнение условий договора доверительного управления подтверждается отчетом доверительного управляющего, принятым учредителем доверительного управления.

5. Не урегулированные настоящим разделом вопросы организации конкурса на право заключения договора доверительного управления и продажи акций акционерного общества по результатам доверительного управления, в том числе осуществления контроля за исполнением условий договора доверительного управления и расчетов за приобретенные акции, регулируются Правительством Российской Федерации.

6.11. Отчуждение земельных участков

Порядок отчуждения земельных участков осуществляется в соответствии со статьей 28 Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества".

1. Приватизация зданий, строений и сооружений, а также объектов, строительство которых не завершено и которые признаны самостоятельными объектами недвижимости, осуществляется одновременно с отчуждением лицу, приобретающему такое имущество, земельных участков, занимаемых таким имуществом и необходимых для их использования, если иное не предусмотрено Федеральным законом.

2. Приватизация имущественных комплексов унитарных предприятий осуществляется одновременно с отчуждением следующих земельных участков:

- находящихся у унитарного предприятия на праве постоянного (бессрочного) пользования или аренды;

- занимаемых объектами недвижимости, указанными в [пункте 1](#Par873) настоящего статьи, входящими в состав приватизируемого имущественного комплекса унитарного предприятия, и необходимых для использования указанных объектов.

3. Собственники объектов недвижимости, не являющихся самовольными постройками и расположенных на земельных участках, относящихся к государственной или муниципальной собственности, обязаны либо взять в аренду, либо приобрести в собственность указанные земельные участки, если иное не предусмотрено федеральным законом.

По желанию собственника объекта недвижимости, расположенного на земельном участке, относящемся к муниципальной собственности, соответствующий земельный участок может быть предоставлен ему в аренду на срок не более чем сорок девять лет.

Договор аренды земельного участка не является препятствием для выкупа земельного участка.

В случае если объект недвижимости расположен на земельном участке в границах земель, зарезервированных для муниципальных нужд, земельный участок может быть предоставлен в аренду на срок, не превышающий срока резервирования земель, если иное не установлено соглашением сторон.

Отказ в выкупе земельного участка или предоставлении его в аренду не допускается, за исключением случаев, предусмотренных законом.

4. При приватизации расположенных на неделимом земельном участке частей зданий, строений и сооружений, признаваемых самостоятельными объектами недвижимости, с покупателями такого имущества заключаются договоры аренды указанного земельного участка со множественностью лиц на стороне арендатора в порядке, установленном законодательством.

Собственники указанных в настоящем пункте объектов недвижимости вправе одновременно приобрести в общую долевую собственность земельный участок после приватизации всех частей зданий, строений и сооружений, расположенных на этом земельном участке.

Размер доли в праве собственности на земельный участок определяется пропорционально отношению площади соответствующей части здания, строения или сооружения к общей площади здания, строения или сооружения.

5. Земельный участок отчуждается в соответствии с [пунктами 1](#Par873) - [4](#Par888) настоящей статьи в границах, которые определяются на основании представляемого покупателем кадастрового паспорта земельного участка, если иное не установлено федеральным законом.

Указанный кадастровый паспорт земельного участка прилагается к акту инвентаризации имущественного комплекса унитарного предприятия, а также к договору купли-продажи земельного участка.

6. Одновременно с принятием решения об отчуждении земельного участка при необходимости принимается решение об установлении публичных сервитутов.

При отчуждении земельных участков право собственности не переходит на объекты инженерной инфраструктуры, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и не используемые исключительно для обеспечения объектов недвижимости, расположенных на указанных земельных участках.

Исключения из данного правила возможны при установлении на земельный участок публичного сервитута, обеспечивающего возможность использования улучшений и принадлежностей в полном объеме.

7. Предоставление земельных участков собственникам расположенных на этих земельных участках зданий, строений, сооружений в аренду или в собственность осуществляется в порядке и на условиях, которые установлены земельным законодательством.

8. Отчуждению в соответствии с настоящим положением не подлежат земельные участки в составе земель:

- лесного фонда и водного фонда, особо охраняемых природных территорий и объектов;

- зараженных опасными веществами и подвергшихся биогенному заражению;

- общего пользования (площади, улицы, проезды, автомобильные дороги, набережные, парки, лесопарки, скверы, сады, бульвары, водные объекты, пляжи и другие объекты);

- не подлежащих отчуждению в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Отчуждению в соответствии с настоящим Положением не подлежат находящиеся в муниципальной собственности земельные участки в границах земель, зарезервированных для муниципальных нужд.

Если иное не предусмотрено федеральными законами, отчуждению в соответствии с настоящим положением не подлежат земельные участки в составе земель транспорта, предназначенные для обеспечения деятельности в морских портах, речных портах, аэропортах или отведенные для их развития.

9. При внесении земельных участков, занятых объектами недвижимости и необходимых для их использования, в качестве вклада в уставные капиталы акционерных обществ не применяется ограничение, установленное [пунктом 1 статьи 6.9](#Par831) настоящего Положения.

6.13. Особенности приватизации объектов культурного

наследия, включенных в реестр объектов культурного наследия

(в ред. решения Земского собрания Арзамасского района

Нижегородской области от 18.12.2015 N 32)

Особенности приватизации объектов культурного наследия осуществляются в соответствии со статьей 29 Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества".

1. Объекты культурного наследия, включенные в реестр объектов культурного наследия, могут приватизироваться в составе имущественного комплекса унитарного предприятия, преобразуемого в акционерное общество или общество с ограниченной ответственностью, а также путем продажи на конкурсе или путем внесения указанных объектов в качестве вклада в уставный капитал акционерного общества при условии их обременения требованиями к содержанию и использованию объектов культурного наследия, включенных в реестр объектов культурного наследия, требованиями к сохранению таких объектов, требованиями к обеспечению доступа к указанным объектам.

2. Решение об условиях приватизации объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, должно содержать информацию об отнесении такого объекта к объектам культурного наследия, включенным в реестр объектов культурного наследия.

К решению об условиях приватизации объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, должны прилагаться копии охранного обязательства на объект культурного наследия, включенный в реестр объектов культурного наследия, утвержденного в порядке, предусмотренном статьей 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", и паспорта объекта культурного наследия, предусмотренного статьей 21 указанного Федерального закона (при его наличии), а в случае, предусмотренном пунктом 8 статьи 48 указанного Федерального закона, - копии иного охранного документа и паспорта объекта культурного наследия (при его наличии).

3. Договор, предусматривающий отчуждение объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, в порядке приватизации, должен содержать в качестве существенного условия обременение приватизируемого объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, обязанностью нового собственника по выполнению требований охранного обязательства, предусмотренного статьей 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", а при отсутствии данного охранного обязательства - требований иного охранного документа, предусмотренного пунктом 8 статьи 48 указанного Федерального закона.

В случае отсутствия в таком договоре предусмотренного настоящим пунктом существенного условия сделка приватизации объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, является ничтожной.

4. В случае приватизации объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, путем продажи на конкурсе условия конкурса должны предусматривать проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, в соответствии с охранным обязательством, предусмотренным статьей 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", а при отсутствии данного охранного обязательства - с иным охранным документом, предусмотренным пунктом 8 статьи 48 Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

5. В отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, состояние которого признается неудовлетворительным в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - объект культурного наследия, находящийся в неудовлетворительном состоянии) и который приватизируется путем продажи на конкурсе, в Управление муниципальным имуществом представляется согласованная в порядке, установленном Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", проектная документация по сохранению объекта культурного наследия (стадия - эскизный проект реставрации), которая включается в состав конкурсной документации.

В Управление муниципальным имуществом указанная проектная документация представляется администрацией либо входящим в ее структуру и уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия отраслевым (функциональным) органом - в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, находящегося в собственности муниципального образования.

В случае, если на конкурс подана только одна заявка на приобретение объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, договор купли-продажи может быть заключен с таким лицом.

Начальная (минимальная) цена продажи объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, устанавливается равной одному рублю.

Передача такого имущества победителю конкурса и оформление права собственности на него осуществляются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и соответствующим договором купли-продажи, до выполнения победителем конкурса условий конкурса.

Кроме указанного в [пункте 3](#Par921) настоящей статьи существенного условия такой договор должен содержать следующие существенные условия:

об обязанности нового собственника объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, выполнить в срок и в полном объеме условия конкурса;

о расторжении договора купли-продажи в случае нарушения новым собственником объекта культурного наследия предусмотренных [пунктом 3](#Par921) настоящей статьи и (или) [абзацем десятым](#Par930) настоящего пункта существенных условий договора.

В случае расторжения договора купли-продажи объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, по основаниям, указанным в [абзаце одиннадцатом](#Par935) настоящего пункта, объект культурного наследия подлежит возврату в собственность муниципального образования Арзамасский муниципальный район без возмещения собственнику стоимости такого объекта, включая неотделимые улучшения, и без компенсации расходов, связанных с исполнением договора купли-продажи.

6. Срок выполнения условий конкурса не должен превышать семь лет.

6.14. Особенности приватизации объектов

социально-культурного и коммунально-бытового назначения

Особенности приватизации объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения осуществляются в соответствии со статьей 30 Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества".

1. Объекты социально-культурного назначения (здравоохранения, культуры и спорта) и коммунально-бытового назначения могут быть приватизированы в составе имущественного комплекса унитарного предприятия, за исключением используемых по назначению:

объектов, обеспечивающих нужды органов социальной защиты населения, в том числе домов для престарелых, госпиталей и санаториев для инвалидов и престарелых;

объектов здравоохранения, культуры, предназначенных для обслуживания жителей соответствующего поселения;

объектов социальной инфраструктуры для детей;

жилищного фонда и объектов его инфраструктуры;

объектов транспорта и энергетики, предназначенных для обслуживания жителей соответствующего поселения.

Изменение назначения указанных в настоящем пункте объектов, за исключением объектов социальной инфраструктуры для детей, осуществляется по согласованию с соответствующими органами местного самоуправления. Изменение назначения объектов социальной инфраструктуры для детей осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом от 24 июля 1998 года N 124-ФЗ "Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации".

1.1. Указанное в [пункте 1](#Par947) настоящей статьи ограничение не распространяется на случаи, если объекты электросетевого хозяйства, источники тепловой энергии, тепловые сети, централизованные системы горячего водоснабжения и (или) отдельные объекты таких систем являются основными производственными фондами унитарного предприятия.

1.2. Особенности приватизации объектов электросетевого хозяйства, источников тепловой энергии, тепловых сетей, централизованных систем горячего водоснабжения и (или) отдельных объектов таких систем, за исключением данных объектов, не являющихся основными производственными фондами унитарного предприятия, установлены статьей 30.1 настоящего Федерального закона.

1.3. Для целей настоящей статьи объекты электросетевого хозяйства, источники тепловой энергии, тепловые сети, централизованные системы горячего водоснабжения и отдельные объекты таких систем признаются основными производственными фондами унитарного предприятия в случае, если выручка унитарного предприятия от реализации товаров, оказания услуг с использованием данных объектов превышает выручку от каждого иного вида деятельности, осуществляемого унитарным предприятием согласно его уставу.

2. Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, не включенные в подлежащий приватизации имущественный комплекс унитарного предприятия по основаниям, указанным в [пункте 1](#Par947) настоящей статьи, подлежат передаче в муниципальную собственность в порядке, установленном законодательством.

3. Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, разрешенные для приватизации, но не включенные в подлежащий приватизации имущественный комплекс унитарного предприятия, могут приватизироваться отдельно в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества".

4. Обязательным условием приватизации объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения (за исключением объектов, указанных в статье 30.1 настоящего Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества") является сохранение их назначения в течение срока, установленного решением об условиях приватизации таких объектов, но не более чем в течение пяти лет со дня перехода прав на приватизируемое имущество к его приобретателю в порядке приватизации, а объектов социальной инфраструктуры для детей не более чем в течение десяти лет.

В случае нарушения собственником условия о сохранении назначения приватизированного объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения в течение указанного срока органы местного самоуправления вправе обратиться в суд с иском об изъятии посредством выкупа такого объекта для муниципальных нужд.

6.14.1. Особенности приватизации объектов электросетевого

хозяйства, источников тепловой энергии, тепловых сетей,

централизованных систем горячего водоснабжения и отдельных

объектов таких систем

1. Объекты электросетевого хозяйства, источники тепловой энергии, тепловые сети, централизованные системы горячего водоснабжения и отдельные объекты таких систем могут приватизироваться в порядке и способами, которые установлены Федеральным законом от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", при условии их обременения обязательствами по строительству, реконструкции и (или) модернизации (инвестиционные обязательства), обязательствами по эксплуатации (эксплуатационные обязательства).

2. Условия инвестиционных обязательств и эксплуатационных обязательств в отношении объектов электросетевого хозяйства, источников тепловой энергии, тепловых сетей, централизованных систем горячего водоснабжения и отдельных объектов таких систем, являющихся сложными вещами, распространяются на все их составные части.

3. Условием эксплуатационных обязательств в отношении указанного в [пункте 1](#Par972) настоящей статьи имущества является обязанность поставлять потребителям и абонентам товары, оказывать услуги по регулируемым ценам (тарифам) в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и обеспечивать возможность получения потребителями и абонентами соответствующих товаров, услуг, за исключением случаев, если прекращение или приостановление предоставления потребителям товаров, услуг предусмотрено нормативными правовыми актами Российской Федерации.

4. Условия инвестиционных обязательств определяются в отношении:

1) объектов электросетевого хозяйства утвержденной в соответствии с положениями Федерального закона от 26 марта 2003 года N 35-ФЗ "Об электроэнергетике" инвестиционной программой субъекта электроэнергетики;

2) источников тепловой энергии, тепловых сетей, открытых систем горячего водоснабжения и отдельных объектов таких систем утвержденной в соответствии с положениями Федерального закона от 27 июля 2010 года N 190-ФЗ "О теплоснабжении" инвестиционной программой организации, осуществляющей регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения;

3) закрытых систем горячего водоснабжения и отдельных объектов таких систем утвержденной в соответствии с положениями Федерального закона от 7 декабря 2011 года N 416-ФЗ "О водоснабжении и водоотведении" инвестиционной программой организации, осуществляющей горячее водоснабжение.

5. Содержание инвестиционного обязательства в отношении указанного в [пункте 1](#Par972) настоящей статьи имущества должно соответствовать требованиям, предъявляемым к содержанию инвестиционных программ и утвержденным нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере электроэнергетики, в сфере теплоснабжения, в сфере водоснабжения и водоотведения, а также включать в себя предельные сроки исполнения инвестиционного обязательства, превышение которых является существенным нарушением инвестиционного обязательства собственником и (или) законным владельцем указанного в пункте 1 настоящей статьи имущества.

6. Эксплуатационные обязательства в отношении указанного в [пункте 1](#Par972) настоящей статьи имущества должны включать в себя максимальный период прекращения поставок потребителям и абонентам соответствующих товаров, оказания услуг и допустимый объем непредоставления соответствующих товаров, услуг, превышение которых является существенным нарушением эксплуатационного обязательства собственником и (или) законным владельцем указанного в [пункте 1](#Par972) настоящей статьи имущества.

7. Решение об условиях приватизации указанного в [пункте 1](#Par972) настоящей статьи имущества принимается после утверждения перечисленных в [пункте 4](#Par975) настоящей статьи инвестиционных программ в отношении унитарного предприятия, которому принадлежит такое имущество на соответствующем вещном праве, или в отношении организации, которой принадлежат права владения и (или) пользования таким имуществом.

8. Условия инвестиционных обязательств и эксплуатационных обязательств, оформленные в соответствии с настоящей статьей, подлежат включению в состав решения об условиях приватизации государственного и муниципального имущества и в качестве существенных условий включению в:

1) договор купли-продажи объектов электросетевого хозяйства, источников тепловой энергии, тепловых сетей, централизованных систем горячего водоснабжения и отдельных объектов таких систем, если приватизация указанных объектов и (или) систем осуществляется посредством их продажи;

2) договор купли-продажи акций в случае, если объекты электросетевого хозяйства, источники тепловой энергии, тепловые сети, централизованные системы горячего водоснабжения и отдельные объекты таких систем приватизируются путем внесения их в качестве вклада в уставный капитал акционерного общества.

9. Государственная регистрация ограничений (обременений) права собственности на указанное в [пункте 1](#Par972) настоящей статьи имущество в виде инвестиционных обязательств и эксплуатационных обязательств осуществляется одновременно с государственной регистрацией права собственности на данное имущество.

10. Исполнение условий инвестиционных обязательств осуществляется в соответствии с инвестиционными программами, предусмотренными нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере электроэнергетики, в сфере теплоснабжения, в сфере водоснабжения и водоотведения.

11. Контроль за исполнением условий инвестиционных обязательств в отношении объектов электросетевого хозяйства осуществляется в соответствии с порядком утверждения инвестиционных программ субъектов электроэнергетики и порядком осуществления контроля за реализацией этих программ, которые установлены нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере электроэнергетики, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными на осуществление контроля за реализацией инвестиционных программ субъектов электроэнергетики.

Контроль за исполнением условий инвестиционных обязательств в отношении источников тепловой энергии, тепловых сетей, открытых систем горячего водоснабжения и отдельных объектов таких систем осуществляется в соответствии с установленным нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения порядком осуществления контроля за реализацией инвестиционных программ организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения (за исключением этих программ, утвержденных в соответствии с законодательством Российской Федерации об электроэнергетике).

Контроль за исполнением условий инвестиционных обязательств в отношении закрытых систем горячего водоснабжения и отдельных объектов таких систем осуществляется в соответствии с порядком разработки, утверждения и корректировки инвестиционных программ организаций, осуществляющих горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение, требований к содержанию этих инвестиционных программ, порядком рассмотрения разногласий при утверждении этих инвестиционных программ и порядком осуществления контроля за их реализацией, которые предусмотрены нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере водоснабжения и водоотведения.

Контроль за исполнением условий эксплуатационных обязательств в отношении указанного в [пункте 1](#Par972) настоящей статьи имущества осуществляется администрацией района.

Порядок осуществления контроля за исполнением условий эксплуатационных обязательств устанавливается правовым актом администрации Арзамасского муниципального района.

12. В случае существенного нарушения инвестиционного обязательства и (или) эксплуатационного обязательства собственником и (или) законным владельцем указанного в [пункте 1](#Par972) настоящей статьи имущества Управление муниципальным имуществом вправе обратиться в суд с иском об изъятии посредством выкупа имущества, которое указано в пункте 1 настоящей статьи и стоимость которого определяется по результатам проведения оценки такого имущества в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", за вычетом убытков, причиненных потребителям вследствие существенного нарушения инвестиционного обязательства и (или) эксплуатационного обязательства.

13. Инвестиционные обязательства и (или) эксплуатационные обязательства в отношении указанного в [пункте 1](#Par972) настоящей статьи имущества сохраняются в случае перехода права собственности на него к другому лицу.

6.14.2. Особенности приватизации объектов концессионного

соглашения

1. Приватизация имущества, входящего в состав объекта концессионного соглашения, после окончания срока действия такого соглашения осуществляется в порядке и способами, которые предусмотрены Федеральным законом от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", с учетом особенностей, установленных [пунктами 2](#Par1001) - [5](#Par1004) настоящей статьи.

2. В случае включения имущества, входящего в состав объекта концессионного соглашения, в прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества на период, соответствующий окончанию срока действия концессионного соглашения, концессионер имеет преимущественное право на выкуп этого имущества.

3. Стоимость имущества принимается равной его рыночной стоимости, определенной в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

4. В течение тридцати календарных дней с даты принятия решения об условиях приватизации имущества в порядке, установленном настоящим Положением, Управление муниципальным имуществом направляет концессионеру копию указанного решения, предложение о заключении договора купли-продажи муниципального имущества и проект договора купли-продажи имущества.

5. В случае согласия концессионера на использование преимущественного права на приобретение имущества договор купли-продажи имущества должен быть заключен не позднее чем в течение шестидесяти календарных дней со дня получения концессионером предложения о его заключении и (или) проекта договора купли-продажи имущества или не позднее чем в течение тридцати календарных дней после окончания срока действия концессионного соглашения в зависимости от того, какой срок наступает позднее.

6. Уступка преимущественного права на приобретение имущества не допускается.

6.15. Обременения приватизируемого муниципального имущества

Обременения приватизируемого муниципального имущества осуществляются в соответствии со статьей 31 Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества".

1. При отчуждении муниципального имущества в порядке приватизации соответствующее имущество может быть обременено ограничениями, предусмотренными настоящим Положением или иными федеральными законами, и публичным сервитутом.

2. Ограничениями могут являться:

1) обязанность использовать приобретенное в порядке приватизации муниципальное имущество по определенному назначению, в том числе объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения;

2) обязанность содержать имущество, не включенное в состав приватизированного имущественного комплекса унитарного предприятия и связанное по своим техническим характеристикам, месту нахождения (для объектов недвижимости), назначению с приватизированным имуществом, - обязанность содержать объекты гражданской обороны, объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, имущество мобилизационного назначения;

3) иные обязанности, предусмотренные Федеральным законом или в установленном им порядке.

3. Публичным сервитутом может являться обязанность собственника допускать ограниченное использование приватизированного муниципального имущества (в том числе земельных участков и других объектов недвижимости) иными лицами, а именно:

обеспечивать беспрепятственный доступ, проход, проезд;

обеспечивать возможность размещения межевых, геодезических и иных знаков;

обеспечивать возможность прокладки и использования линий электропередачи, связи и трубопроводов, систем водоснабжения, канализации и мелиорации.

4. Решение об установлении обременения, в том числе публичного сервитута, принимается одновременно с принятием решения об условиях приватизации муниципального имущества.

Обременение, в том числе публичный сервитут, в случаях, если об их установлении принято соответствующее решение, является существенным условием сделки приватизации. Сведения об установлении обременения, в том числе публичного сервитута, должны быть указаны в информационном сообщении о приватизации муниципального имущества.

5. Переход прав на муниципальное имущество, обремененное публичным сервитутом, не влечет за собой прекращение публичного сервитута.

Предусмотренные настоящим разделом ограничения прав собственника имущества, приобретенного в порядке приватизации муниципального имущества, сохраняются при всех сделках с этим имуществом вплоть до их отмены (прекращения публичного сервитута).

6. В случае нарушения собственником имущества, приобретенного в порядке приватизации муниципального имущества, установленного обременения, в том числе условий публичного сервитута, на основании решения суда:

- указанное лицо может быть обязано исполнить в натуре условия обременения, в том числе публичного сервитута;

- с указанного лица могут быть взысканы убытки, причиненные нарушением условий обременения, в том числе публичного сервитута, в доход муниципального образования, а при отсутствии последнего - в доход субъекта Российской Федерации.

7. Обременение, в том числе публичный сервитут, может быть прекращено или его условия могут быть изменены в случае:

- отсутствия или изменения государственного либо общественного интереса в обременении, в том числе в публичном сервитуте;

- невозможности или существенного затруднения использования имущества по его прямому назначению.

8. Прекращение обременения, в том числе публичного сервитута, или изменение его условий допускается на основании решения органа, принявшего решение об условиях приватизации, или иного уполномоченного органа либо на основании решения суда, принятого по иску собственника имущества.

6.16. Оформление сделок купли-продажи

муниципального имущества

1. Продажа муниципального имущества оформляется договором купли-продажи.

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

- сведения о сторонах договора; наименование муниципального имущества; место его нахождения; состав и цена муниципального имущества; количество акций акционерного общества, их категория или размер доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью; в соответствии с настоящим положением - порядок и срок передачи муниципального имущества в собственность покупателя; форма и сроки платежа за приобретенное имущество; условия, в соответствии с которыми указанное имущество было приобретено покупателем;

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

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

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

Обязательства покупателя в отношении приобретаемого муниципального имущества должны иметь сроки их исполнения, а также определяемую в соответствии с законодательством Российской Федерации стоимостную оценку, за исключением обязательств, не связанных с совершением действий по передаче приобретаемого муниципального имущества, выполнением работ, уплатой денег. Покупателю также рекомендуется возместить денежные расходы по подготовке муниципального имущества к продаже (затраты по проведению технической инвентаризации, землеустроительных работ, независимой оценки муниципального имущества).

3. Право собственности на приобретаемое муниципальное имущество переходит к покупателю в установленном порядке после полной его оплаты с учетом особенностей, установленных настоящей статьи.

4. Право собственности на приватизируемое недвижимое имущество переходит к покупателю со дня государственной регистрации перехода права собственности на такое имущество. Основанием государственной регистрации такого имущества является договор купли-продажи недвижимого имущества, а также передаточный акт или акт приема-передачи имущества. Расходы на оплату услуг регистратора возлагаются на покупателя.

5. Нарушение порядка проведения продажи муниципального имущества, включая неправомерный отказ в признании претендента участником торгов, влечет за собой признание сделки, заключенной по результатам продажи такого имущества, недействительной.

6.17. Порядок оплаты и распределение денежных средств

от продажи муниципального имущества

1. Оплата приобретаемого покупателем муниципального имущества производится единовременно или в рассрочку. Срок рассрочки не может быть более чем один год.

2. Решение о предоставлении рассрочки принимается правовым актом администрации. Решение о предоставлении рассрочки может быть принято в случае приватизации муниципального имущества в соответствии со статьей 24 Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества".

3. В решении о предоставлении рассрочки указываются сроки ее предоставления и порядок внесения платежей. Срок предоставления рассрочки и порядок внесения платежей должны содержаться в информационном сообщении о приватизации муниципального имущества.

4. На сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется рассрочка, производится начисление процентов исходя из ставки, равной одной трети ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату размещения на сайтах в сети "Интернет" объявления о продаже.

Покупатель вправе оплатить приобретаемое муниципальное имущество досрочно.

Начисленные проценты перечисляются в порядке, установленном Бюджетным кодексом Российской Федерации.

5. Право собственности на муниципальное имущество, приобретенное в рассрочку, переходит в установленном законодательством Российской Федерации порядке, и на такие случаи требования пункта 3 статьи 32 Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" не распространяются.

Передача покупателю приобретенного в рассрочку имущества осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи, не позднее чем через тридцать дней с даты заключения договора.

6. С момента передачи покупателю приобретенного в рассрочку имущества и до момента его полной оплаты указанное имущество в силу Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" признается находящимся в залоге для обеспечения исполнения покупателем его обязанности по оплате приобретенного муниципального имущества.

В случае нарушения покупателем сроков и порядка внесения платежей обращается взыскание на заложенное имущество в судебном порядке.

С покупателя могут быть взысканы также убытки, причиненные неисполнением договора купли-продажи.

7. Порядок оплаты имущества, находящегося в муниципальной собственности, устанавливается администрацией района.

8. Средства, поступающие от приватизации муниципального имущества, являются доходом местного бюджета и в полном объеме поступают в местный бюджет в соответствии со статьей 62 Бюджетного кодекса РФ.

6.18. Средства платежа при продаже муниципального имущества

1. При продаже муниципального имущества законным средством платежа признается валюта Российской Федерации.

2. Передача кредиторам муниципального имущества в зачет муниципальных заимствований, а равно обмен муниципального имущества на находящееся в частной собственности имущество не допускается, за исключением случаев, установленных Федеральным законом от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества".

6.19. Порядок возврата денежных средств по недействительным

сделкам купли-продажи муниципального имущества

1. Возврат денежных средств по недействительным сделкам купли-продажи муниципального имущества осуществляется в соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации за счет средств местного бюджета на основании вступившего в силу решения суда после передачи такого имущества в муниципальную собственность.

6.20. Особенности создания акционерного общества, общества

с ограниченной ответственностью путем преобразования

унитарного предприятия

Особенности создания акционерного общества путем преобразования унитарного предприятия осуществляются в соответствии со статьей 37 Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества".

1. Хозяйственное общество, созданное путем преобразования унитарного предприятия, с момента его государственной регистрации в едином государственном реестре юридических лиц становится правопреемником этого унитарного предприятия в соответствии с передаточным актом, составленным в порядке, установленном статьей 11 Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", со всеми изменениями состава и стоимости имущественного комплекса унитарного предприятия, произошедшими после принятия решения об условиях приватизации имущественного комплекса этого унитарного предприятия.

2. В уставах созданных путем преобразования унитарного предприятия в акционерное общество, общество с ограниченной ответственностью должны быть учтены требования Федерального закона от 26 декабря 1995 года N 208-ФЗ "Об акционерных обществах", Федерального закона от 8 февраля 1998 года N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью" и определенные Федеральным законом от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" особенности.

3. Уставами созданных акционерного общества, общества с ограниченной ответственностью определяются в обязательном порядке цели и предмет деятельности этих обществ.

4. Размеры уставных капиталов созданных путем преобразования унитарного предприятия акционерного общества, общества с ограниченной ответственностью определяются в порядке, установленном статьей 11 Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества".

5. До первого общего собрания акционеров акционерного общества или общего собрания участников общества с ограниченной ответственностью руководитель муниципального унитарного предприятия, преобразованного в акционерное общество или общество с ограниченной ответственностью, назначается директором (генеральным директором) акционерного общества или общества с ограниченной ответственностью.

6. Одновременно с утверждением устава акционерного общества, устава общества с ограниченной ответственностью определяется количественный состав совета директоров (наблюдательного совета) и назначаются члены совета директоров (наблюдательного совета) и его председатель, а также образуется ревизионная комиссия или назначается ревизор общества на период до первого общего собрания акционеров акционерного общества, общего собрания участников общества с ограниченной ответственностью, если образование совета директоров (наблюдательного совета) и (или) ревизионной комиссии или назначение ревизора предусмотрено уставом общества с ограниченной ответственностью.

7. Уставом общества с ограниченной ответственностью, 100 процентов уставного капитала которого принадлежит муниципальному образованию, не может быть предусмотрено преимущественное право общества на приобретение доли, продаваемой его участником.

8. К обществам с ограниченной ответственностью, созданным путем приватизации государственных или муниципальных унитарных предприятий, не применяются положения абзаца третьего пункта 2 статьи 15 Федерального закона от 8 февраля 1998 года N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью".

6.21. Особенности правового положения акционерных

обществ, обществ с ограниченной ответственностью, акции,

доли в уставных капиталах которых находятся в собственности

муниципального образования и не закреплены за муниципальными

унитарными предприятиями, муниципальными учреждениями

Особенности правового положения акционерных обществ, акции которых находятся в собственности муниципального образования, осуществляются в соответствии со статьей 39 Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества".

1. Права акционеров акционерных обществ, участников обществ с ограниченной ответственностью, акции, доли в уставных капиталах которых находятся в собственности муниципального образования и не закреплены за муниципальными унитарными предприятиями либо муниципальными учреждениями, от имени муниципального образования осуществляют органы местного самоуправления.

Представителями интересов муниципального образования в органах управления и ревизионных комиссиях акционерных обществ, обществ с ограниченной ответственностью могут быть лица, замещающие муниципальные должности, а также иные лица.

В отдельных случаях от имени муниципального образования некоторые права акционера акционерного общества или участника общества с ограниченной ответственностью могут осуществлять продавцы муниципального имущества в объеме и в порядке, которые определены соответственно нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, правовыми актами органа местного самоуправления.

Порядок управления находящимися в муниципальной собственности акциями акционерных обществ, долями в обществах с ограниченной ответственностью, созданных в процессе приватизации, устанавливается решением Земского собрания Арзамасского муниципального района.

2. В случае если в муниципальной собственности находятся не закрепленные за муниципальными унитарными предприятиями, муниципальными учреждениями 100 процентов акций акционерного общества, доля в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, составляющая 100 процентов его уставного капитала, полномочия высшего органа управления общества осуществляются от имени соответствующего собственника акций акционерного общества, собственника доли в обществе с ограниченной ответственностью в порядке, установленном решением Земского собрания Арзамасского муниципального района. Предусмотренные Федеральным законом от 26 декабря 1995 года N 208-ФЗ "Об акционерных обществах" и Федеральным законом от 8 февраля 1998 года N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью" процедуры подготовки и проведения общего собрания акционеров, общего собрания участников общества не применяются, за исключением положений, касающихся сроков проведения годового общего собрания акционеров, общего собрания участников общества.

2.1. Созданные путем приватизации муниципального унитарного предприятия акционерное общество, общество с ограниченной ответственностью вправе осуществлять предусмотренные их уставами виды деятельности на основании лицензий и иных разрешительных документов, выданных соответствующему муниципальному унитарному предприятию.

6.22. Сохранение доли муниципального образования

в уставном капитале акционерных обществ

Сохранение доли муниципального образования в уставном капитале акционерных обществ осуществляется в соответствии со статьей 40 Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества".

1. При наличии в муниципальной собственности акций созданного в процессе приватизации акционерного общества, предоставляющих более чем 25 процентов голосов на общем собрании акционеров, увеличение уставного капитала указанного общества путем дополнительного выпуска акций осуществляется с сохранением доли муниципального образования в случае, если иное не предусмотрено соответствующим решением органов местного самоуправления, и обеспечивается внесением в уставный капитал указанного акционерного общества муниципального имущества либо средств соответствующего бюджета для оплаты дополнительного выпуска акций.

2. При наличии в муниципальной собственности акций созданного в процессе приватизации акционерного общества, предоставляющих на момент принятия соответствующего решения более чем 25 процентов, но не более чем 50 процентов голосов на общем собрании акционеров, увеличение уставного капитала указанного акционерного общества путем дополнительного выпуска акций может осуществляться с уменьшением доли муниципального образования в случае принятия положительного решения органом местного самоуправления и только при условии сохранения муниципальным образованием своей доли в размере не менее чем 25 процентов голосов плюс одна голосующая акция.

3. При наличии в муниципальной собственности акций созданного в процессе приватизации акционерного общества, предоставляющих на момент принятия соответствующего решения более чем 50 процентов голосов на общем собрании акционеров, увеличение уставного капитала указанного акционерного общества путем дополнительного выпуска акций может осуществляться с уменьшением доли муниципального образования в случае принятия положительного решения органом местного самоуправления и только при условии сохранения муниципальным образованием своей доли в размере не менее чем 50 процентов голосов плюс одна голосующая акция.

6.23. Защита муниципального образования

как собственника имущества

1. Управление муниципальным имуществом как орган, уполномоченный осуществлять функции продавца муниципального имущества посредством приватизации, обращается в суды с исками и выступает в судах соответственно от имени Администрации района в защиту имущественных и иных прав и законных интересов муниципального образования Арзамасский муниципальный район Нижегородской области.

2. Защита прав района как собственника имущества финансируется за счет средств местного бюджета.

3. Сделки приватизации муниципального имущества, совершенные лицами, не уполномоченными на совершение указанных сделок, признаются ничтожными.

4. Денежные средства, полученные от взыскания штрафных санкций за неисполнение обязательств по сделкам приватизации муниципального имущества, подлежат перечислению в порядке, установленном Бюджетным кодексом Российской Федерации.

5. За непредставление или несвоевременное представление необходимых для размещения на сайтах в сети "Интернет" информационного сообщения сведений, предусмотренных [пунктом 7 статьи 6.1](#Par520) настоящего Положения, должностные лица акционерных обществ, созданных в процессе приватизации, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.24. Об особенностях участия субъектов малого и среднего

предпринимательства в приватизации арендуемого ими имущества

Субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 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 Федеральным законом от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации". При этом такое преимущественное право может быть реализовано при условии, что:

1) арендуемое имущество по состоянию на 1 июля 2015 года находится в их временном владении и (или) временном пользовании непрерывно в течение двух лет и более в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества, за исключением случая, предусмотренного частью 2.1 статьи 9 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 и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации;

2) отсутствует задолженность по арендной плате за такое имущество, неустойкам (штрафам, пеням) на день заключения договора купли-продажи арендуемого имущества в соответствии с частью 4 статьи 4 Федерального закона от 22.07.2008 N 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", а в случае, предусмотренном частью 2 статьи 9 Федерального закона от 22.07.2008 N 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", - на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества;

3) 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, за исключением случая, предусмотренного частью 2.1 статьи 9 Федерального закона от 22.07.2008 N 159 "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации.

Размер площади недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, предельными значениями не ограничивается.

**7. МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ.**

**ПЕРЕДАЧА МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО**

**ИЛИ НА ПРАВЕ ОПЕРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ**

МУП является самостоятельным хозяйствующим субъектом, созданным на основе муниципальной собственности и действующим в порядке, установленном законодательством РФ, Нижегородской области, настоящим Положением, правовым актом Администрации, уставом предприятия.

МУП признается коммерческая организация, не наделенная правом собственности на закрепленное за ней собственником имущество. Имущество МУП является неделимым и не может быть распределено по вкладам (долям, паям), в том числе между работниками предприятия.

МУП создается правовым актом Администрации и является юридическим лицом со дня внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр юридических лиц.

Учредителем и собственником МУП является муниципальное образование Арзамасский муниципальный район Нижегородской области. От имени муниципального образования права и обязанности учредителя осуществляет Администрация, а права и обязанности собственника имущества осуществляет Управление муниципальным имуществом.

Имущество МУП находится в муниципальной собственности и принадлежит такому предприятию на праве хозяйственного ведения или на праве оперативного управления.

Учредительным документом МУП является устав, утвержденный правовым актом Администрации района и согласованный с Управлением муниципальным имуществом.

Имущество МУП формируется за счет:

- имущества, закрепленного за МУП на праве хозяйственного ведения или на праве оперативного управления собственником этого имущества;

- доходов МУП от его деятельности;

- иных не противоречащих законодательству источников.

Собственник имеет право на получение части прибыли от использования имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении МУП.

МУП ежегодно перечисляет в местный бюджет часть прибыли, остающейся в его распоряжении после уплаты налогов и иных обязательных платежей, в порядке, в размерах и в сроки, которые определены решением сельского Совета.

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

МУП не вправе без согласия учредителя совершать сделки, связанные с предоставлением займов, поручительств, получением банковских гарантий, с иными обременениями, уступкой требований, переводом долга, а также заключать договоры простого товарищества. Уставом МУП могут быть предусмотрены виды и (или) размер иных сделок, совершение которых не может осуществляться без согласия учредителя.

Администрация в отношении МУП осуществляет следующие полномочия:

- принимает решение о создании МУП;

- определяет цели, предмет, виды деятельности МУП;

- определяет порядок составления, утверждения и установления показателей планов (программ) финансово-хозяйственной деятельности МУП;

- определяет порядок и сроки отчетности руководителей МУП;

- утверждает устав МУП, вносит в него изменения, в том числе утверждает устав МУП в новой редакции;

- принимает решение о реорганизации или ликвидации МУП в порядке, установленном действующим законодательством;

- формирует уставный капитал МУП;

- назначает на должность и освобождает от должности руководителя МУП, заключает с ним, изменяет и прекращает трудовой договор;

- принимает решение о проведении аудиторских проверок МУП, определяет порядок проведения конкурсов среди аудиторских фирм и аудиторов на проведение аудита МУП, определяет размер оплаты услуг аудиторских фирм и аудиторов при проведении аудиторских проверок МУП;

- определяет порядок и сроки проведения аттестации руководителей МУП;

- дает согласие МУП на участие в коммерческих организациях, а также некоммерческих организациях, в которых в соответствии с федеральными законами допускается участие юридических лиц.

Управление муниципальным имуществом в отношении МУП осуществляет следующие полномочия:

- подготавливает и представляет Администрации предложения по созданию, реорганизации, ликвидации, преобразованию, приватизации, применению мер ответственности и смене руководства МУП;

- осуществляет реорганизацию и ликвидацию МУП по правовому акту Администрации района, для чего назначает ликвидационную комиссию;

- утверждает отчеты МУП и отчеты их руководителей в отношении использования муниципального имущества;

- осуществляет контроль над использованием и сохранностью МУП муниципального имущества, являющегося основными средствами;

- согласовывает создание филиалов и открытие представительств МУП;

- организует и проводит в порядке, определенном Администрацией, конкурс среди аудиторских фирм и аудиторов на проведение аудиторской проверки МУП. По результатам конкурса с его победителем заключает договор на оказание аудиторских услуг;

- согласовывает устав МУП, вносимые в него изменения и дополнения;

- согласовывает программы деятельности МУП на финансовый год;

- приглашает и заслушивает руководителей МУП по вопросам, входящим в компетенцию Управления;

- проводит анализ финансово-хозяйственной деятельности МУП в порядке, установленном правовым актом Администрации;

- принимает участие в проведении аттестации руководителей МУП;

- обращается в суд с исками о признании оспариваемой сделки с имуществом МУП недействительной, а также с требованием о применении последствий недействительности ничтожной сделки в случаях, установленных Гражданским кодексом РФ, Законом РФ от 14 ноября 2002 года N 161-ФЗ "О государственных и муниципальных унитарных предприятиях";

- истребует имущество МУП из чужого незаконного владения;

- разрабатывает и ведет базу данных о МУП.

Руководитель МУП является исполнительным единоличным органом МУП. Руководитель МУП назначается на должность правовым актом Администрации района. Руководитель МУП подотчетен в своей деятельности Администрации, а также Управлению муниципальным имуществом в пределах, определенных настоящим Положением.

Руководитель МУП организует работу по выполнению решений и предписаний собственника.

Руководитель МУП несет персональную ответственность за невыполнение и (или) ненадлежащее выполнение решений и предписаний собственника.

Руководитель МУП не вправе быть учредителем (участником) юридического лица, занимать должности и заниматься другой оплачиваемой деятельностью в государственных органах, органах местного самоуправления, коммерческих и некоммерческих организациях, кроме преподавательской, научной и иной творческой деятельности, заниматься предпринимательской деятельностью, быть исполнительным единоличным органом или членом исполнительного коллегиального органа коммерческой организации, за исключением случаев, если участие в органах коммерческой организации входит в должностные обязанности данного руководителя, а также принимать участие в забастовках.

Руководитель МУП подлежит аттестации в порядке и в сроки, установленные Администрацией.

Руководитель МУП отчитывается за деятельность МУП в порядке и в сроки, которые определяются Администрацией.

Основанием для передачи имущества МУП и закрепления муниципального имущества на праве хозяйственного ведения или на праве оперативного управления за МУП является правовой акт Администрации.

Передача муниципального имущества МУП осуществляется на основании договора о закреплении муниципального имущества за МУП на праве хозяйственного ведения или на праве оперативного управления и акта приема-передачи, подписанного Управлением муниципальным имуществом (передающая сторона) и МУП (принимающая сторона) в лице их руководителей.

Муниципальное имущество, закрепленное за МУП на праве хозяйственного ведения или на праве оперативного управления, учитывается на балансе МУП.

Право хозяйственного ведения или право оперативного управления возникает у МУП с момента передачи имущества МУП по акту приема-передачи.

Плоды, продукты и доходы от использования муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или на праве оперативного управления за МУП, а также имущество, приобретенное МУП по договору или иным основаниям, поступают в хозяйственное ведение или оперативное управление МУП без дополнительного оформления передачи актом приема-передачи и являются собственностью района.

Право хозяйственного ведения или право оперативного управления на муниципальное недвижимое имущество, закрепленное за МУП, подлежит государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством.

Муниципальное имущество, закрепленное за МУП, может быть изъято путем изменения договора хозяйственного ведения или оперативного управления в следующих случаях:

- если имущество становится излишним по различным причинам;

- если имущество используется не по назначению;

- если имущество не используется в деятельности МУП;

- в других случаях, предусмотренных договором хозяйственного ведения или оперативного управления.

Изъятие имущества МУП производится Управлением муниципальным имуществом на основании правового акта Администрации в соответствии с условиями заключенного договора хозяйственного ведения или оперативного управления.

Передача изымаемого имущества после изменения договора хозяйственного ведения или оперативного управления производится по акту приема-передачи, подписанному Управлением муниципальным имуществом и МУП.

Право хозяйственного ведения или право оперативного управления прекращается в случае полного изъятия муниципального имущества у МУП, а также в иных случаях, установленных законодательством.

МУП может быть реорганизовано и ликвидировано по решению собственника в порядке, предусмотренном законодательством и настоящим Положением.

МУП в случаях, установленных федеральными законами и иными нормативно-правовыми актами, может быть реорганизовано и ликвидировано на основании решения уполномоченного государственного органа или решения суда.

**8. МУНИЦИПАЛЬНЫЕ КАЗЕННЫЕ, БЮДЖЕТНЫЕ И АВТОНОМНЫЕ**

**УЧРЕЖДЕНИЯ. ПЕРЕДАЧА МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА НА ПРАВЕ ОПЕРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ**

1. Учреждением признается унитарная некоммерческая организация, созданная собственником для осуществления управленческих, социально-культурных или иных функций некоммерческого характера.

Учреждение, за которым имущество закреплено на праве оперативного управления, владеет, пользуется этим имуществом в пределах, установленных законом, в соответствии с целями своей деятельности, назначением этого имущества и, если иное не установлено законом, распоряжается этим имуществом с согласия собственника этого имущества.

Муниципальное учреждение может быть казенным, бюджетным или автономным учреждением.

1.1. Муниципальное казенное учреждение - МУ, осуществляющее оказание муниципальных услуг, выполнение работ и (или) исполнение муниципальных функций в целях обеспечения реализации предусмотренных законодательством Российской Федерации полномочий органов местного самоуправления, финансовое обеспечение деятельности которых осуществляется за счет средств соответствующего бюджета на основании бюджетной сметы.

Казенное учреждение не вправе отчуждать либо иным способом распоряжаться имуществом без согласия собственника имущества.

Казенное учреждение может осуществлять приносящую доходы деятельность в соответствии со своими учредительными документами. Доходы, полученные от указанной деятельности, поступают в соответствующий бюджет бюджетной системы Российской Федерации.

1.2. Муниципальным бюджетным учреждением признается некоммерческая организация, созданная муниципальным образованием для выполнения работ, оказания услуг в целях обеспечения реализации предусмотренных законодательством Российской Федерации полномочий органов местного самоуправления в сферах науки, образования, здравоохранения, культуры, социальной защиты, занятости населения, физической культуры и спорта, а также в иных сферах.

Бюджетное учреждение отвечает по своим обязательствам всем находящимся у него на праве оперативного управления имуществом, в том числе приобретенным за счет доходов, полученных от приносящей доход деятельности, за исключением особо ценного движимого имущества, закрепленного за бюджетным учреждением собственником этого имущества или приобретенного бюджетным учреждением за счет средств, выделенных собственником его имущества, а также недвижимого имущества независимо от того, по каким основаниям оно поступило в оперативное управление бюджетного учреждения и за счет каких средств оно приобретено.

Бюджетное учреждение без согласия собственника не вправе распоряжаться особо ценным движимым имуществом, закрепленным за ним собственником или приобретенным бюджетным учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества, а также недвижимым имуществом. Остальным имуществом, находящимся у него на праве оперативного управления, бюджетное учреждение вправе распоряжаться самостоятельно, если иное не установлено законом.

Бюджетное учреждение вправе осуществлять приносящую доходы деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых оно создано, и соответствующую этим целям, при условии, что такая деятельность указана в его учредительных документах. Доходы, полученные от такой деятельности, и приобретенное за счет этих доходов имущество поступают в самостоятельное распоряжение бюджетного учреждения.

1.3. Муниципальным автономным учреждением признается некоммерческая организация, созданная муниципальным образованием для выполнения работ, оказания услуг в целях осуществления предусмотренных законодательством Российской Федерации полномочий органов местного самоуправления в сферах науки, образования, здравоохранения, культуры, средств массовой информации, социальной защиты, занятости населения, физической культуры и спорта, а также в иных сферах в случаях, установленных федеральными законами.

Автономное учреждение отвечает по своим обязательствам всем находящимся у него на праве оперативного управления имуществом, за исключением недвижимого имущества и особо ценного движимого имущества, закрепленных за автономным учреждением собственником этого имущества или приобретенных автономным учреждением за счет средств, выделенных собственником его имущества.

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

Автономное учреждение вправе осуществлять приносящую доходы деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых оно создано, и соответствующую этим целям, при условии, что такая деятельность указана в его учредительных документах. Доходы, полученные от такой деятельности, и приобретенное за счет этих доходов имущество поступают в самостоятельное распоряжение автономного учреждения.

2. Муниципальное казенное, бюджетное или автономное учреждение создается правовым актом администрации. Функции и полномочия учредителя в отношении МУ в случае, если иное не установлено правовыми актами администрации, осуществляются органом местного самоуправления Арзамасского муниципального района Нижегородской области - Администрацией района. Администрация района функции и полномочия учредителя в отношении муниципальных учреждений осуществляет через отраслевые (функциональные) органы и структурные подразделения администрации района. От имени учредителя права собственника имущества МУ осуществляет Управление муниципальным имуществом. Полномочия учредителя, не связанные с управлением и распоряжением имуществом, осуществляет структурное подразделение администрации района, в ведомственном подчинении которого находится данное МУ.

3. Учредительным документом МУ является устав, утвержденный правовым актом администрации и согласованный с Управлением муниципальным имуществом и структурным подразделением Администрации района, в ведомственном подчинении которого находится данное МУ.

4. Основанием для передачи муниципального имущества МУ и закрепления муниципального имущества на правах оперативного управления за МУ является правовой акт администрации.

Передача муниципального имущества МУ осуществляется на основании акта приема-передачи, подписанного Управлением муниципальным имуществом (передающая сторона, действующая от имени собственника) и МУ (принимающая сторона). Муниципальное имущество закрепляется за МУ на праве оперативного управления и учитывается на его балансе.

5. Порядок пользования муниципальным имуществом, закрепленным за МУ на праве оперативного управления, устанавливается в соответствующем договоре оперативного управления. Право оперативного управления недвижимым имуществом подлежит государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством.

6. Полномочия по контролю над использованием муниципального имущества, являющегося основными средствами, закрепленными за МУ, осуществляет Управление муниципальным имуществом и структурное подразделение Администрации, в ведомственном подчинении которого находится данное МУ.

Собственник муниципального имущества, закрепленного за МУ, вправе изъять излишнее, неиспользуемое либо используемое не по назначению имущество и распорядиться им по своему усмотрению. МУ не вправе без согласования с Управлением муниципальным имуществом отчуждать или иным способом распоряжаться (сдавать в аренду, предоставлять в залог, продавать и т.д.) закрепленным за ним муниципальным недвижимым и особо ценным движимым имуществом.

Изъятие муниципального имущества из использования МУ производится на основании правового акта администрации.

**9. ПОРЯДОК СПИСАНИЯ ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ, НАХОДЯЩИХСЯ**

**В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ БЕБЯЕВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА АРЗАМАССКОГО**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

9.1. Общие положения

Списание основных средств, находящихся в муниципальной собственности Арзамасского муниципального района Нижегородской области (далее - Порядок), осуществляется в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, приказом Министерства финансов Российской Федерации от 1 декабря 2010 года N 157н "Об утверждении Единого плана счетов бухгалтерского учета для органов государственной власти (государственных органов), органов местного самоуправления, органов управления государственными внебюджетными фондами, государственных академий наук, государственных (муниципальных) учреждений и Инструкции по его применению", Положением по бухгалтерскому учету "Учет основных средств" ПБУ 6/01, утвержденным приказом Министерства финансов Российской Федерации от 30 марта 2001 года N 26н, с целью оптимизации процесса управления муниципальным имуществом, пришедшим в негодность.

1. Настоящий раздел установлен для списания (ликвидации) основных средств, находящихся в муниципальной собственности Бебяевского сельсовета Арзамасского муниципального района Нижегородской области (далее - муниципальное имущество), пришедших в негодность и препятствующих полноценному использованию имущества по первоначальному назначению.

2. Порядок распространяется на следующие виды имущества:

- муниципальное имущество, находящееся на праве оперативного управления;

- муниципальное имущество, находящееся на праве хозяйственного ведения;

- муниципальное имущество, составляющее имущественную казну Бебяевского сельсовета Арзамасского муниципального района Нижегородской области.

3. Органами, уполномоченными принимать решения о списании муниципального имущества (далее - получение согласия), находящегося в муниципальной собственности Бебяевского сельсовета Арзамасского муниципального района Нижегородской области, пришедшего в негодность, являются:

- Администрация Бебяевского сельсовета Арзамасского муниципального района Нижегородской области (далее - Администрация) по списанию недвижимого муниципального имущества и транспортных средств (самоходных машин) на основании правового акта Администрации с учетом акта межведомственной комиссии.;

- Администрация по списанию движимого муниципального имущества (кроме транспортных средств и самоходных машин) на основании решения постоянно действующей комиссии по вопросам списания (далее – Комиссия) .

4. До получения разрешения на списание основных средств ликвидация, разборка или демонтаж муниципального имущества не допускается.

5. Списанию подлежат основные средства:

- изношенные по истечении установленных сроков эксплуатации и непригодные для дальнейшего использования, если их восстановление невозможно или экономически нецелесообразно;

- морально устаревшие, если они не могут быть реализованы за плату или переданы для дальнейшего использования;

- утраченные или уничтоженные в результате стихийных бедствий, пожаров, дорожно-транспортных происшествий, аварий, хищений и т.п.;

- здания, сооружения, подлежащие сносу в связи со строительством новых объектов, или объекты, пришедшие в ветхое и аварийное состояние (за исключением объектов недвижимости, относящихся к жилому фонду).

6. Начисленная амортизация в размере 100% стоимости на объекты, которые пригодны для дальнейшей эксплуатации, не может служить основанием для списания их по причине полной амортизации.

7. Списание закрепленного за казенным учреждением: недвижимого муниципального имущества и транспортных средств (самоходных машин) независимо от их стоимости осуществляется на основании правового акта администрации; движимого имущества балансовой стоимостью свыше 50000 рублей.

Списание закрепленного за казенным учреждением движимого имущества балансовой стоимостью до 50000 рублей включительно осуществляется казенным учреждением самостоятельно.

8. Списание закрепленного за бюджетным учреждением особо ценного движимого муниципального имущества или приобретенного бюджетным учреждением за счет средств (кроме транспортных средств и самоходных машин), выделенных ему собственником на приобретение такого имущества, осуществляется с согласия собственника.

Списание остального движимого имущества бюджетное учреждение осуществляет самостоятельно, если иное не установлено законом.

9. Списание закрепленного за автономным учреждением особо ценного движимого муниципального имущества или приобретенного автономным учреждением за счет средств (кроме транспортных средств и самоходных машин), выделенных ему собственником на приобретение такого имущества, осуществляется с согласия собственника.

Списание остального движимого имущества автономное учреждение осуществляет самостоятельно, если иное не установлено законом.

10. Списание недвижимого муниципального имущества и транспортных средств (самоходных машин), закрепленных за муниципальным предприятием на праве хозяйственного ведения, независимо от его стоимости осуществляется на основании правового акта администрации.

Списание движимого имущества (других основных средств), закрепленного за муниципальным предприятием на праве хозяйственного ведения, осуществляется в соответствии с уставом предприятия.

9.2. Порядок оформления документов и условия получения

согласия на списание муниципального имущества

1. Для получения согласия на списание пришедшего в негодность движимого имущества (кроме автотранспортного средства и самоходных машин) предприятие (учреждение) направляет в администрацию:

- письменное обращение о необходимости списания с баланса муниципального имущества, с указанием причины списания;

- согласование с учредителем учреждения;

- копию приказа руководителя предприятия (учреждения) о создании постоянно действующей комиссии по списанию основных средств, заверенную в установленном порядке;

- акты о списании объекта основных средств (кроме автотранспортных средств) по унифицированной форме N ОС-4 (код ф. 0306003), подписанные членами постоянно действующей на предприятии (учреждении) комиссии и утвержденные руководителем предприятия (учреждения);

- акты о списании групп объектов основных средств (кроме автотранспортных средств) по унифицированной форме N ОС-4б (код ф. 0306033), подписанные членами постоянно действующей на предприятии (учреждении) комиссии и утвержденные руководителем предприятия (учреждения);

- фотоматериалы;

- копию инвентарной карточки учета объекта основных средств, заверенную в установленном порядке;

- заключение комиссии предприятия (учреждения) о техническом состоянии подлежащего списанию основного средства с указанием причин невозможности его дальнейшего использования и (или) нецелесообразности восстановления;

- заключение специализированной организации, занимающейся обслуживанием и ремонтом оборудования, оргтехники, иного движимого имущества, подтверждающее его непригодность к дальнейшему использованию (при отсутствии в штате предприятия (учреждения) специалистов необходимой квалификации);

- копию лицензии или сертификата соответствия, иных документов, заверенную организацией, выдавшей заключение, подтверждающее непригодность объекта движимого имущества к дальнейшему использованию.

Дополнительно предприятие (учреждение) направляет в администрацию:

- сведения о возможности использования частей объекта и (или) его материалов, в том числе о наличии в нем цветных, драгоценных металлов;

- сведения о наличии в объекте (его частях) веществ, частей, потенциально опасных для человека (ртуть, радиоактивные вещества, иные сильнодействующие, отравляющие вещества и т.п.).

2. Для получения согласия на списание пришедших в негодность транспортных средств и самоходных машин предприятие (учреждение) направляет в Администрацию:

- письменное обращение о необходимости списания с баланса муниципального имущества, с указанием причины списания;

- согласование соответствующего отраслевого управления (отдела) Администрации района, которому подведомственно государственное предприятие или осуществляющего полномочия учредителя учреждения;

- копию приказа руководителя предприятия (учреждения) о создании постоянно действующей комиссии по списанию основных средств, заверенную в установленном порядке;

- фотоматериалы;

- копию инвентарной карточки учета объекта основных средств, заверенную в установленном порядке;

- акты о списании автотранспортных средств по унифицированной форме N ОС-4а, подписанные членами постоянно действующей на предприятии (учреждении) комиссии и утвержденные руководителем предприятия (учреждения);

- копии паспортов и свидетельств о регистрации технических и транспортных средств;

- акт технического осмотра транспортного средства, самоходной машины, заверенный руководителем подразделения УГИБДД ГУ МВД России по Нижегородской области, Гостехнадзора, подтверждающий неисправность движимого имущества, или заключение оценочной организации о непригодности (пригодности) к дальнейшей эксплуатации движимого имущества.

3. Для получения согласия на списание пришедших в негодность объектов недвижимости предприятие (учреждение) направляет в Администрацию района:

- письменное обращение о необходимости списания с баланса муниципального имущества, с указанием причины списания;

- согласование соответствующего отраслевого управления (отдела) Администрации района, которому подведомственно государственное предприятие или осуществляющего полномочия учредителя учреждения;

- копию приказа руководителя предприятия (учреждения) о создании постоянно действующей комиссии по списанию основных средств, заверенную в установленном порядке;

- акты о списании объекта основных средств (кроме автотранспортных средств) по унифицированной форме N ОС-4, подписанные членами постоянно действующей на предприятии (учреждении) комиссии и утвержденные руководителем предприятия (учреждения);

- фотоматериалы;

- копию инвентарной карточки учета объекта основных средств, заверенную в установленном порядке;

- копию свидетельства о регистрации прав на соответствующий объект (право собственности Арзамасского муниципального района Нижегородской области, право оперативного управления, право хозяйственного ведения);

- кадастровый паспорт объекта недвижимости или кадастровую выписку об объекте недвижимости;

- сведения о земельном участке, на котором располагается объект недвижимости: кадастровый номер земельного участка; размер; оформление прав на земельный участок; категория земель, к которой относится земельный участок; возможность уничтожения объекта недвижимости без вреда для смежных землепользователей; предложения о дальнейшем использовании земельного участка;

- заключение комиссии предприятия (учреждения) о техническом состоянии подлежащего списанию объекта недвижимости с указанием причин невозможности его дальнейшего использования и (или) нецелесообразности восстановления;

- заключение специализированных организаций, подтверждающее непригодность объекта недвижимости к дальнейшей эксплуатации (противопожарные службы, органы технической инвентаризации, оценочные организации, органы энергонадзора и т.д.).

4. При списании объектов основных средств, пришедших в негодное состояние в результате аварий, стихийных бедствий и иных чрезвычайных ситуаций (умышленного уничтожения, порчи, хищения и т.п.), дополнительно предприятие (учреждение) представляет документы, подтверждающие указанные обстоятельства:

- копию акта об аварии, хищении, порче и других чрезвычайных ситуациях, выданного соответствующим государственным органом;

- копию постановления о прекращении уголовного дела, либо копию постановления об отказе в возбуждении уголовного дела, либо копию постановления (протокола) об административном правонарушении, либо сведения о принятых мерах в отношении виновных лиц, допустивших повреждение объекта основных средств, сведения о возмещении ущерба;

- в случае стихийных бедствий или других чрезвычайных ситуаций - акт причиненных повреждений, справки, подтверждающие факт стихийных бедствий или других чрезвычайных ситуаций, соответствующих органов либо служб гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций, противопожарных и других специальных служб.

5. Согласованные и оформленные надлежащим образом (заполнены все графы и разделы, проставлены даты, подписи, печати, отражены результаты списания основных средств, а также балансовая стоимость объекта, сумма начисленного износа по данным бухгалтерского учета) акты о списании объекта основных средств в 2 экземплярах направляются в Управление муниципальным имуществом на утверждение.

6. Управление муниципальным имуществом в течение 30 дней с момента регистрации обращения предприятия (учреждения) проверяет соответствие представленных документов установленным требованиям, производит сверку с реестром муниципального имущества, готовит нормативно-правовой акт администрации или решение Управления и сопроводительное письмо о согласии на списание либо об отказе в списании муниципального имущества.

7. Один экземпляр согласованных актов выдается вместе с сопроводительным письмом муниципальному предприятию (учреждению), один экземпляр хранится в Управлении.

8. В списании муниципального имущества может быть отказано в случаях:

- фактического списания (фактического уничтожения) муниципального имущества муниципальным предприятием (учреждением) без соблюдения процедуры, установленной настоящим Порядком;

- неправильного оформления документов, поданных на получение разрешения, или установления умышленных искажений данных в представленных документах;

- ареста муниципального имущества предприятия судебными и другими органами или ареста их расчетных и иных счетов;

- принятия решения арбитражным судом о признании муниципального предприятия несостоятельным (банкротом);

- отсутствия объекта недвижимости, транспортного средства в реестре муниципального имущества;

- возможности дальнейшего использования основного средства.

9. Вопросы списания имущества казны Арзамасского муниципального района Нижегородской области, а также спорные вопросы решаются на заседаниях постоянно действующих Комиссий.

10. Администрация района и Управление муниципальным имуществом в отношении муниципального имущества, заявленного на списание, вправе принять решение:

- о его списании ввиду невозможности либо нецелесообразности использования;

- о продаже представленного на списание муниципального имущества на торгах. Порядок реализации имущества на торгах определяется действующим законодательством;

- о передаче его юридическому лицу по договору в безвозмездное пользование либо в арендное пользование;

- о закреплении его на праве оперативного управления или праве хозяйственного ведения за другим муниципальным предприятием, учреждением.

11. В случае согласия на списание муниципального имущества уничтожение производится за счет обладателей вещного права или пользователей.

12. Доходы от списания муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении муниципальных казенных учреждений, подлежат зачислению в бюджет Арзамасского муниципального района Нижегородской области. При перечислении денежных средств от списания муниципального имущества необходимо указывать реквизиты главных администраторов доходов местного бюджета Арзамасского муниципального района Нижегородской области - вышестоящего ведомства, осуществляющего функции и полномочия учредителя казенного учреждения (КБК: (000) <\*> 1 14 02052 05 0000 440, где <\*> - код ведомства).

13. Ответственность за полноту перечислений указанных денежных средств в доход местного бюджета несут муниципальные казенные учреждения.

14. Доходы от списания муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении муниципальных бюджетных, государственных автономных учреждений, а также находящегося в хозяйственном ведении муниципальных предприятий, остаются в распоряжении муниципальных учреждений, предприятий.

9.3. Порядок списания имущества Казны

Бебяевского сельсовета Арзамасского муниципального района Нижегородской области

1. Списание имущества казны Бебяевского сельсовета Арзамасского муниципального района Нижегородской области (далее - казна), в том числе находящегося в пользовании юридических лиц, осуществляется:

- Администрацией Бебяевского сельсовета по списанию недвижимого муниципального имущества и транспортных средств (самоходных машин) на основании правового акта Администрации с учетом акта Комиссии Администрации;

2. Муниципальное имущество казны, сданное в аренду, списывается при обращении арендатора или по инициативе Администрации как арендодателя муниципального имущества.

3. Для списания имущества казны юридическое лицо либо индивидуальный предприниматель, в пользовании которых находится муниципальное имущество, направляет в администрацию следующие документы:

- письменное обращение о необходимости списания муниципального имущества, с указанием причины списания;

- копию приказа руководителя о создании постоянно действующей комиссии по списанию основных средств, заверенную в установленном порядке;

- акты проверки технического состояния, установления причин и возможности списания основного средства;

- заключение специализированных служб и инспекций о техническом состоянии муниципального имущества и возможности дальнейшего использования (по необходимости);

- фотоматериалы.

4. В случае списания:

1) Недвижимого имущества и автотранспортных средств (самоходных машин) члены Комиссии осуществляют осмотр списываемого муниципального имущества на месте его нахождения с приглашением представителей организаций, в пользовании которых находится данное имущество. Комиссией составляется соответствующий акт осмотра с приложением фотографий списываемого имущества.

2) Движимого имущества (кроме автотранспортных средств и самоходных машин) члены Комиссии осуществляют осмотр списываемого муниципального имущества на месте его нахождения с приглашением представителей организаций, в пользовании которых находится данное имущество. Комиссией составляется соответствующий акт осмотра с приложением фотографий списываемого имущества.

5. В случае если имущество казны не находится во временном владении и (или) пользовании юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, члены Комиссии выезжают на место нахождения муниципального имущества для установления причин и возможности списания имущества казны и составляется соответствующий акт осмотра с приложением фотографий списываемого имущества.

6. По необходимости Комиссии запрашивают заключения специализированных служб и инспекций для подтверждения неудовлетворительного технического состояния муниципального имущества.

7. Списание имущества казны оформляется правовым актом администрации по недвижимому имуществу и автотранспортным средствам (самоходным машинам) и решением Комиссии с последующим внесением соответствующих изменений в бюджетный учет имущества казны и реестр имущества муниципальной собственности Бебяевского сельсовета Арзамасского муниципального района Нижегородской области.

8. В случае принятия на основании правового акта администрации и Комиссии решения о списании соответственно объектов недвижимости муниципального имущества и транспортных средств (самоходных машин) и движимого муниципального имущества уничтожение производится за счет пользователей муниципального имущества.

9. Доходы от списания основных средств, находящихся в казне, подлежат зачислению в бюджет Бебяевского сельсовета Арзамасского муниципального района Нижегородской области.