**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ  
 ЗАХОПЕРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
 НЕХАЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
 ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
  
 РЕШЕНИЕ**

**№28/2**

**От 31 марта 2016г.**

Об утверждении Положения «**О порядке управления   
 и распоряжения муниципальной собственностью  
 Захоперского сельского поселения   
 Нехаевского муниципального района  
 Волгоградской области**»

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (с последующими изменениями и дополнениями), Законом Волгоградской области от 23 декабря 2005 года «Об особенностях реализации на территории Волгоградской области Федерального закона РФ от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» в 2006 году».,Совет депутатов Захоперского сельского поселения:

**РЕШИЛ:**

1.Решение Совета депутатов Захоперского сельского поселения Нехаевского муниципального района Волгоградской области № 19/7 от 19.12.2006г. признать утратившим силу.  
 2.Утвердить Положение «**О порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью Захоперского сельского поселения Нехаевского муниципального района Волгоградской области**» в новой редакции.

**Глава Захоперского  
сельского поселения Т.И.Волоскова**

Приложение

к решению Совета депутатов

Захоперского сельского поселения   
Нехаевского муниципального района  
Волгоградской области  
№ 28/2 от 31.03.2016.

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О ПОРЯДКЕ УПРАВЛЕНИЯ И РАСПОРЯЖЕНИЯ**

**МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ**

**Захоперского сельского поселения**

**НЕХАЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Статья 1. Общие положения**

1. Настоящее положение разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским Кодексом РФ, Федеральными Законами «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», «О приватизации государственного и муниципального имущества», другими федеральными законами, Законом Волгоградской области «Об особенностях реализации на территории Волгоградской области Федерального закона от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправлении в Российской Федерации» в 2006 году», Уставом муниципального образования «Захоперское сельское поселение Нехаевского муниципального района Волгоградской области», другими нормативными актами.

2. Муниципальной собственностью Захоперского сельского поселения Нехаевского муниципального района является имущество, принадлежащее на праве собственности Захоперскому сельскому поселению Нехаевского муниципального района как муниципальному образованию.

Имущество, находящееся в муниципальной собственности, закрепляется за муниципальными унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения и за муниципальными учреждениями на праве оперативного управления в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и настоящим Положением.

Средства местного бюджета и иное муниципальное имущество, не закрепленное за муниципальными предприятиями и учреждениями, составляют казну муниципального образования «Захоперское сельское поселение Нехаевского муниципального района».

3. В состав муниципальной собственности входят средства местного бюджета, имущество органов местного самоуправления, муниципальные унитарные предприятия и муниципальные учреждения, муниципальный жилищный фонд, встроенно-пристроенные и отдельно стоящие нежилые помещения (здания, сооружения), ценные бумаги, нематериальные активы, интеллектуальная собственность, другое движимое и недвижимое имущество.

**Статья 2. Отношения, регулируемые настоящим Положением**

1. В настоящем положении определяются:

* состав муниципальной собственности;
* порядок управления и распоряжения муниципальной собственностью Захоперское сельского поселения Нехаевского муниципального района Волгоградской области;
* порядок создания, ликвидации и реорганизации предприятий и учреждений, находящихся в муниципальной собственности;
* порядок владения, пользования, управления и распоряжения движимым и недвижимым имуществом, переданным предприятиям на праве хозяйственного ведения и закрепленного за учреждениями на праве оперативного управления;
* порядок управления и распоряжения акциями (долями) города в уставных капиталах хозяйственных обществ;
* порядок приватизации объектов муниципальной собственности, передачи их в аренду, субаренду и безвозмездное пользование;
* порядок направления в местный бюджет доходов от использования муниципальной собственности;
* основные функции и полномочия органов местного самоуправления и структурных подразделений администрации по вопросам управления и распоряжения муниципальной собственностью Захоперского сельского поселения Нехаевского муниципального района Волгоградской области;
* порядок учета и контроля за использованием муниципальной собственности.

2. Действие настоящего Положения не распространяется на:

* владение, пользование и распоряжение земельными и природными ресурсами;
* распоряжение средствами местного бюджета;
* распоряжение объектами жилищного фонда.

**Статья 3. Цели и задачи управления и распоряжения муниципальной собственностью**

1. Целями управления и распоряжения объектами, находящимися в муниципальной собственности являются:

* укрепление материально-финансовой основы местного самоуправления;
* приумножение и улучшение состояния недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности, используемого для социально-экономического развития Захоперского сельского поселения Нехаевского муниципального района;
* увеличение доходов местного бюджета;
* обеспечение обязательств Захоперского сельского поселения Нехаевского муниципального района по гражданско-правовым сделкам.

2. В указанных целях при управлении и распоряжении имуществом, находящимся в муниципальной собственности решаются задачи:

* увеличения неналоговых поступлений в местный бюджет за счет вовлечения в гражданский оборот неиспользуемых объектов собственности, повышения эффективности ее использования;
* сохранения и приумножения в составе муниципальной собственности имущества, управление и распоряжение которым обеспечивает привлечение в доходы местного бюджета средств, больших, чем те, которые бюджет получает в виде налоговых и иных поступлений от использования аналогичного имущества, находящегося в собственности юридических и физических лиц, а также сохранение в составе муниципальной собственности имущества, необходимого для обеспечения общественных потребностей населения;
* оптимизации структуры собственности поселения;
* получения нарастающих доходов от имущественных комплексов унитарных предприятий и муниципальных учреждений, долей (пакетов акций) в хозяйственных обществах;
* контроля органов местного самоуправления за выполнением условий закрепления имущества за предприятиями и учреждениями, передачи в доверительное управление, аренду, договоров купли-продажи, планов приватизации;
* совершенствования нормативно-правовой базы управления собственностью, формирования организационных и финансовых условий, обеспечивающих эффективное управление собственностью, развитие рыночной инфраструктуры и негосударственного сектора экономики;
* пообъектного учета имущества, составляющего собственность муниципального образования, и его движения.

**Статья 4. Реализация правомочий собственника в отношении имущества, находящегося в муниципальной собственности**

1. Муниципальное образование «Захоперское сельское поселение Нехаевского муниципального района» является собственником принадлежащего ему имущества, осуществляет права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

2. Права собственника в отношении имущества, входящего в состав муниципальной собственности, от имени муниципального образования осуществляет Совет депутатов Захоперского сельского поселения. Администрация Захоперского сельского поселения Нехаевского муниципального района от имени собственника управляет муниципальной собственностью. Имущество принимается в муниципальную собственность и отчуждается по решению Совета депутатов Захоперского сельского поселения, если иное не установлено действующим законодательством и Уставом Захоперского сельского поселения Нехаевского муниципального района.

3. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным нормативным правовым актам, и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования, распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

4. Совет депутатов Захоперского сельского поселения:

* осуществляет нормативно-правовое регулирование порядка управления и распоряжения муниципальной собственностью Захоперского сельского поселения Нехаевского муниципального района;
* принимает решения о создании предприятий и учреждений, их реорганизации и ликвидации, заслушивает отчеты об их деятельности;
* принимает решения, определяющие порядок управления и распоряжения муниципальной собственностью поселения, а также объектами государственной собственности, переданными в хозяйственное ведение и распоряжение поселения, порядок отчуждения и принятия в собственность имущества района;
* рассматривает и утверждает отчет Главы Захоперского поселения о распоряжении имуществом поселения;
* осуществляет иные полномочия, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

5. Администрация Захоперского сельского поселения Нехаевского муниципального района Волгоградской области, используя права владения, пользования и распоряжения муниципальной собственностью, переданные ей собственником имущества:

* принимает в пределах своей компетенции нормативные правовые акты, направленные на реализацию федеральных и областных законов, решений Нехаевской районной Думы, Совета депутатов Захоперского сельского поселения, регулирующих отношения в сфере управления муниципальной собственностью;
* представляет для утверждения в Совет депутатов Захоперского сельского поселения местный бюджет, прогнозный план приватизации муниципального имущества;
* исполняет решения Совета депутатов о создании муниципальных предприятий и учреждений, их реорганизации и ликвидации, утверждает их уставы (положения);
* назначает и освобождает руководителей муниципальных предприятий и учреждений, заключает, изменяет и расторгает с ними трудовые договоры в соответствии с действующим законодательством о труде;
* заключает сделки в отношении объектов муниципальной собственности, кроме совершения крупной сделки, решение по которой принимается с согласия Совета депутатов Захоперского сельского поселения;
* осуществляет иные полномочия, установленные действующим законодательством Российской Федерации».

6. Органом управления, осуществляющим от имени администрации Урюпинского муниципального района, в порядке, установленном законодательством, права по управлению и распоряжению муниципальной собственностью, имуществом муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений, приватизации муниципального имущества, сдаче в аренду объектов муниципального нежилого фонда является Глава Захоперского сельского поселения

7. Глава Захоперского сельского поселения осуществляет свою деятельность на основании законодательства РФ о приватизации, других нормативных актов, настоящего положения и Устава муниципального образования.

**Статья 5. Приватизация объектов муниципальной собственности**

1. Приватизация муниципального имущества осуществляется органами местного самоуправления самостоятельно в порядке, предусмотренном ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

2. Муниципальное имущество отчуждается в собственность физических и (или) юридических лиц исключительно на возмездной основе (за плату либо посредством передачи в муниципальную собственность акций открытых акционерных обществ, в уставный капитал которых вносится муниципальное имущество).

3. Приватизации не подлежит имущество, отнесенное федеральными законами и объектам гражданских прав, оборот которых не допускается (объектам, изъятым из оборота), а также имущество, которое в порядке, установленном федеральными законами, может находиться только в муниципальной собственности.

4. Приватизация муниципальных образовательных учреждений, закрепленных за ними объектов социальной инфраструктуры, клинических баз учреждений медицинского образования, а также учреждений и организаций здравоохранения (за исключением аптечных учреждений и предприятий) до принятия соответствующего Федерального Закона не допускается.

5. Не подлежат отчуждению объекты муниципальной собственности, имеющие особо важное значение для жизнеобеспечения города, удовлетворения потребностей населения и местного хозяйства, а также сохранения историко-культурного наследия.

Реестр таких объектов утверждается Советом депутатов Захоперского сельского поселения по представлению Главы Администрации Захоперского сельского поселения Нехаевского муниципального района.

6. При приватизации муниципального имущества государственные и муниципальные унитарные предприятия, казенные предприятия, государственные и муниципальные учреждения, а также иные юридические лица, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25%, не могут быть покупателями такого имущества.

7. Приватизацию имущества, находящегося в муниципальной собственности, организует Глава Захоперского сельского поселения и специалист по управлению и распоряжению муниципальным имуществом.

8. Приватизация муниципальной собственности осуществляется в соответствии с прогнозным планом приватизации, утверждаемым ежегодно Советом депутатов Захоперского сельского поселения, а решения о приватизации объектов муниципальной собственности, передаваемых поселкам во владение, пользование и распоряжение осуществляются по согласованию с органами местного самоуправления поселков.

Прогнозный план приватизации должен содержать:

* порядок выбора способов приватизации и принятия решений о приватизации муниципального имущества, условия закрепления акций, созданных в процессе приватизации открытых акционерных обществ;
* порядок оценки стоимости приватизируемого муниципального имущества;
* определение льгот работникам муниципальных унитарных предприятий, преобразуемых в открытые акционерные общества, и порядок предоставления таких льгот.

Прогнозный план приватизации содержит прогнозный перечень муниципальных унитарных предприятий, которые подлежат преобразованию в открытые акционерные общества, а также прогнозный перечень открытых акционерных обществ, акции которых, находящиеся в муниципальной собственности, предполагается продать, обоснование выбора указанных предприятий и открытых АО, предполагаемые способы и сроки их приватизации.

9. При приватизации муниципального имущества применяются следующие способы приватизации:

1) преобразование унитарного предприятия в акционерное общество  
1.1.) преобразование унитарного предприятия в акционерное общество с ограниченной ответственностью;  
2) продажа государственного или муниципального имущества на аукционе;  
3) продажа акций акционерных обществ на специализированном аукционе;  
4) продажа государственного или муниципального имущества на конкурсе;  
5) продажа за пределами территории Российской Федерации находящихся в государственной собственности акций акционерных обществ;  
6)продажа государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения;  
8) продажа государственного или муниципального имущества без объявления цены;  
9) внесение государственного или муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы акционерных обществ;  
10) продажа акций акционерных обществ по результатам доверительного управления.  
  
 10. Начальная цена подлежащего приватизации муниципального имущества – минимальная цена, по которой возможно отчуждение этого имущества, определяется согласно независимой оценки в порядке, установленном Правительством РФ.

11. Решение об условиях приватизации муниципального имущества принимает Глава Захоперского сельского поселения в соответствии с прогнозным планом приватизации муниципального имущества.

12. Для проведения коммерческих конкурсов при приватизации муниципального имущества в администрации Захоперского сельского поселения Нехаевского муниципального района создается постоянно действующая конкурсная комиссия. Персональный состав конкурсной комиссии утверждается отдельным распоряжением главы администрации Захоперского сельского поселения Нехаевского муниципального района.

13. Информационное обеспечение приватизации государственного и муниципального имущества, под которым 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 федерального имущества, актов планирования приватизации имущества, находящегося в собственности субъектов Российской Федерации, муниципального имущества, решений об условиях приватизации соответственно государственного и муниципального имущества, информационных сообщений о продаже, ежегодных отчетов о результатах приватизации федерального имущества, отчетов о результатах приватизации имущества, находящегося в собственности субъектов Российской федерации, муниципального имущества.

14. Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры, а также выявленные объекты культурного наследия) могут приватизироваться в порядке и способами, которые установлены настоящей статьей, при условии их обременения обязательствами по содержанию, сохранению и использованию (далее – охранное обязательство).

15. Объекты социально- культурного назначения ( здравоохранения, культуры, 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 №124-ФЗ «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации».

16. Распределение денежных средств, полученных в результате заключенных Главой Захоперского сельского поселения сделок купли-продажи муниципального имущества, осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

**Статья 6. Порядок управления и распоряжения акциями (долями) района в уставных капиталах хозяйственных обществ**

1. Муниципальное образование «Захоперское сельское поселение Нехаевского муниципального района» может быть участником хозяйственных обществ, образованных не в процессе приватизации.

Участие муниципального образования «Захоперское сельское поселение Нехаевского муниципального района» в хозяйственных обществах осуществляется путем учреждения (в том числе и совместно с другими хозяйствующими субъектами) новых обществ, а также путем приобретения акций (долей) действующих обществ.

Порядок создания акционерных обществ в процессе приватизации регламентируется законодательством о приватизации.

2. Решение об участии Захоперского сельского поселения Нехаевского муниципального района в хозяйственных обществах либо об отчуждении акций (долей), находящихся в муниципальной собственности, принимается Советом депутатов по представлению Главы администрации поселения.

3. Учредителем (соучредителем) Обществ с участие Захоперского сельского поселения Нехаевского муниципального района, а также приобретателем и держателем акций (долей) действующих Обществ от имени Захоперского сельского поселения Нехаевского муниципального района выступает Глава Захоперского сельского поселения.

4. Внесение вклада Захоперского сельского поселения Нехаевского муниципального района в уставный капитал вновь создаваемых Обществ и оплата приобретаемых акций (долей) действующих обществ осуществляется денежными средствами, имуществом, а также имущественными и неимущественными правами. Вид вклада, его величина и источники формирования указываются в решении Совета депутатов Захоперского сельского поселения о создании Общества (о приобретении акций (долей) действующего общества).

5. Управление находящимися в муниципальной собственности пакетами акций (вкладами, долями) в уставных капиталах хозяйственных обществ включает в себя:

* распоряжение акциями (долями), принадлежащими Захоперскому сельскому поселению Нехаевского муниципального района;
* назначение представителей в органы управления хозяйственных обществ и определение их полномочий;
* учет пакетов акций (долей) и контроль за их использованием.

6. Захоперское сельское поселение Нехаевского муниципального района Волгоградской области управляет принадлежащими ему акциями, долями хозяйственных обществ через своих представителей в органах управления этих обществ в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

7. Представители Захоперского сельского поселения Нехаевского муниципального района в органах управления хозяйственных обществ назначаются Главой Захоперского поселения на основании предложений Главы Администрации Нехаевского муниципального района и Совета депутатов Захоперского поселения.

8. Основными обязанностями представителей Захоперского сельского поселения Нехаевского муниципального района в органах управления хозяйственных обществ являются:

* согласование инвестиционной и социальной политики предприятия в интересах района;
* оказание существенного влияния на формирование производственной политики, решений по важнейшим вопросам управления предприятием (обществом);
* осуществление контроля за полнотой и своевременностью перечисления дивидендов в бюджет поселения;
* предоставление периодической отчетности о деятельности общества;
* вынесение вопроса о деятельности общества для принятия решения о дальнейшем участии поселения в данном обществе.

9. Представителями поселения в органах управления хозяйственных обществ могут быть:

* муниципальные служащие поселения, на основании распоряжения Главы администрации Захоперского сельского поселения Нехаевского муниципального района;
* депутаты Совета депутатов поселения, на основании решения Совета депутатов Захоперского поселения и договоров на представление интересов поселения, заключаемых в соответствии с Гражданским Кодексом;
* иные граждане на основании договоров на представление интересов поселения, заключаемых в соответствии с Гражданским Кодексом.

10. Представители поселения в органах управления хозяйственных обществ не реже двух раз в год представляют Главе Захоперского сельского поселения, а также соответствующее структурное подразделение администрации поселения отчеты о деятельности соответствующих хозяйственных обществ

11. Отказ либо уклонение уполномоченного лица (без уважительных причин) от участия в органах управления хозяйственных обществ, нарушение представителями поселения установленного порядка согласования проектов решений, а также голосование не в соответствии с распоряжениями и поручениями Главы Захоперского сельского поселения, влекут дисциплинарную ответственность в установленном законом порядке, или условиями договора на представление интересов поселения, либо ответственность, предусмотренную договором-поручением.

12. Представители Захоперского сельского поселения осуществляют свою деятельность в органах управления хозяйственных обществ на безвозмездной основе.

13. С целью повышения отдачи от принадлежащих поселению пакетов акций (долей) в уставных капиталах хозяйственных обществ Глава Захоперского сельского поселения ежегодно проводит оценку эффективности использования акций (долей) поселения в уставных капиталах хозяйственных обществ, направляет в органы управления предприятиями предложения о включении вопроса о начислении и выплате дивидендов, причитающихся поселению, в повестку дня общих годовых собраний, выдвигает кандидатов в Совет директоров обществ и ревизионные комиссии, передает акции (доли) района в доверительное управление, проводит конкурсы на право заключения договора доверительного управления с обязательным установлением размера доходов, подлежащих получению поселению в результате управления.

14. Учет вновь создаваемых, действующих и ликвидированных хозяйственных обществ, товариществ и некоммерческих организаций с участием Захоперского сельского поселения Нехаевского муниципального района, осуществляется в форме ведения соответствующего Реестра.

Реестр хозяйственных обществ и некоммерческих организаций с участием Захоперского сельского поселения Нехаевского муниципального района включает в себя комплекты регистрационных и отчетных документов каждого субъекта Реестра, информацию об их юридическом статусе и финансово-экономическом состоянии.

**Статья 7. Аренда и субаренда объектов муниципальной собственности**

1. Объекты муниципального нежилого фонда Нехаевского муниципального района, в том числе закрепленные в установленном порядке на праве хозяйственного ведения за муниципальными предприятиями или оперативного управления за муниципальными учреждениями могут быть переданы в аренду любым юридическим и физическим лицам.

2. Органом, уполномоченным принимать решение о предоставлении в аренду объекта муниципального нежилого фонда, а также заключать договоры аренды объектов муниципального нежилого фонда и выступать арендодателем, совместно с муниципальным предприятиями по данным договорам, выступает Глава Захоперского сельского поселения.

3. Объекты муниципальной недвижимости могут быть переданы в аренду:

* *по конкурсу*, когда использование недвижимости предполагает наличие определенных условий, связанных с функциональным назначением выставляемых на конкурс нежилых помещений;
* *на аукционе*, когда от арендатора не требуется выполнения никаких дополнительных условий, кроме внесения арендной платы и использования имущества в соответствии с его назначением;
* *по факту пользования* – при изменении или прекращении вещных прав, приведших к необходимости оформления договора аренды: при окончании срока действия правоустанавливающих документов, в порядке правопреемства;
* *целевым назначением*.

4. Заключение договора аренды на аукционной основе представляет собой способ определения арендатора нежилого помещения (здания), при котором победителем становится соискатель, предложивший наивысшую цену за право заключения договора аренды либо величину годовой арендной платы (за определенный срок аренды).

5. Коммерческий конкурс представляет собой способ определения арендатора объекта, при котором победителем становится соискатель, выполняющий определенные условия по отношению к арендуемому объекту с максимальной выгодой для собственника.

6. Некоммерческий конкурс представляет собой способ определения арендатора объекта, при котором победителем становится соискатель, представивший наилучшие предложения использования объекта, исходя из условий конкурса.

7. Целевым назначением объект недвижимости предоставляется в аренду конкретному арендатору под определенный вид деятельности и в соответствии с функциональным назначением объекта.

8. Форму Типового договора аренды нежилых помещений (зданий, сооружений), являющихся муниципальной собственностью разрабатывает и утверждает МУ «Отдел по управлению муниципальным имуществом Нехаевского муниципального района Волгоградской области».

9. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды. Размер арендной платы не может быть менее расчетных ставок. Расчет арендной платы производит специалист по управлению муниципальным имуществом Захоперского сельского поселения в соответствии с Методикой расчета арендной платы за нежилые помещения, устанавливающей методы и порядок расчета арендной платы за нежилые помещения, находящиеся в муниципальной собственности, и применяющейся независимо от того, оформлены между сторонами договорные отношения или нет.

Размер арендной платы может быть пересмотрен арендодателем в одностороннем порядке в связи с изменением уровня базовых ставок или иных коэффициентов Методики расчета арендной платы не чаще двух раз в год.

10. Льготы юридическим и физическим лицам по арендной плате за арендуемые ими муниципальные нежилые помещения предоставляются при заключении договора аренды по решению Главы Администрации Захоперского сельского поселения Нехаевского муниципального района, когда деятельность арендатора носит социально значимый характер, или имеется дефицит оказываемых арендатором услуг населению на рынке услуг поселения или по иным основаниям.

Муниципальным учреждениям, финансируемым из местного бюджета и бюджетным учреждениям, финансируемым из федерального и областного бюджета, льготы по арендной плате предоставляются Глава Захоперского сельского поселения при заключении договора аренды.

Допускается при многофункциональном использовании нежилого помещения арендатором заключение нескольких договоров аренды по каждому виду деятельности с согласия арендодателя.

11. Помещения муниципального нежилого фонда могут сдаваться в субаренду только с письменного разрешения арендодателя, а помещения, находящиеся на балансе муниципальных учреждений, дополнительно по согласованию с Главой Захоперского сельского поселения.

Субаренда допускается на срок до 1 года, в отдельных случаях, по решению Главы Захоперского сельского поселения, на более продолжительный срок, но не превышающий срок действия договора аренды на этот объект.

На площади, сданные арендатором в субаренду, понижающие коэффициенты и иные льготы по арендной плате не распространяются.

12. Муниципальные предприятия самостоятельно сдают в аренду сроком до 1 года находящееся в их хозяйственном ведении движимое имущество (рабочие машины, оборудование, транспортные средства, инвентарь), а свыше 1 года – по согласованию с Главой Захоперского сельского поселения.

Сдача в аренду рабочих машин и оборудования с предоставлением права пользования ими на производственных площадях предприятия, а также предоставление производственных площадей по договорам совместной деятельности приравнивается к сдаче в аренду недвижимого имущества и может осуществляться только с согласия Главы Захоперского сельского поселения с заключением в установленном порядке договора аренды.

13. Учет договоров аренды муниципального имущества осуществляется специалистом по управлению муниципальным имуществом поселения в форме ведения соответствующего Реестра.

**Статья 8. Передача объектов муниципальной собственности в безвозмездное пользование**

1. Объекты муниципального нежилого фонда могут быть переданы в безвозмездное пользование:

* муниципальным унитарным предприятиям, муниципальным учреждениям и организациям в случае нецелесообразности передачи им данного недвижимого имущества в хозяйственное ведение или оперативное управление;
* некоммерческим организациям и физическим лицам, которым муниципальное образование в соответствии с действующим законодательством обязано оказывать содействие в организации их деятельности;
* немуниципальным бюджетным организациям, осуществляющим социально значимую деятельность в интересах жителей Захоперского сельского поселения Урюпинского муниципального района под объекты социальной направленности или социального назначения;
* для обеспечения органов представительной и исполнительной власти Российской Федерации, субъекта Федерации и муниципального образования.

2. Перечень недвижимого имущества, а также организаций или физических лиц, которым имущество может быть передано в безвозмездное пользование либо разрешено переоформление права аренды в право безвозмездного пользования, сроки договора и оценки потерь бюджета поселений, по представлению главы Администрации Захоперского сельского поселения Нехаевского муниципального района утверждает Совет депутатов Захоперского сельского поселения. В указанный перечень не включаются объекты, передаваемые в безвозмездное пользование по требованию федерального законодательства.

3. Ссудодателем муниципального недвижимого имущества является Глава Захоперского сельского поселения.

4. Договор безвозмездного пользования заключается по форме, утверждаемой Главой Захоперского сельского поселения и должен содержать:

* состав и стоимость передаваемого имущества;
* цели использования муниципального недвижимого имущества;
* срок безвозмездного пользования;
* порядок передачи имущества и его возврата ссудодателю;
* обязанности сторон по ремонту и техническому обслуживанию муниципального недвижимого имущества, порядок оплаты коммунальных услуг и текущих расходов по эксплуатации;
* ответственность сторон за ненадлежащее выполнение условий договора;
* условия досрочного прекращения договора.

5. По окончании действия договора безвозмездного пользования решение о дальнейшем использовании недвижимого имущества принимает Глава Захоперского сельского поселения.

**Статья 9. Муниципальные унитарные предприятия**

1. Муниципальное унитарное предприятие Захоперского сельского поселения Нехаевского муниципального района – коммерческая организация, не наделенная правом собственности на закрепленное за ней имущество.

Имущество муниципального предприятия находится в муниципальной собственности поселения и принадлежит предприятию на праве хозяйственного ведения или на праве оперативного управления, является неделимым и не может быть распределено по вкладам (долям, паям), в том числе между работниками предприятия.

Имущество закрепляется за предприятием во владение, пользование и распоряжение в порядке и на условиях, определяемых Гражданским Кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» и настоящим Положением.

2. Муниципальное унитарное предприятие создается для:

* производства продукции (товаров), выполнения работ, оказания услуг в целях удовлетворения потребностей поселения и получения прибыли;
* использования имущества, запрещенного к приватизации, в том числе имущества, необходимого для техногенной, экологической или иной безопасности поселения, обеспечения функционирования транспорта, реализации стратегических интересов;
* осуществления деятельности в целях решения социальных задач (в том числе реализации определенных товаров и услуг по минимальным ценам);
* осуществления отдельных дотируемых видов деятельности, ведения убыточных производств;
* обеспечения стабильного функционирования районной инфраструктуры, а также рынка основных потребительских товаров, работ и услуг;
* производства отдельных видов продукции, изъятой из оборота или ограниченно оборотоспособной;
* иных целей, определенных законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

3. Муниципальное казенное предприятие может быть создано в случае:

* если преобладающая или значительная часть производимой продукции, выполняемых работ, оказываемых услуг предназначена для нужд муниципального образования «Захоперское сельское поселение Нехаевского муниципального района»;
* необходимости использования имущества, приватизация которого запрещена;
* необходимости осуществления деятельности по производству товаров, выполнению работ, оказанию услуг, реализуемых по установленным государством ценам в целях решения социальных задач;
* необходимости производства отдельных видов продукции, изъятой из оборота или ограниченно оборотоспособной;
* необходимости осуществления отдельных дотируемых видов деятельности и ведения убыточных производств;
* необходимости осуществления деятельности, предусмотренной федеральными законами исключительно для казенных предприятий.

4. Управление муниципальными унитарными предприятиями предполагает:

* оптимизацию структуры и количества муниципальных унитарных предприятий;
* ежегодную разработку прогнозных показателей развития предприятий;
* мониторинг результатов уставной и финансово-хозяйственной деятельности, в том числе на основе данных статистического учета;
* контроль сохранности, реновации и целевого использования имущества, переданного предприятиям в хозяйственное ведение или оперативное управление, согласование сделок предприятия в установленных законодательством случаях;
* оценку деятельности руководителей предприятий;
* ежегодный отчет руководителя предприятия на балансовой комиссии по принадлежности;
* принятие решений о внесении изменений в учредительные документы, в трудовой договор с руководителем; о проведении внутренней и внешней реструктуризации, реформировании и (или) реорганизации предприятия, о смене руководителя предприятия.

5. Управление муниципальными унитарными предприятиями осуществляется органами местного самоуправления в рамках их компетенции, установленной актами, определяющими статус этих органов и настоящим Положением.

Совет депутатов Захоперского сельского поселения:

* принимает решение о создании муниципального унитарного предприятия, определяет цели, предмет и виды деятельности предприятия;
* принимает решение о реорганизации или ликвидации муниципального унитарного предприятия;
* определяет порядок, размер и сроки перечисления в местный бюджет части прибыли муниципального унитарного предприятия, остающейся в его распоряжении после уплаты налогов и иных обязательных платежей;
* определяет порядок распределения доходов муниципального казенного предприятия;
* дает согласие на участие муниципального предприятия в коммерческой или некоммерческой организации.

Администрация Захоперского сельского поселения Нехаевского муниципального района, используя права владения, пользования и распоряжения муниципальной собственностью, переданные ей собственником имущества:

* утверждает устав муниципального унитарного предприятия, вносит в него изменения, в том числе утверждает устав предприятия в новой редакции;
* формирует уставный фонд предприятия;
* назначает на должность руководителя муниципального унитарного предприятия, заключает с ним, изменяет и прекращает трудовой договор в соответствии с трудовым законодательством и иными содержащими нормы трудового права нормативными правовыми актами, утверждает порядок аттестации руководителя;
* согласовывает прием на работу главного бухгалтера муниципального унитарного предприятия, заключает с ним, изменяет и прекращает трудовой договор;
* дает согласие на участие муниципального унитарного предприятия в ассоциациях и других объединениях коммерческих организаций;
* определяет порядок составления, утверждения и установления показателей планов (программы) финансово-хозяйственной деятельности муниципального унитарного предприятия;
* утверждает бухгалтерскую отчетность и отчеты предприятия;
* дает согласие на распоряжение недвижимым имуществом, закрепленным за предприятием, а в случаях, установленных федеральными законами, иными нормативными правовыми актами или уставом предприятия, на совершение иных сделок;
* осуществляет контроль за использованием по назначению и сохранностью принадлежащего муниципальному унитарному предприятию имущества;
* утверждает показатели экономической эффективности деятельности муниципального унитарного предприятия и контролирует их выполнение;
* дает согласие на создание филиалов и открытие представительств муниципального унитарного предприятия;
* согласовывает участие муниципального унитарного предприятия в иных юридических лицах;
* дает согласие в случаях, предусмотренных Федеральным Законом «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», на совершение крупных сделок, сделок, в которых имеется заинтересованность, и иных сделок;
* принимает решения о проведении аудиторских проверок, утверждает аудитора и определяет размер оплаты его услуг;
* вправе изымать у муниципального казенного предприятия излишнее, неиспользуемое или используемое не по назначению имущество;
* доводит до муниципального казенного предприятия обязательные для исполнения заказы на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд;
* утверждает смету доходов и расходов муниципального казенного предприятия;
* имеет другие права и несет другие обязанности, определенные законодательством Российской Федерации.

6. Полномочия Администрации Захоперского сельского поселения Нехаевского муниципального района по управлению муниципальными унитарными предприятиями осуществляются непосредственно главой Администрации Захоперского сельского поселения Нехаевского муниципального района либо через уполномоченные им структурные подразделения администрации поселения.

Подведомственность муниципальных предприятий устанавливается постановлением Главы Администрации Захоперского сельского поселения Нехаевского муниципального района.

7. Устав муниципального унитарного предприятия должен содержать:

* полное и сокращенное фирменное наименование предприятия;
* указание на место нахождения предприятия;
* цели, предмет, виды деятельности предприятия;
* сведения об органе или органах, осуществляющих полномочия собственника имущества предприятия;
* наименование органа управления муниципального унитарного предприятия (руководитель, директор, генеральный директор), порядок назначения на должность руководителя предприятия, а также порядок заключения с ним, изменения и прекращения трудового договора;
* перечень фондов, создаваемых унитарным предприятием, размеры, порядок формирования и использования этих фондов;
* сведения о размере уставного фонда, о порядке и об источниках его формирования, а также направлениях использования прибыли;
* иные предусмотренные законодательством сведения.

8. Решение собственника о закреплении за муниципальными унитарными предприятиями имущества на праве хозяйственного ведения или оперативного управления отражается в Уставе предприятия и в акте приема-передачи имущества.

Акт приема-передачи составляется в 3-х экземплярах, утверждается Главой Захоперского сельского поселения Нехаевского муниципального района и должен содержать полное описание имущества, передаваемого в хозяйственное ведение или оперативное управление.

9. С момента фактической передачи предприятию муниципального имущества на праве хозяйственного ведения или оперативного управления предприятию переходят обязанности по учету, инвентаризации и сохранности имущества, закрепленного за ним.

10. Предприятие в целях оценки результатов хозяйственной деятельности ежеквартально представляет свой баланс Главе Захоперского сельского поселения и ежегодно в Совет депутатов Захоперского сельского поселения.

11. Итоги финансово-хозяйственной деятельности предприятия рассматриваются на балансовых комиссиях администрации Захоперского сельского поселения Нехаевского муниципального района с участием депутатов Совета депутатов Нехаевского сельского поселения.

12. В случаях неэффективного использования имущества, либо использования его не в соответствии с целями и видами деятельности, определенными уставом, Глава поселения вправе инициировать вопрос о применении мер дисциплинарного воздействия к руководителю предприятия, реорганизации, ликвидации предприятия, изменениях и дополнениях в его устав.

13. Текущей деятельностью муниципального унитарного предприятия руководит единоличный исполнительный орган, назначаемый собственником, полностью ему подотчетный и действующий в пределах своей компетенции на основе единоначалия.

Назначение на должность руководителя муниципального предприятия и освобождение его от должности, а также заключение трудового договора с руководителем осуществляются администрацией поселения в соответствии с действующим законодательством.

Компетенция и порядок деятельности единоличного исполнительного органа муниципального унитарного предприятия устанавливаются уставом предприятия, решениями собственника имущества предприятия и трудовым договором с руководителем предприятия.

В случаях, предусмотренных федеральными законами и изданными в соответствии с ними правовыми актами, в муниципальном унитарном предприятии могут быть образованы совещательные органы (ученые, педагогические, научные, научно-технические советы и другие). Структура таких органов, их состав и компетенция определяются уставом муниципального унитарного предприятия.

14. Проверка финансово - хозяйственной деятельности предприятия осуществляется соответствующими контрольным органом Совета депутатов Захоперского сельского поселения и контрольно- ревизионными органами администрации поселения.

Бухгалтерская отчетность муниципального унитарного предприятия, основанного на праве хозяйственного ведения, подлежит обязательной ежегодной аудиторской проверке независимым аудитором в случаях, если:

* объем выручки от реализации продукции (работ, услуг) за один год превышает в 500 тысяч раз установленный законодательством Российской Федерации минимальный размер оплаты труда;
* сумма активов баланса превышает на конец отчетного года в 200 тысяч раз установленный законодательством Российской Федерации минимальный размер оплаты труда.

Администрацией Захоперского сельского поселения Нехаевского муниципального района могут быть определены иные случаи проведения обязательной ежегодной аудиторской проверки бухгалтерской отчетности муниципального унитарного предприятия.

Аудиторская проверка осуществляется не позднее первого квартала года, следующего за отчетным.

15. Предприятие, как имущественный комплекс, является объектом учета и наблюдения Реестра муниципальной собственности Захоперского сельского поселения Нехаевского муниципального района.

**Статья 9. Муниципальные учреждения**

1. Муниципальное учреждение Захоперского сельского поселения Нехаевского муниципального района – некоммерческая организация, созданная на основе муниципальной собственности для осуществления управленческих, социально-культурных, образовательных и научных целей, в целях охраны здоровья граждан, развития физической культуры и спорта или иных функций некоммерческого характера, и финансируемая полностью или частично из бюджета Захоперского сельского поселения Нехаевского муниципального района.

2. Решение о создании, реорганизации и ликвидации муниципальных учреждений принимает Совет депутатов по представлению Главы Администрации Захоперского сельского поселения Нехаевского муниципального района.

3. Имущество учреждения находится в собственности Захоперского сельского поселения Нехаевского муниципального района и принадлежит учреждению на праве оперативного управления.

Закрепление за муниципальными учреждениями имущества на праве оперативного управления осуществляет Глава Администрации Захоперского сельского поселения Нехаевского муниципального района.

4. По согласованию с Советом депутатов Захоперского сельского поселения Нехаевского муниципального района, учредительные документы муниципального учреждения и контракт с руководителем муниципального учреждения утверждаются Главой Захоперского поселения.

5. Учреждение, за которым имущество закреплено на праве оперативного управления, владеет, пользуется и распоряжается им в соответствии с целями деятельности, определенными учредительными документами учреждения, заданиями собственника и назначением имущества.

6. Учреждение отвечает по своим обязательствам денежными средствами, находящимися в его распоряжении. При их недостаточности субсидиарную ответственность по его обязательствам несет собственник соответствующего имущества.

7. Закрепление за муниципальными учреждениями имущества на праве оперативного управления отражается в учредительных документах учреждения и акте приема-передачи имущества.

8. С момента фактической передачи муниципального имущества Учреждению на праве оперативного управления на Учреждение переходят обязанности по учету, инвентаризации и сохранности имущества, закрепленного за ним.

9. Плоды, продукция и доходы от использования имущества, находящегося в оперативном управлении, а также имущество, приобретенное муниципальным учреждением по договору или иным основаниям, поступают в оперативное управление учреждения в порядке, установленном Гражданским Кодексом, другими законами и иными нормативными правовыми актами.

10. Муниципальное учреждение не вправе отчуждать или иным способом распоряжаться закрепленным за ним учредителем имуществом и приобретенным за счет средств, выделенных ему по смете.

Учреждению, за исключением выполняющего управленческие функции, в соответствии с учредительными документами может быть предоставлено право осуществлять предпринимательскую деятельность, если она соответствует целям создания учреждения.

Доходы учреждения, полученные от разрешенной деятельности в соответствии с учредительными документами и приобретенное за счет этих доходов имущество, поступают в самостоятельное распоряжение учреждения в порядке, установленном действующим законодательством РФ, и учитываются на отдельном балансе. Такое имущество не может быть изъято у учреждения без его согласия.

11. Учреждение несет ответственность за сохранность и целевое использование закрепленного за ним имущества. Контроль деятельности учреждения в этой части осуществляет Глава поселения, который вправе производить документальные и фактические проверки.

В случае использования имущества не в соответствии с целями и видами деятельности, определенными учредительными документами, Глава поселения вправе инициировать вопрос о применении мер дисциплинарного воздействия к руководителю учреждения, реорганизации, ликвидации учреждения, внесения изменении и дополнений в его устав.

Неиспользуемое, используемое не по назначению имущество, закрепленное за муниципальным учреждением на праве оперативного управления, либо не отраженное в балансе имущество, Глава поселения вправе изъять в установленном законом порядке по согласованию с Советом депутатов Захоперского сельского поселения Нехаевского муниципального района.

Статья 10. Порядок направления в бюджет поселения доходов от использования муниципальной собственности

1. В соответствии с действующим законодательством, регулирующим деятельность органов местного самоуправления, и Бюджетным кодексом Российской Федерации как доходы от использования имущества, находящегося в муниципальной собственности учитываются:

* средства, получаемые в виде арендной платы либо иной платы за сдачу во временное владение и пользование или во временное пользование имущества, находящегося в муниципальной собственности;
* средства, получаемые от передачи имущества, находящегося в муниципальной собственности, под залог, в доверительное управление;
* доходы в виде прибыли, приходящейся на доли в уставных капиталах хозяйственных обществ, или дивидендов по акциям, принадлежащим муниципальному образованию;
* часть прибыли муниципальных унитарных предприятий, остающаяся после уплаты налогов и иных обязательных платежей;
* штрафные санкции за несвоевременную уплату арендных платежей при использовании объектов нежилого фонда и иного муниципального имущества;
* доходы от приватизации объектов муниципальной собственности;
* доходы от продажи активов (имущества) муниципальных учреждений и имущества ликвидированных муниципальных унитарных предприятий;
* доходы от продажи права аренды объектов нежилого фонда;
* другие предусмотренные законодательством Российской Федерации доходы от использования муниципальной собственности.

2. Глава Захоперского сельского поселения является уполномоченным специализированным органом в структуре исполнительных органов местного самоуправления по управлению муниципальным имуществом Захоперского сельского поселения Нехаевского муниципального района.

3. Поступающие средства от использования муниципальной собственности, находящейся в гражданском обороте, являются бюджетными и учитываются в соответствии с Бюджетным Кодексом РФ в доходной и расходной части местного бюджета.

4. Средства от сдачи в аренду муниципальных объектов недвижимости независимо от их балансовой принадлежности, а также средства, получаемые в результате реализации права аренды на объекты нежилого фонда, в полном объеме перечисляются в бюджет Захоперского сельского поселения Нехаевского муниципального района.

5. Дивиденды по акциям открытых акционерных обществ, находящихся в муниципальной собственности Захоперского сельского поселения Нехаевского муниципального района, подлежат перечислению непосредственно на текущий счет бюджета Захоперского сельского поселения Нехаевского муниципального района. Контроль за полнотой и своевременностью перечисления дивидендов осуществляет специалист по управлению муниципальным имуществом Захоперского сельского поселения путем приема копий платежных документов.

6. Денежные средства, полученные от продажи муниципального имущества в порядке приватизации, в полном объеме зачисляются в бюджет поселения, за вычетом расходов на организацию и проведение приватизации соответствующего имущества.

Расходование средств на организацию и проведение приватизации муниципального имущества осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.04.2002 № 270.

7. Доходы от приватизации объектов муниципальной собственности распределяются в соответствии с Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества» от 21.12.2001г. №178-ФЗ.

8. Контроль за перечислением и использованием денежных средств осуществляют контрольно-ревизионные органы администрации поселения и Совет депутатов Захоперского сельского поселения, а также иные компетентные органы в соответствии с действующим законодательством.

**Статья 11. Учет и контроль за использованием муниципальной собственности**

1. Все объекты, относящиеся к муниципальной собственности, подлежат инвентаризации, оценке, учету и внесению в соответствующие реестры.

2. Основу учета объектов муниципальной собственности в Захоперском сельском поселении Нехаевского муниципального района составляет Реестр муниципальной собственности Захоперского сельского поселения Нехаевского муниципального района.

3. Реестр муниципальной собственности содержит сведения об имуществе муниципальных унитарных предприятий, муниципальных учреждений, доле муниципального имущества в предприятиях других организационно-правовых форм, муниципальном недвижимом имуществе, сданном в аренду или пользование, об объектах инженерной инфраструктуры и об имуществе муниципальной казны.

4. Каждая составная часть Реестра представляет собой базу данных об объектах муниципальной собственности соответствующего вида, которая ведется по установленной форме на электронных и бумажных носителях. Каждому объекту учета присваивается свой регистрационный номер, дается его описание с указанием индивидуальных особенностей на основании утвержденных Главой поселения форм и карт учета.

5. Держателем Реестра муниципальной собственности Захоперского сельского поселения Нехаевского муниципального района является Глава Захоперского поселения.

6. Порядок создания и ведения Реестра муниципальной собственности определяется «Положением о Реестре муниципальной собственности Захоперского сельского поселения Нехаевского муниципального района».

7. Инвентаризация объектов муниципальной собственности проводится в целях создания единого реестра объектов муниципальной собственности, обеспечения гибкой системы контроля за соблюдением порядка использования и содержания объектов, выявления фактов незаконного использования или отчуждения объектов муниципальной собственности, выявления объектов недвижимого имущества, нуждающихся в реконструкции и капитальном ремонте, определения порядка их дальнейшего использования.

8. В процессе инвентаризации объектов собственности производится описание и оценка объектов, занесение информации в реестры (обновление базы данных) и регистрация (подтверждение) прав поселения на муниципальное имущество.

9. Стоимостные характеристики объектов собственности, в том числе и рыночная стоимость, оцениваются в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности с учетом целевого назначения объекта, характера предполагаемой сделки и вида оценки, в том числе для целей налогообложения, залога, продажи и покупки, вложения инвестиций, учета и инвентаризации и других целей.

10. Бухгалтерский учет объектов недвижимости проводят муниципальные предприятия и учреждения, на балансе которых находится муниципальное имущество.

11. Контроль за использованием объектов недвижимости в соответствии с целями, для которых они предоставлены, осуществляет Глава Захоперского сельского поселения Нехаевского муниципального района Волгоградской области, соответствующие структурные подразделения администрации поселения в пределах своей компетенции, а также соответствующие государственные органы.