



**СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ТУАПСИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
СЕССИЯ – 8**

РЕШЕНИЕ

от 17.12.2024

г. Туапсе

№ 84

**Об утверждении Положения
о порядке управления и распоряжения имуществом
муниципального образования
Туапсинский муниципальный округ
Краснодарского края**

Руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Туапсинский муниципальный округ Краснодарского края, Законом Краснодарского края от 8 февраля 2024 г. № 5070-КЗ «О преобразовании поселений, входящих в состав муниципального образования Туапсинский район, путем их объединения и о наделении вновь образованного муниципального образования статусом муниципального округа» Совет муниципального образования Туапсинский муниципальный округ Краснодарского края р е ш и л:

1. Утвердить Положение о порядке управления и распоряжения имуществом муниципального образования Туапсинский муниципальный округ Краснодарского края.

2. Признать утратившим силу решение Совета муниципального образования Туапсинский район от 13 декабря 2012 г. № 668 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения объектами муниципальной собственности муниципального образования Туапсинский район».

3. Разместить настоящее решение на официальном сайте Совета муниципального образования Туапсинский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Опубликовать настоящее решение в средстве массовой информации Туапсинского района – газете «Черноморье сегодня».

5. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования, но не ранее 1 января 2025 г.

Глава
муниципального образования
Туапсинский район

Председатель Совета
муниципального образования
Туапсинский муниципальный
Краснодарского края



С.А. Бойко

П.М. Кихтенко

Приложение

УТВЕРЖДЕНО
 решением Совета
 муниципального образования
 Туапсинский муниципальный
 округ Краснодарского края
 от 17.12.2024 № 84

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке управления и распоряжения имуществом
муниципального образования
Туапсинский муниципальный округ
Краснодарского края

Раздел I
Общие положения

1. Настоящее Положение о порядке управления и распоряжения имуществом муниципального образования Туапсинский муниципальный округ Краснодарского края (далее – Положение) разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, законодательством Российской Федерации, законодательством Краснодарского края и Уставом муниципального образования Туапсинский муниципальный округ Краснодарского края (далее – Устав).

Настоящее Положение устанавливает общие принципы владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования Туапсинский муниципальный округ Краснодарского края (далее – Туапсинский муниципальный округ).

2. Для целей настоящего Положения применяются следующие сокращённые понятия:

1) Администрация - администрация муниципального образования Туапсинский муниципальный округ Краснодарского края;

2) Балансодержатель – муниципальное предприятие или муниципальное учреждение, которому на праве хозяйственного ведения или оперативного управления принадлежит муниципальное имущество;

3) договор - договор, предусматривающий переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества;

4) ЕГРН - Единый государственный реестр недвижимости;

5) Казна, муниципальная казна – казна муниципального образования Туапсинский муниципальный округ Краснодарского края;

6) КСП МО ТСО КК – контрольно-счётная палата муниципального

образования Туапсинский муниципальный округ Краснодарского края;

7) муниципальная преференция - муниципальная преференция в виде заключения без проведения конкурсов и (или) аукционов Договоров в отношении объектов муниципальной собственности предоставляется в целях, предусмотренных частью 1 статьи 19 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

8) муниципальное учреждение – учреждение муниципального образования Туапсинский муниципальный округ Краснодарского края;

9) объекты муниципальной казны - объекты муниципальной собственности, составляющие муниципальную казну;

10) объекты муниципальной собственности, муниципальное имущество, муниципальная собственность - имущество, находящееся в собственности муниципального образования Туапсинский муниципальный округ Краснодарского края;

11) ОКН – объект культурного наследия (памятник истории и культуры), находящийся в собственности муниципального образования Туапсинский муниципальный округ Краснодарского края;

12) орган по управлению муниципальным имуществом, Управление - управление имущественных отношений администрации муниципального образования Туапсинский муниципальный округ Краснодарского края;

13) Перечень – перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства;

14) Порядок ведения Реестра - Порядок ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества, утверждённый приказом Министерства финансов Российской Федерации от 10 октября 2023 г. № 163н;

15) Порядок о создании, реорганизации, ликвидации, проведения реорганизации, ликвидации, изменения типа муниципальных учреждений - порядок принятия решения о создании, реорганизации, ликвидации, проведения реорганизации, ликвидации, изменения типа муниципальных учреждений муниципального образования Туапсинский муниципальный округ Краснодарского края, а также об утверждении уставов муниципальных учреждений муниципального образования Туапсинский муниципальный округ Краснодарского края и внесения в них изменений;

16) Прогнозный план (программа) приватизации объектов муниципальной собственности - прогнозный план (программа) приватизации имущества муниципального образования Туапсинский муниципальный округ Краснодарского края;

17) Реестр – реестр имущества муниципального образования Туапсинский муниципальный округ Краснодарского края;

18) региональный орган охраны ОКН – управление государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края;

19) управление капитального строительства – управление капитального строительства администрации муниципального образования Туапсинский муниципальный округ Краснодарского края;

20) Краснодарское УФАС - Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю;

21) физическое лицо, применяющее специальный налоговый режим - физическое лицо, не являющееся индивидуальным предпринимателем и применяющее специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»;

22) Закон № 178-ФЗ - Федеральный закон от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;

23) Закон № 73-ФЗ - Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

24) Закон № 135-ФЗ - Федеральный закон от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

25) Закон № 159-ФЗ - Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого или среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

26) Закон № 209-ФЗ – Федеральный закон от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

27) отраслевой орган Администрации - структурное подразделение Администрации, на которое возложены координация и регулирование деятельности в соответствующих отраслях управления деятельностью муниципальных предприятий, муниципальных учреждений и обществ с ограниченной ответственностью, доля в которых принадлежит Туапсинскому муниципальному округу.

3. Объекты муниципальной собственности учитываются в Реестре.

4. Интересы Туапсинского муниципального округа как собственника муниципального имущества представляют Администрация, действующая на основании Устава, и по её поручению отраслевые органы Администрации, в порядке, установленном настоящим Положением и муниципальными правовыми актами Туапсинского муниципального округа.

Ограничения оборотоспособности объектов движимого и недвижимого имущества, установленные Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Краснодарского края, Туапсинского муниципального округа, в обязательном порядке учитываются при использовании объектов муниципальной собственности.

5. Средства от использования объектов муниципальной собственности учитываются в доходах бюджета Туапсинского муниципального округа в обязательном порядке и в полном объеме в том числе:

1) доходы от продажи муниципального имущества, за исключением имущества бюджетных и автономных учреждений, а также имущества

муниципальных предприятий, в том числе казенных;

2) доходы от продажи нематериальных активов;

3) арендная плата за сданное в аренду муниципальное имущество, за исключением имущества бюджетных и автономных учреждений, а также имущества муниципальных предприятий, в том числе казенных;

4) дивиденды по акциям, находящимся в муниципальной собственности;

5) другие неналоговые доходы.

6. Орган по управлению муниципальным имуществом уполномочен осуществлять от имени Туапсинского муниципального округа, Администрации действия по включению бесхозяйного имущества в состав муниципальной собственности Туапсинского муниципального округа.

Передача бесхозяйного имущества и найденных вещей, в муниципальную собственность, осуществляется в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Краснодарского края, постановлениями администрации муниципального образования Туапсинский муниципальный округ Краснодарского края.

7. Орган по управлению муниципальным имуществом в рамках своей компетенции осуществляет контроль за рациональным и эффективным использованием объектов муниципальной собственности.

Раздел II

Реестр имущества муниципального образования Туапсинский муниципальный округ Краснодарского края и учёт муниципального имущества

8. Реестр ведётся в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации органом исполнительной власти.

9. Уполномоченным органом по ведению Реестра является Администрация, от имени которой действует Управление.

10. Объектами учета, сведения о которых включаются в Реестр, являются: находящееся в муниципальной собственности недвижимое имущество (здание, строение, сооружение или объект незавершенного строительства, земельный участок, жилое, нежилое помещение или иной прочно связанный с землей объект, перемещение которого без соразмерного ущерба его назначению невозможно, либо иное имущество, отнесенное законом к недвижимости), в том числе выявленное в результате проведенной инвентаризации объектов муниципальной собственности, ранее не учтенных в Реестре;

находящееся в муниципальной собственности движимое имущество (транспортные средства и самоходные машины);

находящееся в муниципальной собственности движимое имущество, либо иное имущество, не относящееся к недвижимым и движимым вещам, первоначальная стоимость которого превышает 100 (сто тысяч) рублей, а также акции, доли (вклады) в уставном (складочном) капитале хозяйственного общества или товарищества, особо ценное движимое имущество, определенное

в соответствии с федеральными законами РФ от 12 января 1996 г. № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», от 3 ноября 2006 г. № 174-ФЗ «Об автономных учреждениях», закрепленное за муниципальными автономными и бюджетными учреждениями;

муниципальные унитарные предприятия, муниципальные учреждения, хозяйственные общества, товарищества, акции, доли (вклады) в уставном (складочном) капитале которых принадлежат муниципальному образованию, иные юридические лица, учредителем (участником) которых является муниципальное образование Туапсинский муниципальный округ Краснодарского края.

11. Реестр ведется на бумажных и электронных носителях посредством соответствующего программного обеспечения.

В случае несоответствия информации на указанных носителях приоритет имеет информация на бумажных носителях. Особенности ведения Реестра могут устанавливаться постановлением Администрации.

12. Реестр ежегодно утверждается постановлением Администрации. Ответственным за подготовку проекта постановления является Управление.

13. В отношении муниципального имущества (объектов учета), входящего в муниципальную казну Туапсинского муниципального округа, осуществляется также ведение бюджетного учета в порядке, установленном действующим законодательством.

14. Основаниями возникновения (прекращения) права муниципальной собственности являются:

- 1) договоры и иные сделки, предусмотренные законом, а также договоры и иные сделки, хотя и не предусмотренные законом, но не противоречащие ему;
- 2) правовые акты Российской Федерации, Краснодарского края, в том числе нормативные правовые акты о разграничении государственной собственности на землю, муниципальные нормативные акты;
- 3) судебные решения;
- 4) иные основания, допускаемые гражданским законодательством.

Раздел III

Порядок списания основных средств, включённых в Реестр

15. Решение о списании принимается в отношении муниципального имущества:

- 1) дальнейшая эксплуатация которого невозможна в результате полной или частичной утраты потребительских свойств, в том числе физического или морального износа,
- 2) восстановление которого невозможно или экономически нецелесообразно,
- 3) подлежащего сносу в целях строительства или реконструкции,
- 4) пришедшего в негодное состояние в результате длительного неиспользования, поврежденного или утраченного в результате порчи, хищения, иных противоправных деяний третьих лиц, а также нарушения

условий содержания и (или) эксплуатации, в том числе по которому срок фактической эксплуатации не превышает срока полезного использования;

5) поврежденного или утраченного в результате чрезвычайных ситуаций (авария, пожар, опасное природное явление, катастрофа, стихийное или иное бедствие).

16. Списание объектов муниципального недвижимого имущества осуществляется на основании решения Совета муниципального образования Туапсинский муниципальный округ Краснодарского края (далее – решение Совета).

17. Решение о списании основных средств (движимого имущества), находящихся в оперативном управлении учреждений принимаются в следующем порядке:

17.1. Муниципальными казенными учреждениями:

основные средства списываются самостоятельно, если балансовая стоимость предполагаемых к списанию основных средств не превышает 10 (десять) тысяч рублей;

учреждениями, имеющими статус юридического лица, или подведомственными учреждениями по согласованию с отраслевым органом, в ведении которого они находятся, списываются самостоятельно, если балансовая стоимость предполагаемых к списанию основных средств не превышает 100 (сто) тысяч рублей.

В остальных случаях решение о списании основных средств, в том числе недвижимого имущества, находящихся в оперативном управлении муниципальных казенных учреждений, принимается Администрацией в форме постановления.

17.2. Муниципальными бюджетными учреждениями:

основные средства списываются самостоятельно, если балансовая стоимость предполагаемых к списанию основных средств не превышает 10 (десять) тысяч рублей;

по согласованию с отраслевым органом, в ведении которого они находятся, либо Администрацией (при отсутствии отраслевого органа), если балансовая стоимость предполагаемых к списанию основных средств не превышает 100 (сто) тысяч рублей списываются самостоятельно.

Решение о списании недвижимого имущества, основных средств свыше 100 (ста) тысяч, а также особо ценного движимого имущества, закрепленного за муниципальными бюджетными учреждениями собственником или приобретенного ими за счет средств, выделенных им собственником на приобретение такого имущества, принимается Администрацией в форме постановления.

17.3. Муниципальными автономными учреждениями:

основные средства списываются самостоятельно, если балансовая стоимость предполагаемых к списанию основных средств не превышает 10 (десять) тысяч рублей;

самостоятельно, по согласованию с отраслевым органом, в ведении которого они находятся, либо Администрацией (при отсутствии отраслевого

органа), если балансовая стоимость предполагаемых к списанию основных средств не превышает 100 (сто) тысяч рублей.

Решение о списании недвижимого имущества, основных средств свыше 100 (ста) тысяч, а также особо ценного движимого имущества, закрепленного за муниципальными автономными учреждениями собственником или приобретенного ими за счет средств, выделенных им собственником на приобретение такого имущества, принимается Администрацией в форме постановления.

17.4. Решение о списании недвижимого имущества, а также движимого имущества, балансовая стоимость которого превышает 100 (сто) тысяч рублей, находящегося в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий, принимается Администрацией в форме постановления.

Списание движимого имущества, балансовая стоимость которого менее 100 (ста) тысяч рублей, находящегося в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий, производится ими самостоятельно, по согласованию с отраслевым органом, в ведении которого они находятся, либо Администрацией (при отсутствии отраслевого органа).

Для принятия Администрацией решения о списании муниципальное унитарное предприятие предоставляет письменное обращение в адрес главы Туапсинского муниципального округа, в котором указывает:

- наименование объекта муниципального имущества;
- инвентарный номер объекта муниципального имущества;
- год ввода в эксплуатацию (год выпуска) объекта муниципального имущества;
- балансовую стоимость объекта муниципального имущества;
- остаточную стоимость объекта муниципального имущества на момент принятия решения о списании;
- срок полезного использования, установленный для данного объекта муниципального имущества, и срок фактического использования на момент принятия решения о списании.

К письменному обращению о списании объектов движимого имущества муниципальное унитарное предприятие прикладывает перечень документов, указанных в пунктах 2.3.6, 2.3.7 настоящего раздела.

17.5. Для принятия Администрацией решения о списании в форме постановления муниципальное учреждение предоставляет в адрес главы Туапсинского муниципального округа письменное обращение, в котором указывает:

- наименование объекта муниципального имущества;
- инвентарный номер объекта муниципального имущества;
- год ввода в эксплуатацию (год выпуска) объекта муниципального имущества;
- балансовую стоимость объекта муниципального имущества;
- остаточную стоимость объекта муниципального имущества на момент принятия решения о списании;
- срок полезного использования, установленный для данного объекта

муниципального имущества, и срок фактического использования на момент принятия решения о списании.

17.6. К письменному обращению, указанному в пункте 17.5 настоящего раздела, муниципальное учреждение прикладывает следующий перечень документов:

- 1) копию распорядительного акта учреждения о назначении постоянно действующей комиссии по списанию основных средств, заверенную печатью учреждения;
- 2) копию инвентарной карточки списываемого объекта основных средств, заверенную печатью учреждения;
- 3) копию акта (ведомости дефектов) постоянно действующей комиссии по списанию основных средств, заверенную печатью учреждения, или заключения о техническом состоянии, содержащего следующие сведения:
 - описание технического состояния списываемого объекта основных средств с указанием наличия и характера неисправностей, дефектов, технических повреждений и их влияние на дальнейшую эксплуатацию объекта;
 - документы, подтверждающие экономическую нецелесообразность проведения восстановительного ремонта объекта основных средств и необходимость его списания;
 - выводы и рекомендации.

При списании имущества бытового или иного назначения, не относящегося к технически сложному оборудованию, технике, инвентарю (мебель, игровые комплексы, напольное покрытие, ковры, сценические костюмы, шторы, хозяйственный и спортивный инвентарь, многолетние насаждения, библиотечный фонд и другое), постоянно действующей комиссией муниципального учреждения по списанию основных средств составляется акт (ведомость дефектов) о техническом состоянии списываемых объектов основных средств самостоятельно.

При списании технически сложных объектов муниципального имущества (системные блоки, компьютеры стационарные и портативные, включая ноутбуки, и персональные электронные вычислительные машины, лазерные или струйные multifunctional устройства, мониторы с цифровым блоком управления, цифровые фото- и видеокамеры, объективы к ним и оптическое фото- и кинооборудование с цифровым блоком управления, холодильники, морозильники, стиральные и посудомоечные машины, электрические и комбинированные плиты, электрические и комбинированные духовые шкафы, кондиционеры, электрические водонагреватели с электрическим двигателем и (или) микропроцессорной автоматикой, и иные технически сложные товары, указанные в Перечне технически сложных товаров, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 10 ноября 2011 г. № 924) представляется заключение о техническом состоянии, выполненное специализированной организацией;

- 4) копию лицензии специализированной организации, выполнившей заключение о техническом состоянии, заверенную печатью данной организации, либо иной документ подтверждающий право организации

на осуществление деятельности по техническому обслуживанию, ремонту и (или) экспертизе соответствующего вида основных средств (в случае если для осуществления данной деятельности необходима лицензия и иное специальное разрешение).

17.7. При списании транспортных средств дополнительно:

- 1) копии паспорта транспортного средства и (или) свидетельства о регистрации транспортного средства, заверенные печатью учреждения;
- 2) фотографии транспортного средства;
- 3) заключение о техническом состоянии транспортного средства, подготовленное специализированной организацией.

17.8. С заявлением о списании объектов недвижимости муниципальные предприятия и муниципальные учреждения (далее - предприятия, учреждения) обращаются в адрес главы Туапсинского муниципального округа.

К заявлению прилагаются:

акт ликвидации основных средств по форме ОС-4 и при списании жилых помещений акт о фактическом выселении жильцов из объектов жилого фонда, утвержденный руководителем предприятия (учреждения), в двух экземплярах;

акт о техническом состоянии муниципального имущества, выданный комиссией по списанию основных средств, созданной при отраслевом органе Администрации, при обращении о списании основных средств в Управление, межведомственной комиссией Администрации по использованию жилищного фонда;

заключение о техническом состоянии, выданное специализированной организацией;

копия лицензии организации, выдавшей заключение о техническом состоянии списываемых основных средств, в случае если данный вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с законодательством Российской Федерации;

кадастровый либо технический паспорт здания, строения, сооружения.

17.9. Для списания зданий и сооружений, ранее снесенных по решению органов местного самоуправления Туапсинского муниципального округа, представляется акт ликвидации основных средств по форме ОС-4, утвержденный руководителем предприятия (учреждения), в двух экземплярах и справка органа технической инвентаризации о фактически произведенном сносе объекта недвижимости (здания, сооружения).

17.10. После проверки представленных документов работники соответствующего отраслевого органа Администрации с выходом на место проверяют фактическое состояние заявленных к списанию основных средств и соответствие данных в актах бухгалтерского учета данным по объекту списания.

17.11. При наличии полного перечня документов, необходимого для проведения процедуры списания, а также соответствия данных, указанных в них, фактическому состоянию имущества, Управлением готовится проект постановления Администрации.

Проект постановления Администрации о списании основных средств

согласовывается с соответствующим отраслевым органом Администрации.

Администрация издает постановление на списании объектов недвижимого муниципального имущества:

объекты недвижимости, отнесенные к 5, 6 группам капитальности для жилых и 8, 9 группам капитальности для общественных зданий, согласно справочным данным, а также дворовые сооружения независимо от стоимости - самостоятельно;

объекты недвижимости, отнесенные к 1, 2, 3, 4 группам капитальности для жилых и 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 группам капитальности для общественных зданий, согласно справочным данным, независимо от стоимости, по согласованию с Советом муниципального образования Туапсинский муниципальный округ Краснодарского края.

Копия постановления Администрации на списание муниципального имущества и копии актов по форме ОС-4, ОС-4а передаются предприятию (учреждению) для дальнейшего оформления.

Выбытие муниципального имущества в связи с принятием постановления о списании имущества отражается в бухгалтерском (бюджетном) учете муниципального учреждения или муниципального унитарного предприятия в установленном порядке.

18. Правом подачи заявления о списании имущества, находящегося в муниципальной казне, обладает:

- 1) пользователь имущества;
- 2) отраслевой орган Администрации, в отношении неиспользуемого имущества, предназначенного для использования в соответствии с его назначением в отрасли (сфере управления) (для объектов, расположенных в границах Туапсинского муниципального округа).

19. Балансодержатель имущества, указанного в пункте 17 настоящего Положения, обеспечивает контроль за утилизацией муниципального имущества, осуществлением выбраковки годных деталей, перечислением денежных средств от сдачи в лом непригодных деталей в местный бюджет (бюджет Туапсинского муниципального округа).

Контроль за списанием основных средств имеет право осуществлять Совет муниципального образования Туапсинский муниципальный округ Краснодарского края.

Раздел IV. Ликвидация (снос) объектов недвижимого имущества

20. Ликвидация (снос) объектов недвижимого муниципального имущества (здания, строения, сооружения, объекта незавершенного строительства или иного прочно связанного с землей объекта и (или) их частей), находящихся в хозяйственном ведении, либо оперативном управлении муниципального унитарного предприятия, муниципального бюджетного, казенного, автономного учреждения, дальнейшая эксплуатация (использование) которых экономически нецелесообразна, право собственности на которые зарегистрировано за Туапсинским муниципальным округом,

осуществляется на основании решения Совета о даче согласия на снос с последующим демонтажом и исключением из Реестра, проект которого вносится Администрацией.

21. Основанием для подготовки проекта решения является заявление на имя главы Туапсинского муниципального округа муниципального унитарного предприятия, муниципального бюджетного, казенного, автономного учреждения, согласованное отраслевым органом Администрации, с приложением следующих документов:

кадастрового (технического) паспорта объекта недвижимости;

заключение о техническом состоянии, выданное специализированной организацией;

копия лицензии организации, выдавшей заключение о техническом состоянии списываемых основных средств, в случае если данный вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с законодательством Российской Федерации.

22. После принятия решения Совета Управление готовит проект постановления Администрации о даче согласия на снос объекта недвижимого имущества и представляет его Учреждению.

23. После завершения работ по сносу Объекта, в течение двадцати рабочих дней, учреждение обеспечивает представление актов выполненных работ и других необходимых документов в Управление для исключения ликвидированного объекта из Реестра.

24. Основанием для сноса объекта капитального строительства, находящегося в собственности муниципального образования Туапсинский муниципальный округ Краснодарского края, и являющегося объектом казны, является решение, за исключением случаев сноса объектов капитального строительства на основании решения о комплексном развитии территории.

25. После принятия решения Совета Управление готовит проект постановления Администрации о сносе объекта недвижимого имущества и представляет в управление капристроительства:

постановление Администрации о сносе объекта капитального строительства;

решение Совета о сносе объекта;

выписку из Единого государственного реестра недвижимости на объект, подлежащий сносу;

имеющуюся техническую документацию на объект, подлежащий сносу (технический паспорт, технический план, результаты и материалы обследования объекта капитального строительства - техническое заключение).

26. После получения документов от Управления управление капристроительства:

обеспечивает в соответствии с законодательством подготовку проектно-сметной документации на осуществление сноса Объекта;

обеспечивает заключение контракта на осуществление сноса Объекта;

уведомляет управление имущественных отношений о начале процедуры сноса объекта капитального строительства;

представляет в управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Туапсинский муниципальный округ Краснодарского края (далее - управление архитектуры) уведомление о планируемом сносе объекта капитального строительства;

обеспечивает контроль за осуществлением сноса Объекта.

27. После завершения работ по сносу Объекта управление капристроительства:

1) в течение десяти рабочих дней направляет в управление архитектуры уведомление о завершении работ по сносу объекта капитального строительства;

2) в течение двадцати рабочих дней обеспечивает представление актов выполненных работ и других необходимых документов в Управление для внесения сведений о прекращении существования недвижимого имущества в Единый государственный реестр недвижимости.

28. Управление в течение двадцати рабочих дней готовит необходимую документацию для исключения ликвидированного объекта из реестра и подает заявление о снятии объекта капитального строительства с государственного кадастрового учета и прекращении прав на него в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии.

Раздел V. Порядок включения в Реестр ранее не учтенных объектов недвижимого имущества, выявленных в процессе инвентаризации

29. Отраслевые органы Администрации, предприятия, учреждения, направляют в Управление инвентаризационные описи основных средств и сличительные ведомости результатов инвентаризации основных средств, нематериальных активов, с указанием индивидуализирующих характеристик выявленного объекта недвижимого имущества (объекты улично-дорожной сети, объекты коммунально-хозяйственного назначения – линейные объекты), адресом его местонахождения, технический и (или) кадастровый паспорт (план), документы, подтверждающие, что объект недвижимого имущества не учтен в реестрах федерального имущества, государственного имущества Краснодарского края, выданные органами учета государственного имущества; письменное предложение о закреплении выявленного объекта за подведомственными предприятиями, учреждениями, а также письменное согласие о закреплении за ними объектов недвижимого имущества подведомственных предприятий, учреждений.

30. На основании представленных документов Управление подготавливает проект постановления о включении выявленного объекта недвижимого имущества в Реестр и закреплении данного объекта за отраслевым органом Администрации, которое обеспечивает техническое обслуживание объекта недвижимого имущества.

31. Управление включает выявленные объекты недвижимого имущества в Реестр после издания и подписания соответствующего постановления.

Раздел VI

Порядок передачи и приёма объектов в муниципальную собственность

32. Передача объектов федеральной собственности, государственной собственности Краснодарского края, объектов, не вошедших в уставные капиталы акционерных обществ, в муниципальную собственность и объектов муниципальной собственности в федеральную собственность и государственную собственность Краснодарского края осуществляется в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Краснодарского края, муниципальными нормативными актами.

Данные объекты считаются включёнными в Реестр с момента подписания акта приёма-передачи.

33. Для осуществления передачи объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, не находящихся в федеральной собственности и государственной собственности Краснодарского края, собственник объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения обращается с заявлением в Администрацию о передаче объекта в муниципальную собственность. Указанное обращение по поручению главы рассматривается отраслевым органом Администрации, которое готовит заключение о целесообразности (нецелесообразности) принятия вышеуказанного объекта.

В случае наличия целесообразности в принятии объекта направляет указанное обращение и свое заключение в Управление.

34. Для принятия решения о приёме объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения в муниципальную собственность собственник представляет следующие документы:

- 1) учредительные документы;
- 2) выписку из ЕГРН, удостоверяющую проведённую регистрацию права собственности на недвижимые объекты;
- 3) правоустанавливающие документы на земельный участок;
- 4) разрешение на строительство объекта, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию и акт приёмки объекта капитального строительства (при наличии);
- 5) технический паспорт;
- 6) акт разграничения балансовой принадлежности;
- 7) документы, подтверждающие право собственности на движимое имущество;
- 8) протокол общего собрания акционеров, учредителей (пайщиков) или совета директоров о решении передать в муниципальную собственность объект.

34.1. Документы, указанные в подпунктах 1 и 8 пункта 34 настоящего Положения, заверяются собственником, предлагаемого к передаче в муниципальную собственность объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения.

34.2. Документ, указанный в подпункте 5 пункта 34 настоящего

Положения, представляется только в отношении недвижимых объектов.

34.3. Документ, указанный в подпункте 6 пункта 34 настоящего Положения, представляется только в отношении линейных объектов.

35. Администрация на основании представления Управления и заключения отраслевого органа Администрации принимает решение о безвозмездной передаче в муниципальную собственность объекта путём заключения договора с собственником имущества о безвозмездной передаче в муниципальную собственность объекта и подписывает акт приёма-передачи (в состав комиссии по приёмке объекта в муниципальную собственность входят представители эксплуатирующих организаций).

36. После регистрации перехода права на объект недвижимости в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, Управление в установленном порядке вносит сведения о нём в Реестр.

37. Движимое имущество включается в Реестр на основании договора и оформленных актов приёма-передачи.

38. Земельные участки, относящиеся в силу законодательства к муниципальной собственности, за исключением земельных участков, переданных отдельно, либо вместе с объектом недвижимости в случаях, указанных в пунктах 32, 33 настоящего Положения, принимаются в муниципальную собственность на основании постановления Администрации.

Раздел VII

Порядок включения в Реестр объектов, созданных за счёт средств бюджета муниципального образования Туапсинский муниципальный округ Краснодарского края

39. По окончании строительства объекта за счёт средств местного бюджета муниципального образования Туапсинский муниципальный округ Краснодарского края (далее – Объект) муниципальное учреждение Администрации, выступающее заказчиком, готовит необходимую документацию и направляет соответствующему отраслевому органу Администрации, являющемуся главным распорядителем бюджетных средств, следующую документацию:

- распорядительный документ, разрешающий строительство Объекта;
- разрешение на ввод Объекта в эксплуатацию и акт приёмки законченного строительством Объекта;
- правоустанавливающие документы на земельный участок;
- технический план и выписку из ЕГРН на Объект;
- контракт (договор подряда), заключенный с организацией, выполнившей строительство Объекта;
- документы, подтверждающие объем сформированных вложений по завершённому строительством Объекту;
- акт приёма-передачи объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения;

акты разграничения балансовой принадлежности.

В случае ввода в эксплуатацию сложного объекта, в акте приемки должны быть отражены все технические и стоимостные характеристики обособленных объектов, входящих в сложный объект.

40. Муниципальное учреждение Администрации, выступающее застройщиком Объекта, в случае несения дополнительных затрат на строительство Объекта, предоставляет отраслевому органу Администрации документы, подтверждающие объем вложений по Объекту.

41. Отраслевой орган Администрации осуществляет проверку представленной документации, в соответствии с пунктами 4.1 и 4.2 настоящего Положения, готовит справку о первоначальной балансовой стоимости созданного Объекта и предложение по использованию Объекта с указанием организации, за которой предлагается закрепление данного Объекта (право оперативного управления или хозяйственного ведения).

42. Отраслевой орган Администрации направляет в Управление документацию, необходимую для регистрации права муниципальной собственности:

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

справку о первоначальной балансовой стоимости созданного Объекта; технический план и выписку из ЕГРН на Объект.

43. Управление производит регистрацию права муниципальной собственности в учреждении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, внесение в Реестр.

44. После регистрации права муниципальной собственности и включения объекта в Реестр, Управление готовит нормативный правовой документ по передаче Объекта в оперативное управление или хозяйственное ведение соответствующей организации (Балансодержателю).

45. После передачи права на Объект Балансодержателю застройщик и заказчик(и) строительства передают Балансодержателю для эксплуатации Объекта следующие документы:

проектную документацию;

геодезическую контрольно-исполнительную съемку Объекта;

исполнительную документацию (акты на скрытые работы, акты испытания, акт технического осмотра и допуска к эксплуатации);

акты разграничения балансовой принадлежности и границ эксплуатационной ответственности;

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

акт о приеме-передачи объектов нефинансовых активов (ф. 0504101);

извещение (ф. 0504805);

бухгалтерскую справку (ф. 0504833);

иную документацию по Объекту.

Раздел VIII

Порядок управления и распоряжения объектами муниципальной собственности, составляющими казну муниципального образования Туапсинский муниципальный округ Краснодарского края

46. Оформление поступления в казну муниципального образования Туапсинский муниципальный округ Краснодарского края и передачи в пользование или аренду объектов муниципальной казны осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством, настоящим Положением.

47. Целями управления и распоряжения объектами муниципальной казны, являются:

1) укрепление материально-финансовой базы Туапсинского муниципального округа;

2) приумножение и улучшение движимого и недвижимого имущества, используемого для социально-экономического развития Туапсинского муниципального округа;

3) увеличение доходной части бюджета Туапсинского муниципального округа;

4) содействие сохранению и созданию новых рабочих мест, обеспечению населения Туапсинского муниципального округа жизненно необходимыми товарами и услугами;

5) привлечение инвестиций и стимулирование предпринимательской активности по территории Туапсинского муниципального округа;

6) обеспечение обязательств Туапсинского муниципального округа по гражданско-правовым сделкам.

48. Задачи управления и распоряжения объектами муниципальной казны:

1) пообъектный учёт объектов муниципальной казны, и их движение;

2) сохранение и приумножение объектов муниципальной казны;

3) эффективное использование объектов муниципальной казны;

4) контроль за использованием объектов муниципальной казны.

IX. Порядок принятия в муниципальную собственность бесхозяйного недвижимого и движимого имущества, находящегося на территории муниципального образования Туапсинский муниципальный округ Краснодарского края

1. Общие положения

49. Под бесхозяйным недвижимым и движимым имуществом понимаются объекты недвижимого и движимого имущества, которые не имеют собственника или собственник которых неизвестен, либо если собственник

отказался от права собственности на данные объекты.

50. Основными целями и задачами выявления и учета бесхозных объектов недвижимого и движимого имущества, оформления права муниципальной собственности на них являются:

- 1) повышение эффективности использования муниципального имущества;
- 2) обеспечение нормальной и безопасной технической эксплуатации объектов;
- 3) вовлечение неиспользуемых объектов недвижимого и движимого имущества в свободный гражданский оборот.

51. Принятие бесхозного имущества в муниципальную собственность Туапсинского муниципального округа осуществляется Администрацией в лице Управления.

2. Порядок выявления бесхозных объектов недвижимого имущества и оформления документов, необходимых для постановки на учет бесхозного недвижимого имущества

52. Управление выявляет бесхозное недвижимое имущество, а также осуществляет учет сведений об объектах бесхозного недвижимого имущества, находящихся на территории Туапсинского муниципального округа.

53. Работа по признанию объектов недвижимого имущества бесхозным и приемке его в муниципальную собственность осуществляется на основании:

- 1) заявлений юридических и/или физических лиц о наличии недвижимого имущества, предположительно оставшегося без владельца;
- 2) сведений о бесхозных объектах недвижимого имущества, поступивших от государственных и/или муниципальных предприятий, учреждений;
- 3) сведений, полученных в результате осуществления Администрацией муниципального земельного контроля, инвентаризации;
- 4) сведений, полученных от органов государственной власти, органов местного самоуправления;

5) заявлений собственников об отказе от права собственности на имущество;

6) иной поступившей в Администрацию информации о бесхозных объектах недвижимого имущества.

54. В заявлении о выявлении бесхозного объекта недвижимого имущества указывается следующая информация:

- 1) место нахождения объекта, его наименование (назначение);
- 2) ориентировочные сведения об объекте (год постройки, технические характеристики, площадь и пр.);
- 3) для объектов инженерной инфраструктуры – протяженность, диаметр и материал трубопроводов, объем и материал систем водоотведения и водоснабжения и т.д.;
- 4) сведения о пользователях объекта, иные доступные сведения.

55. К заявлению об отказе от права собственности на объект недвижимого имущества должны быть приложены следующие документы:

1) документы, содержащие описание объекта недвижимости, от права собственности на который собственник отказался, в том числе, план данного объекта, удостоверенные государственным органом, осуществляющим государственный учет и техническую инвентаризацию объектов недвижимого имущества;

2) копии правоустанавливающих документов на объект недвижимости, от права собственности на который собственник отказывается;

3) копия паспорта для собственника – физического лица, копии документов, подтверждающих государственную регистрацию в качестве юридического лица – для юридических лиц.

56. После получения информации о бесхозно содержащемся объекте недвижимого имущества Управление:

1) организует проведение проверки поступившей информации с выездом на место и составлением соответствующего акта;

2) проверяет наличие объекта в Реестре;

3) направляет запросы:

в органы учета государственного имущества Краснодарского края и осуществляющие ведение реестра государственного имущества Краснодарского края о наличии объекта в реестре государственного имущества Краснодарского края;

в органы осуществляющие полномочия по управлению и распоряжению федеральным имуществом о наличии объекта в реестре федерального имущества;

в органы, осуществляющие техническую инвентаризацию о зарегистрированных правах лиц на объект;

при необходимости в отраслевые отделы Администрации о вводе объекта в эксплуатацию, отводе земельного участка для строительства объекта и т.п.;

при необходимости в Межрайонную инспекцию Федеральной налоговой службы № 6 по Краснодарскому краю о наличии в Едином государственном реестре юридических лиц, Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей сведений о юридическом и/или физическом лице, являющемся возможным собственником и/или Балансодержателем объекта;

при необходимости в муниципальный архив Туапсинского муниципального округа о предоставлении копий необходимых документов;

57. В случае отсутствия сведений о наличии объекта в Реестре, а также реестрах государственной собственности Краснодарского края и федеральной собственности, а также отсутствия сведений о государственной регистрации прав Администрация в установленном законом порядке осуществляет мероприятия по изготовлению технической документации (технического плана) на объект.

58. В случае выявления информации о собственнике объекта при наличии намерения по содержанию имущества Администрация принимает решение о прекращении работ по сбору документов для постановки на учет в качестве

бесхозного и сообщает данную информацию лицу, представившему первичную информацию об объекте.

3. Оформление права муниципальной собственности на бесхозное недвижимое имущество

59. По истечении сроков, установленных действующим законодательством со дня постановки объекта на учет в качестве бесхозного Администрация обращается в суд с требованием о признании права муниципальной собственности на данный объект.

60. Вступившее в законную силу решение суда о признании права муниципальной собственности на бесхозный объект недвижимого имущества является основанием для внесения его в Реестр и государственной регистрации права муниципальной собственности на объект.

61. На основании вступившего в законную силу решения суда Администрация издает постановление о включении объекта в Реестр и осуществляет государственную регистрацию права муниципальной собственности.

62. В случае необходимости осуществляется оценка имущества для учета в муниципальной казне.

4. Порядок выявления, постановки на учет и оформления права муниципальной собственности на бесхозное движимое имущество

63. Администрация осуществляет работу по признанию объекта движимого имущества бесхозным на основании сведений, предоставляемых аналогично сведениям, указанным в подпунктах 53 и 56 настоящего Положения.

64. После получения информации о бесхозно содержащемся объекте движимого имущества Администрация осуществляет следующие мероприятия:

в десятидневный срок организует проведение комиссионной проверки (состав комиссии определяется муниципальным правовым актом) поступившей информации и составлением соответствующего акта;

принимает решение о внесении в реестр бесхозных объектов движимого имущества и вносит сведения об объекте движимого имущества;

при необходимости направляет запросы государственным органам власти, органам местного самоуправления, юридическим, физическим лицам.

65. В случае нецелесообразности принятия в муниципальную собственность Администрация принимает решение об отказе принятия в муниципальную собственность и направляет соответствующее решение лицу, представившему первичную информацию об объекте движимого имущества.

66. На основании решения о внесении в реестр бесхозных объектов движимого имущества Администрация обращается в суд с заявлением о признании движимого имущества бесхозным и приобретении

его в муниципальную собственность.

67. Вступившее в законную силу решение суда о признании бесхозного движимого имущества муниципальной собственностью является основанием об исключении сведения об имуществе из реестра бесхозных объектов движимого имущества и включении этого имущества в Реестр.

Раздел X

Порядок передачи объектов муниципальной собственности в хозяйственное ведение, оперативное управление, аренду и порядок заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования

1. Закрепление объектов муниципальной собственности на праве оперативного управления и праве хозяйственного ведения и прекращение указанных вещных прав

68. Объекты муниципальной собственности закрепляются на праве оперативного управления и праве хозяйственного ведения за муниципальным учреждением (казённым предприятием) и муниципальным предприятием на основании:

- 1) постановления Администрации;
- 2) акта приёма-передачи, составленного на основании постановления Администрации;
- 3) приказа (в том числе совместного) отраслевого органа Администрации;
- 4) передаточного акта;
- 5) иных документов в соответствии с действующим законодательством.

На основании указанных документов так же прекращается право оперативного управления и праве хозяйственного ведения муниципального учреждения (казённого предприятия) и муниципального предприятия на объекты муниципальной собственности.

69. На основании постановления Администрации, утверждающего перечень недвижимого имущества органов местного самоуправления Туапсинского муниципального округа, закрепляются на праве оперативного управления за соответствующим органом местного самоуправления объекты муниципальной собственности.

Прекращение права оперативного управления органа местного самоуправления на недвижимое имущество осуществляется на основании постановления Администрации и иных документов в соответствии с действующим законодательством и муниципальными правовыми актами.

70. На основании постановления Администрации и составленного в соответствии с ним акта приёма-передачи закрепляются (прекращается право на):

- 1) недвижимое имущество, за исключением недвижимого имущества, указанного в пункте 77 настоящего Положения;

2) движимое имущество.

В случае необходимости одновременной передачи недвижимого имущества вместе с установленным в нём и (или) обеспечивающим его функционирование движимым имуществом, такая передача оформляется единым постановлением Администрации.

70.1. На основании постановления Администрации закрепляется (прекращается право на) движимое имущество, указанное в пункте 10 настоящего Положения, передаваемое:

1) в оперативное управление органу местного самоуправления и отраслевому органу Администрации, обладающему правами юридического лица;

2) в хозяйственное ведение или оперативное управление муниципальному предприятию или муниципальному учреждению (казённому предприятию), подведомственному Администрации (в том числе и в лице отраслевых органов, не обладающих правами юридических лиц);

3) в хозяйственное ведение или оперативное управление любому муниципальному предприятию или муниципальному учреждению (казённому предприятию), если предполагается предварительное исключение его из состава муниципальной казны;

4) в муниципальную казну с предварительным прекращением права оперативного или хозяйственного ведения любого муниципального предприятия, или муниципального учреждения;

5) в хозяйственное ведение или оперативное управление любому муниципальному предприятию или муниципальному учреждению (казённому предприятию) если предполагается предварительное прекращение права оперативного управления отраслевого (функционального) органа Администрации, обладающего правами юридического лица, за исключением случая указанного в пункте 75 настоящего Положения, хозяйственного ведения или оперативного управления муниципального предприятия или муниципального учреждения (казённого предприятия), подведомственного Администрации (в том числе и в лице отраслевых органов, не обладающих правами юридических лиц).

71. На основании приказа отраслевого органа Администрации, обладающего правами юридического лица, закрепляется (прекращается право на) движимое имущество, балансовая стоимость которого менее 100 тысяч рублей (за исключением транспортных средств, самоходных машин и объектов культурного наследия), материальные запасы (независимо от их стоимости), в том числе находящееся в оперативном управлении данных органов, за подведомственным муниципальным учреждением (казённым предприятием) и муниципальным предприятием.

72. Совместным приказом отраслевых органов Администрации, обладающих правами юридического лица, закрепляется (прекращается право на) данное движимое имущество, если муниципальные учреждения (казённые предприятия) и муниципальные предприятия, участвующие в передаче, подведомственны разным отраслевым органам Администрации, обладающим

правами юридического лица.

73. Любое движимое и недвижимое имущество отраслевого органа Администрации, обладающего правами юридического лица, или муниципального предприятия, преобразуемого в муниципальное учреждение, передаётся такому учреждению передаточным актом.

74. Право хозяйственного ведения или оперативного управления у муниципального предприятия, или муниципального учреждения (казённого предприятия) на недвижимое имущество, возникает (прекращается у передающей стороны) с момента проведения государственной регистрации права.

Право хозяйственного ведения или оперативного управления у муниципального предприятия, или муниципального учреждения (казённого предприятия) на движимое имущество, возникает у принимающей стороны и прекращается у передающей стороны с момента утверждения и регистрации акта приёма-передачи.

2. Передача объектов муниципальной собственности в аренду и безвозмездное пользование

75. Передача в аренду и безвозмездное пользование муниципального имущества осуществляется Администрацией, на условиях открытости и публичности.

76. Заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования (далее - Договоры) в отношении муниципального имущества, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких Договоров, за исключением случаев, предусмотренных федеральным законодательством.

Договоры аренды, безвозмездного пользования муниципальным имуществом заключаются следующими способами:

по результатам проведения торгов (аукциона, конкурса) на право заключения таких договоров;

без проведения торгов - в случаях установленных статьей 17.1 Закона № 135-ФЗ.

Аукцион представляет собой способ определения арендатора муниципального имущества, при котором победителем на публичных торгах становится соискатель, предложивший наивысшую цену за право заключения договора аренды.

Конкурс - способ определения арендатора (ссудополучателя), при котором победителем становится соискатель, представивший предложения, наилучшим образом отвечающие заранее определенным критериям. Критерии конкурса устанавливаются Администрацией.

77. Решение о проведении торгов на право заключения договоров имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения и оперативного управления, принимается нормативно – правовым документом Администрации.

Организатором торгов при проведении конкурсов и (или) аукционов на право заключения договоров аренды и безвозмездного пользования муниципальным имуществом, не закрепленным на праве хозяйственного ведения и оперативного управления, выступает Администрация, либо по ее поручению - Управление.

В случае выполнения функций организатора торгов специализированной организацией, взаимоотношения между Администрацией и этой организацией определяется договором между ними.

При проведении аукциона рассмотрение заявок на участие в аукционе, отбор участников аукциона и подведение итогов аукциона осуществляются Комиссией, в соответствии с утвержденным Порядком и документацией об аукционе.

Состав Комиссии, порядок ее работы, Положение об этой комиссии утверждаются постановлением Администрации.

Организатором конкурсов и аукционов (далее - Организатор) при проведении конкурсов или аукционов на право заключения Договоров в отношении объектов муниципальной собственности, указанных в части 3 статьи 17.1 Закона № 135-ФЗ - уполномоченный собственником обладатель права хозяйственного ведения или оперативного управления (муниципальное унитарное предприятие, муниципальное бюджетное, муниципальное автономное учреждение, муниципальное казенное учреждение) или иное лицо, обладающее правами владения и (или) пользования в отношении объектов муниципальной собственности.

Организатор вправе привлечь на основе договора юридическое лицо (далее - специализированная организация) для осуществления функций по организации и проведению конкурсов и (или) аукционов - разработки конкурсной документации, документации об аукционе, опубликования и размещения извещения о проведении конкурса или аукциона и иных связанных с обеспечением их проведения функций. При этом создание комиссии по проведению конкурсов или аукционов, определение начальной (минимальной) цены Договора, предмета и существенных условий Договора, утверждение проекта Договора, конкурсной документации, документации об аукционе, определение условий конкурсов или аукционов и их изменение, а также подписание Договора осуществляются Организатором.

Заключение Договоров осуществляется Организатором.

78. Решение о передаче в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества без проведения торгов, в случаях установленных статьей 17.1. Закона № 135-ФЗ, в отношении муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения и оперативного управления, принимается главой Туапсинского муниципального округа в форме постановления. В отношении имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, решение принимает правообладатель.

79. Проведение конкурса или аукциона на право заключения договоров аренды и безвозмездного пользования муниципальным имуществом осуществляется в порядке, утвержденным федеральным антимонопольным органом.

Заключение Договоров путем проведения торгов в форме конкурса может быть осуществлено только в отношении видов имущества, перечень которых утвержден федеральным антимонопольным органом.

80. Арендаторами муниципального имущества могут выступать любые юридические и физические лица, за исключением муниципальных учреждений, находящихся в собственности Туапсинского муниципального округа.

81. Ссудополучателями муниципального имущества могут выступать государственные и муниципальные учреждения, федеральные органы государственной власти, органы государственной власти Краснодарского края, органы местного самоуправления, общественные и религиозные организации (объединения), прочие некоммерческие организации.

Не допускается передача муниципального имущества в безвозмездное пользование коммерческим организациям, за исключением случаев, указанных в подпункте 104 настоящего Положения.

Заключение Договоров безвозмездного пользования в отношении объектов недвижимого имущества (кроме объектов жилого фонда), движимого имущества, установленного в передаваемом недвижимом имуществе и (или) обеспечивающим его функционирование (в случае необходимости одновременной передачи недвижимого и движимого имущества), движимого имущества, балансовая стоимость которого свыше 100 тысяч рублей, транспортных средств и самоходных машин, не закрепленных на праве хозяйственного ведения и оперативного управления за муниципальными предприятиями и муниципальными учреждениями, осуществляется без проведения конкурсов или аукционов в случаях, указанных в части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ, на основании письменного заявления о предоставлении объектов муниципальной собственности, решения Совета образования Туапсинский муниципальный округ Краснодарского края.

82. Конкурсы и (или) аукционы на право заключения договоров аренды и договоров безвозмездного пользования муниципальным имуществом, проводятся в случаях, когда имущество свободно от договорных отношений.

83. Перечень объектов, передаваемых в аренду, безвозмездное пользование по конкурсу или аукциону, и условия их проведения размещаются на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов.

84. По результатам проведения торгов (аукциона, конкурса) заключается договор аренды или договор безвозмездного пользования, являющийся основным документом, регламентирующим отношения сторон.

85. Договоры аренды, безвозмездного пользования заключаются на срок: для недвижимого имущества не более 5 лет; для движимого имущества не более 5 лет; для имущества, закрепленного за муниципальными

предприятиями и учреждениями, не более 5 лет; для имущественного комплекса, включающего и недвижимое и движимое имущество не более 25 лет.

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

87. Размер годовой арендной платы за пользование имуществом Туапсинского муниципального округа соответствует рыночной стоимости годовой арендной платы за пользование имуществом Туапсинского муниципального округа, определяемой независимым оценщиком согласно требованиям Закона № 135-ФЗ.

Условия, порядок, сроки внесения, сумма арендной платы, а также счета для ее перечисления указываются в договоре аренды.

88. Совет муниципального образования Туапсинский муниципальный округ Краснодарского края вправе снижать арендную плату для государственных и муниципальных учреждений, выполняющих работу по оказанию услуг населению.

Субъектам малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, арендующим муниципальное имущество, включенное в Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, свободного от прав третьих лиц, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства», утверждаемый постановлением Администрации, может быть предоставлена льгота по арендной плате, рассчитываемая как коэффициент, корректирующий величину годовой арендной платы (далее – корректирующий коэффициент), на основании решения Совета муниципального образования Туапсинский муниципальный округ Краснодарского края, с согласованием Совета по развитию малого и среднего предпринимательства при главе Туапсинского муниципального округа.

89. Начальным размером годовой арендной платы при проведении торгов на право заключения договоров аренды муниципального имущества является размер годовой арендной платы, определенный независимым оценщиком, согласно требованиям действующего законодательства.

90. Объекты нежилого фонда, закрепленные на праве оперативного управления за учреждениями, передаются в аренду при условии, что это не мешает и не несет ущерба основной деятельности учреждения.

Предоставление в аренду имущества, числящегося на балансе образовательного учреждения, осуществляется после вынесения экспертной

комиссией по проведению экспертной оценки последствий заключения договора аренды муниципального имущества заключения, и при наличии согласия Учредителя на передачу в аренду имущества, подготовленного в форме постановления Администрации.

91. Распоряжение закрепленными на праве хозяйственного ведения и оперативного управления объектами муниципальной собственности осуществляется в следующем порядке:

91.1. Муниципальное предприятие распоряжается движимым имуществом, принадлежащим ему на праве хозяйственного ведения, самостоятельно, за исключением случаев, установленных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами.

91.2. Муниципальное предприятие не вправе продавать принадлежащее ему недвижимое имущество, сдавать его в аренду, отдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственного общества или товарищества или иным способом распоряжаться таким имуществом без согласия собственника имущества муниципального предприятия.

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

Уставом муниципального предприятия могут быть предусмотрены виды и (или) размер иных сделок, совершение которых не может осуществляться без согласия собственника имущества такого предприятия.

92. 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.

93. 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.

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

95. В случае сдачи в аренду помещения в здании, в котором находятся иные арендаторы (пользователи) муниципального имущества, места общего пользования (общие коридоры, лестницы, холлы и иные помещения, необходимые для осуществления права пользования помещениями в здании другими арендаторами (пользователями), оплачиваются в размере и в порядке,

предусмотренном для объекта договора аренды. При этом площадь мест общего пользования определяется пропорционально площади арендуемого в здании помещения.

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

97. Контроль за соблюдением условий Договора при использовании объектов муниципальной собственности осуществляется Управлением, в форме проверок, проводимых в соответствии с планами проведения проверок не реже чем один раз в полгода. По результатам проверки составляется акт обследования (осмотра) муниципального имущества, один экземпляр которого хранится в Управлении.

98. Все произведенные арендатором (пользователем) неотделимые улучшения имущества без возмещения их стоимости остаются в собственности Туапсинского муниципального округа и не засчитываются в арендную плату.

99. Кроме арендной платы арендатор встроенно-пристроенных нежилых помещений возмещает Балансодержателю коммунальные и эксплуатационные расходы и вносит другие платежи, предусмотренные договором аренды.

Порядок и размер оплаты арендатором эксплуатационных расходов определяется договором аренды нежилого помещения и договорами на обслуживание зданий, строений, сооружений, в которых расположены данные помещения, находящиеся в муниципальной собственности, заключенными с эксплуатирующими организациями.

100. Арендаторы отдельно стоящих зданий, сооружений, а также арендаторы встроенно-пристроенных помещений, имеющие приборы учета энергоресурсов, производят оплату за коммунальные услуги по отдельным договорам непосредственно ресурсоснабжающей организации.

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

102. Арендная плата от использования имущества, находящегося в муниципальной собственности и закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными бюджетными и автономными учреждениями, поступает полностью в доход таких учреждений.

103. Особенности владения, пользования и распоряжения объектами культурного наследия, включенными в Реестр, и выявленными объектами культурного наследия, находящимися в собственности Туапсинского муниципального округа, определяются и осуществляются в соответствии со статьей 48 Закона № 73-ФЗ и статьей 29 Закона № 178-ФЗ.

104. Особенности предоставления на праве безвозмездного пользования объектов электросетевого хозяйства, находящихся в собственности Туапсинского муниципального округа, определяются Федеральным законом от 26 марта 2003 г. № 35-ФЗ «Об электроэнергетике», постановлением Правительства Российской Федерации от 10 сентября 2024 г. № 1229 «Об

утверждении Правил заключения, исполнения, изменения, расторжения договора о порядке ликвидации на основании решений штаба по обеспечению безопасности электроснабжения последствий аварийных ситуаций на объектах электросетевого хозяйства, а также об использовании объектов электросетевого хозяйства в случае несоответствия владельца объектов электросетевого хозяйства критериям отнесения к территориальным сетевым организациям, установленным Правительством Российской Федерации, или его отказа от осуществления деятельности в качестве территориальной сетевой организации для оказания услуг по передаче электрической энергии либо технологического присоединения энергопринимающих устройств или объектов электроэнергетики, типовой формы соглашения между системообразующей территориальной сетевой организацией, территориальной сетевой организацией, собственником принадлежащих территориальной сетевой организации объектов электросетевого хозяйства (если у территориальной сетевой организации отсутствуют права на передачу прав владения и пользования объектами электросетевого хозяйства), а также штабом по обеспечению безопасности электроснабжения, Правил передачи в безвозмездное владение и пользование системообразующей территориальной сетевой организации или территориальной сетевой организации объектов электросетевого хозяйства, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации или муниципальных образований».

4. Особенности организации и проведения конкурсов и аукционов на право заключения договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества муниципального образования Туапсинский муниципальный округ Краснодарского края

105. Конкурсы и аукционы на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования, в отношении муниципального имущества, проводятся в случаях, когда имущество свободно от договорных отношений, в соответствии с Порядком проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденного приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от марта 2023 г. № 147/23.

106. Организатор конкурса или аукциона на право заключения Договора:

- 1) принимает решение о проведении конкурса или аукциона, определяет условия конкурсов или аукционов и их изменения,
- 2) утверждает проект договора, определяет начальную (минимальную)

цену договора, предмета и существенных условий договора

3) создаёт комиссию по проведению конкурсов или аукционов,

4) разрабатывает и утверждает конкурсную документацию, документацию об аукционе,

5) обеспечивает опубликование и размещение извещения о проведении конкурса или аукциона.

107. Организатором конкурсов или аукционов на право заключения договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества Туапсинского муниципального округа являются:

при проведении конкурсов или аукционов в отношении муниципального имущества, находящегося в казне, - Администрация, от имени которой действует Управление;

при проведении конкурсов или аукционов в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, - соответствующее муниципальное предприятие или муниципальное учреждение.

5. Порядок предоставления имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физических лиц, применяющих специальный налоговый режим

108. На условиях имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, осуществляется заключение Договоров в отношении муниципального имущества, внесённого в перечень муниципального имущества, предусмотренного частью 4 статьи 18 Закона № 209-ФЗ.

Данный перечень и изменения к нему утверждаются постановлением Администрации.

109. Имущество, включённое в перечень, указанный в пункте 112 настоящего Положения, может быть использовано в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, а также отчуждено на возмездной основе в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 2.1 статьи 9 Закона № 159-ФЗ.

110. Имущественная поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физических лиц, применяющих специальный налоговый режим, осуществляется в форме конкурсов и (или) аукционов на право заключения Договоров с отражением в условиях участия исключительно субъектов малого и среднего предпринимательства, с применением корректирующего коэффициента при расчете величины годовой арендной платы (в случае его установления).

6. Особенности заключения концессионных соглашений

111. Заключение концессионных соглашений, осуществляется на основании постановления Администрации.

Основанием для подготовки проекта постановления Администрации о заключении концессионного соглашения в отношении объектов водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, находящихся в собственности Туапсинского муниципального округа, является решение Совета о даче согласия на заключение концессионного соглашения, проект которого вносится Управлением на основании справки отраслевого органа Администрации.

XI. Порядок организации и осуществления контроля за сохранностью и использованием по назначению муниципального имущества муниципального образования Туапсинский муниципальный округ Краснодарского края

11.1. Общие положения

112. Основными задачами контроля за сохранностью и использованием по назначению муниципального имущества (далее - имущество) являются:

достоверное определение фактического наличия муниципального имущества, закрепленного за организациями или переданного им на законных основаниях во временное владение, пользование и распоряжение;

повышение эффективности использования имущества, в том числе за счет повышения доходности от его коммерческого использования;

приведение учетных данных об имуществе в соответствие с их фактическими параметрами;

изменение и уточнение Реестра;

выявление отклонений, различий между зарегистрированным в документах состоянием объектов имущества на момент контроля и их фактическим состоянием;

выявление фактов нарушения действующего законодательства, регулирующего порядок владения, пользования и распоряжения имуществом, и установление лиц, допустивших такие нарушения, а также обращение в правоохранительные органы и суд с целью защиты общественных интересов.

113. Контролю подлежит следующее имущество:

имущество, закрепленное за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями Туапсинского муниципального округа а на праве хозяйственного ведения и оперативного управления;

имущество, переданное на законных основаниях юридическим или физическим лицам во временное владение, пользование и распоряжение (без перехода к ним права собственности на это имущество), а также в залог

или обремененное другим способом.

114. Действия по контролю за сохранностью и использованием по назначению имущества осуществляет от имени Туапсинского муниципального округа Администрация в лице отдела имущественных и земельных отношений Управления (далее – отдел).

115. Деятельность по осуществлению контроля за сохранностью и использованием по назначению имущества регламентируется федеральным, краевым законодательством, нормативными правовыми актами Администрации, настоящим Положением.

116. Все договоры о передаче имущества юридическим и физическим лицам, кроме случаев приватизации имущества, заключаются только при условии включения в договоры обязательства этих лиц обеспечить по первому требованию субъектов контроля беспрепятственный, свободный доступ их представителей к имуществу с целью контроля за сохранностью и использованием по назначению имущества.

117. Настоящий Порядок не распространяется на правоотношения в области организации и осуществления муниципального контроля (надзора), регулируемые Федеральным законом от 26 декабря 2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

11.2. Формы контроля

118. Отдел в целях контроля за сохранностью и использованием по назначению имущества осуществляет проверки балансового учета и иных документов, предоставляемых организациями и учреждениями в установленном порядке, на их соответствие данным, содержащимся в Реестре, проводит в этих целях инвентаризацию имущества.

11.3. Организация контроля

119. Отдел осуществляет контроль за сохранностью и использованием по назначению имущества в плановом и внеплановом порядке.

120. Плановый контроль осуществляется в соответствии с ежегодным планом проверок фактического наличия, и использования имущества, утверждаемым постановлением Администрации в срок до 25 декабря текущего года.

Утвержденный план проверок доводится до сведения заинтересованных лиц посредством его размещения на официальном сайте Администрации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

О проведении плановой проверки и необходимости участия в проведении осмотра объекта юридические лица, индивидуальные предприниматели и физические лица (граждане) уведомляются Отделом не позднее трех рабочих дней до начала ее проведения посредством направления копии постановления заказным почтовым уведомлением или иным доступным способом.

Плановые проверки каждого объекта проводятся не чаще одного раза в год в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и физических лиц.

Предметом плановой проверки является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями в процессе осуществления деятельности и физическими лицами требований федерального законодательства и требований, установленных нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Туапсинского муниципального округа в сфере отношений по использованию, управлению и распоряжению имуществом.

121. Внеплановый контроль осуществляется в обязательном порядке:

1) в случае обращения юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и физических лиц по фактам использования муниципального имущества не по назначению;

2) при передаче организацией имущества в аренду, доверительное Управление, безвозмездное пользование, залог, при его выкупе, продаже, а также при преобразовании муниципального унитарного предприятия;

3) при прекращении срока действия договоров аренды, доверительного управления, безвозмездного пользования имуществом, а также в случаях их досрочного расторжения;

4) по требованию главы Туапсинского муниципального округа, председателя Совета муниципального образования Туапсинский муниципальный округ Краснодарского края, обращения структурных подразделений Администрации;

5) при установлении фактов хищений, злоупотреблений или порчи имущества;

6) в случае стихийных бедствий, пожара, аварий и других чрезвычайных ситуаций, вызванных экстремальными условиями, повлекших нанесение ущерба имуществу;

7) при ликвидации (реорганизации) организаций;

8) в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

Внеплановые проверки проводятся в форме документарных проверок и (или) выездных проверок.

122. Для осуществления проверок фактического наличия имущества у муниципального учреждения и порядка его использования (инвентаризации имущества) Администрация образует инвентаризационные комиссии.

123. Муниципальное учреждение (предприятие) при извещении о предстоящем контроле в форме проведения проверки фактического наличия и использования имущества обязано:

подготовить документы по перечню, утвержденному постановлением Администрации;

назначить работников, ответственных за организацию содействия инвентаризационной комиссии в ходе осуществления контроля.

124. Для проведения проверки баланса отдел запрашивает сведения, необходимые для проведения контроля.

11.4. Порядок осуществления контроля

125. При осуществлении контроля в форме проверки балансового учета отдел:

проводит сверку данных об имуществе, содержащихся в документах, представленных муниципальным учреждением (предприятием), со сведениями об этом имуществе, имеющимся в Реестре, на предмет их соответствия друг другу;

при необходимости запрашивает дополнительные сведения с целью уточнения данных об объектах имущества и их обременениях;

при выявлении в ходе анализа представленных документов нарушений порядка владения, пользования и распоряжения имуществом, неточностей и искажений обязывает руководителя муниципального учреждения (предприятия) дать письменное объяснение по сложившимся обстоятельствам;

оформляет акт проверки по форме, согласно приложению 1 к настоящему Положению.

126. При осуществлении контроля в форме проведения инвентаризации члены инвентаризационной комиссии:

знакомятся с фактическим наличием, состоянием и порядком использования объекта имущества путем обязательного его осмотра;

проверяют наличие иных пользователей (арендаторов, ссудополучателей) объекта имущества и наличие должным образом оформленных документов, подтверждающих право третьих лиц пользоваться этим имуществом. При необходимости производят обмер помещений, используемых третьими лицами;

запрашивают и получают объяснения руководства о характере использования объекта имущества с целью выявления неиспользуемого или используемого не по назначению имущества;

при выявлении нарушений порядка владения, пользования и распоряжения имуществом, неточностей и искажений отчетности берут объяснительную записку у руководителя муниципального предприятия, муниципального учреждения;

оформляют акт проверки по форме согласно приложению 2 к настоящему Положению.

127. По окончании проверки отдел:

анализирует акты проверок и при необходимости направляет главе Туапсинского муниципального округа материалы проверки с предложением о мерах по устранению выявленных нарушений порядка владения, пользования и распоряжения имуществом с указанием срока их выполнения;

при выявлении нарушений действующего законодательства, повлекших нанесение ущерба общественным интересам, направляет главе Туапсинского муниципального округа материалы проверки с предложением по привлечению к ответственности лиц в установленном законом порядке, допустивших эти нарушения;

после завершения контрольных мероприятий по конкретному объекту имущества вносит соответствующие изменения и дополнения в сведения о нем, содержащиеся в Реестре.

11.5. Заключительные положения

128. Члены инвентаризационной комиссии, осуществляющие фактические проверки, несут персональную ответственность за полноту и соответствие данных об имуществе, отражаемых в акте проверки, данным, содержащимся в документации, представленной муниципальным учреждением (предприятием), а также за превышение своих полномочий, установленных настоящим Положением.

129. Отказ или уклонение должностных лиц муниципального учреждения (предприятия) от своевременного представления в отдел запрашиваемой им документации, а также представление ложных или неполных сведений об имуществе влекут за собой ответственность, предусмотренную действующим законодательством.

XII. Создание и управление муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями.

Создание иных организаций их реорганизация и ликвидация

12.1. Общие положения

130. Муниципальные унитарные предприятия создаются муниципальным образованием в лице Администрации (далее - учредитель) создаются Администрацией в порядке, предусмотренном статьями 113, 114, 294, 298, 299 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также Федеральными законами от 14 ноября 2002 г. № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», от 12 января 1996 г. № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях» и от 3 ноября 2006 г. № 174-ФЗ «Об автономных учреждениях» в целях удовлетворения потребностей населения Туапсинского муниципального округа в различных видах товаров и услуг, повышения благосостояния населения, решения социальных задач, получения дополнительных доходов в бюджет Туапсинского муниципального округа.

Учредитель определяет цели, условия и порядок деятельности муниципальных унитарных предприятий, назначает на должность и освобождает от должности руководителей данных предприятий, заслушивает отчеты об их деятельности, утверждает уставы муниципальных унитарных предприятий, изменения и дополнения к ним.

Туапсинский муниципальный округ создает муниципальные казенные, бюджетные, автономные учреждения. Функции и полномочия учредителя в отношении муниципальных казенных, бюджетных, автономных учреждений Туапсинского муниципального округа осуществляются Администрацией.

131. Муниципальные унитарные предприятия обязаны перечислять

не менее 25% чистой прибыли, остающейся после уплаты налогов и иных обязательных платежей, в местный бюджет (бюджет Туапсинского муниципального округа). Порядок и сроки перечисления муниципальными унитарными предприятиями части чистой прибыли в местный бюджет (бюджет Туапсинского муниципального округа) устанавливаются Учредителем.

Отдельные социально значимые муниципальные унитарные предприятия, перечень которых утверждается решением Совета по представлению Учредителя, частично или полностью освобождаются от перечисления части чистой прибыли в местный бюджет (бюджет Туапсинского муниципального округа). К социально значимым относятся муниципальные унитарные предприятия, осуществляющие:

1) обеспечение деятельности:

объектов коммунальной инфраструктуры, относящихся к системам жизнеобеспечения, в том числе объектов водо-, тепло-, газо- и энергоснабжения, водоотведения, очистки сточных вод, переработки и утилизации (захоронения) бытовых отходов;

объектов коммунально-бытового назначения;

2) функции специализированной службы по вопросам похоронного дела.

Основаниями для снижения норматива отчислений части чистой прибыли или освобождения от ее перечисления в местный бюджет (бюджет Туапсинского муниципального округа) являются необходимость направления средств муниципального унитарного предприятия на финансирование объектов, указанных в подпункте «1» настоящего пункта, приобретение имущества и (или) увеличение его стоимости, модернизацию и развитие производства и иные требующие значительных денежных затрат хозяйственные цели предприятия.

Предложение о вынесении данного вопроса для рассмотрения Советом муниципального образования Туапсинский муниципальный округ Краснодарского края подготавливается структурным подразделением Администрации, с приложением обоснования указанных затрат к проекту решения Совета об освобождении (полностью или частично) муниципального унитарного предприятия от перечисления в местный бюджет (бюджет Туапсинского муниципального округа) части чистой прибыли, остающейся после уплаты налогов и иных обязательных платежей.

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

132. Муниципальное унитарное предприятие не вправе без согласия собственника распоряжаться принадлежащим ему на праве хозяйственного ведения недвижимым имуществом.

Остальным имуществом, принадлежащим на праве хозяйственного ведения муниципальному унитарному предприятию, оно вправе

распоряжаться самостоятельно, если иное не установлено Законом.

Учредитель осуществляет контроль за сохранностью и целевым использованием муниципального имущества, переданного муниципальному унитарному предприятию в хозяйственное ведение.

Ответственность за сохранность и целевое использование муниципального имущества, переданного муниципальному унитарному предприятию в хозяйственное ведение, несет руководитель муниципального унитарного предприятия.

2. Порядок создания муниципальных предприятий

Решение о создании муниципального унитарного предприятия принимается главой Туапсинского муниципального округа на основании представления отраслевого или функционального органа Администрации, которое включает в себя пояснительную записку с указанием целей и задач, а также необходимости и целесообразности создания муниципального унитарного предприятия.

133. Функции учредителя муниципального унитарного предприятия от имени муниципального образования осуществляет Администрация.

134. Администрация, по предложению отраслевого органа утверждает Устав муниципального унитарного предприятия, вносит в него изменения, дополнения или утверждает Устав муниципального унитарного предприятия в новой редакции.

135. Решение о реорганизации муниципального унитарного предприятия принимаются Администрацией.

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

3. Порядок управления муниципальным предприятием

136. Администрация по предложению отраслевого органа:

производит в установленном порядке передачу муниципального имущества в хозяйственное ведение;

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

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

утверждает сроки и формы отчетности муниципальных унитарных предприятий;

согласовывает распоряжение принадлежащими муниципальному предприятию акциями;

принимает решения о применении к руководителям муниципальных

унитарных предприятий дисциплинарных взысканий и поощрений;

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

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

определяет размер должностного оклада руководителей муниципальных унитарных предприятий, на основании расчета, подготовленного управлением экономического развития Администрации, произведенного в соответствии с Положением об условиях оплаты труда руководителей, их заместителей и главных бухгалтеров муниципальных унитарных предприятий Туапсинского муниципального округа, а при заключении с ними трудовых договоров, утвержденным нормативным правовым актом Администрации;

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

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

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

137. Управление:

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

разрабатывает и утверждает типовые формы уставов муниципальных унитарных предприятий;

осуществляет контроль за отчислением части прибыли муниципальных унитарных предприятий в бюджет Туапсинского муниципального округа.

подготавливает документы по изъятию от имени Администрации у муниципального казённого предприятия неиспользуемое или используемое не по назначению имущество.

138. Управление экономического развития Администрации:

по предложению отраслевого, функционального органа Администрации устанавливает основные плановые показатели финансово-хозяйственной деятельности муниципального унитарного предприятия;

проводит заседания балансовых комиссий по итогам работы муниципальных унитарных предприятий за отчетный период;

осуществляет финансовый мониторинг деятельности муниципальных унитарных предприятий;

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

рассматривает материалы по экономическому обоснованию тарифов на товары и услуги и вносит проекты постановлений Администрации об утверждении тарифов на услуги муниципальных унитарных предприятий и осуществляет контроль за соблюдением утвержденных тарифов;

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

готовит экономическое обоснование при рассмотрении вопроса о реорганизации муниципального унитарного предприятия;

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

при наличии признаков банкротства муниципальных унитарных предприятий инициирует принятие решения об обращении в арбитражный суд с соответствующим заявлением;

утверждает смету доходов и расходов муниципального казенного предприятия.

139. Отраслевой, функциональный орган Администрации осуществляет координацию, регулирование и выполнение муниципальным унитарным предприятием требований Устава. В этих целях:

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

определяет перечень вопросов производственной деятельности, подлежащих текущему контролю на курируемых предприятиях, и периодичность проведения проверок, с обязательным состоянием актов по результатам их проведения;

согласовывает структуру штатов и фонд оплаты труда муниципального унитарного предприятия;

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

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

осуществляет хранение документации об аттестации руководителей муниципальных унитарных предприятий;

выносит на рассмотрение учредителя вопрос о реорганизации муниципального унитарного предприятия;

осуществляет контроль за расходованием денежных средств, выделенных

муниципальному унитарному предприятию из местного бюджета (бюджета Туапсинского муниципального округа);

координацию работы муниципальных унитарных предприятий.

140. Назначение на должность руководителя муниципального унитарного предприятия и освобождение от должности осуществляется распоряжением Администрации. Основанием для издания распоряжения Администрации является срочный трудовой договор с руководителем муниципального унитарного предприятия.

Руководитель унитарного предприятия 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 единоличным исполнительным органом или членом коллегиального исполнительного органа коммерческой организации, за исключением случаев, если участие в органах коммерческой организации входит в должностные обязанности данного руководителя, а также принимать участие в забастовках.

Руководителю унитарного предприятия необходимо один раз в три года проходить аттестацию.

141. Срочный трудовой договор с руководителем муниципального унитарного предприятия заключает глава Туапсинского муниципального округа.

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

142. Типовая форма срочного трудового договора с руководителем муниципального унитарного предприятия утверждается постановлением Администрации.

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

143. Муниципальное унитарное предприятие представляет бухгалтерскую отчетность: квартальную – не позднее 30 дней после окончания отчетного периода, годовую – не позднее 30 рабочих дней после сдачи бухгалтерской отчетности управлению экономического развития Администрации и соответствующему отраслевому, функциональному органу Администрации.

По требованию главы Туапсинского муниципального округа или функционального органа Администрации, Совета муниципального образования Туапсинский муниципальный округ Краснодарского края руководитель муниципального унитарного предприятия обязан представлять требующуюся информацию о деятельности муниципального унитарного предприятия в период между сдачей бухгалтерской отчетности.

За непредставление или искажение отчетности, предусмотренной

настоящим Положением, руководители муниципальных унитарных предприятий несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

144. По итогам работы за год руководитель муниципального унитарного предприятия представляет управлению экономического развития Администрации и соответствующему отраслевому, функциональному органу Администрации сведения по установленной форме и отчет о финансово-хозяйственной деятельности муниципального унитарного предприятия с предложениями по улучшению его работы, в котором должно быть отражено:

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

выполнение установленных плановых заданий и финансово-хозяйственных показателей;

отчисление части прибыли в бюджет Туапсинского муниципального округа;

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

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

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

146. Администрация как собственник имущества унитарного предприятия вправе обращаться в суд с исками о признании оспоримой сделки с имуществом унитарного предприятия недействительной, а также с требованием о применении последствий недействительности ничтожной сделки в случаях, установленных Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 14 ноября 2002 г. № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях».

4. Порядок ликвидации муниципальных предприятий

147. Решение о ликвидации муниципального предприятия принимается Администрацией на основании представления Отраслевого органа или по решению суда в порядке, определенном Администрацией.

148. Отраслевой орган осуществляет ликвидацию муниципального предприятия в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

На основании постановления Администрации о ликвидации муниципального предприятия создается ликвидационная комиссия, в состав которой входят представители Управления, отраслевого органа, руководитель

ликвидируемого муниципального предприятия.

Ликвидационная комиссия осуществляет свои полномочия в соответствии со статьями 63 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральными законами от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и от 14 ноября 2002 г. № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях».

5. Порядок подготовки документов при приватизации муниципальных унитарных предприятий

149. Способы приватизации муниципальных унитарных предприятий установлены Законом № 178-ФЗ.

150. Перечень муниципальных унитарных предприятий Туапсинского муниципального округа (далее – Предприятия), способ и сроки приватизации утверждаются в Прогнозном плане (программе) приватизации объектов муниципальной собственности Туапсинского муниципального округа (далее – Прогнозный план приватизации).

151. При подготовке к приватизации предприятием осуществляются следующие мероприятия:

проведение инвентаризации имущества, в том числе прав на результаты научно-технической деятельности и обязательств предприятия;

составление промежуточного бухгалтерского баланса предприятия на дату составления акта инвентаризации предприятия;

обеспечение постановки на кадастровый учет, оформление государственной регистрации прав муниципальной собственности Туапсинского муниципального округа и хозяйственного ведения на объекты недвижимого имущества, находящиеся в пользовании предприятия, в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в случаях, предусмотренных законодательством;

обеспечение постановки на кадастровый учет, регистрация прав муниципальной собственности Туапсинского муниципального округа на образованные земельные участки, оформление правоустанавливающих документов на земельные участки, находящиеся у предприятия на праве постоянного (бессрочного) пользования или аренды, либо занимаемые объектами недвижимости, числящимися на бухгалтерском учете предприятия, и необходимые для использования указанных объектов;

составление перечня подлежащего приватизации имущественного комплекса предприятия;

составление перечня объектов, в том числе исключительных прав, не подлежащих приватизации в составе имущественного комплекса предприятия;

составление перечня обременений (ограничений) имущества, включённого в состав подлежащего приватизации имущественного комплекса предприятия;

расчет балансовой стоимости подлежащих приватизации активов предприятия.

152. Инвентаризации подлежит все имущество предприятия, находящееся в хозяйственном ведении, независимо от его местонахождения, и все виды финансовых обязательств, производственные запасы и другие виды имущества, не принадлежащие предприятию, но числящиеся в бухгалтерском учете (находящиеся на ответственном хранении, арендованные, полученные для переработки), а также имущество, не учтённое по каким-либо причинам.

Стоимость выявленных инвентаризацией неучтенных объектов предприятия устанавливается на основании отчета об оценке, составленного в соответствии с Законом № 135-ФЗ.

Результаты инвентаризации оформляются по унифицированным формам, утвержденным Постановлением Госкомстата России от 18 августа 1998 г. № 88.

Ответственность за проведение инвентаризации и правильность оформления ее результатов несет руководитель предприятия.

153. Промежуточный бухгалтерский баланс и иные отчетные документы предприятия составляются в объеме по формам бухгалтерской отчетности, утвержденной Приказами Минфина Российской Федерации, другими правовыми актами. Пояснения к промежуточному балансу должны быть составлены по всем статьям промежуточного бухгалтерского баланса.

Ответственность за правильность составления промежуточного бухгалтерского баланса предприятия несет руководитель предприятия.

154. Состав (перечень) подлежащего приватизации имущественного комплекса предприятия определяется на основе данных акта инвентаризации имущества и обязательств предприятия, аудиторского заключения, документов о земельных участках, предоставленных в установленном порядке предприятию, и о правах на них.

В составе (перечне) подлежащего приватизации имущественного комплекса предприятия указываются все виды подлежащего приватизации имущества, принадлежащего предприятию на праве хозяйственного ведения, включая здания, строения, сооружения, оборудование, инвентарь, сырье, продукцию, права требования, долги, права на обозначения, индивидуализирующие предприятие, его продукцию, работы, услуги и другие исключительные права, переходящие к хозяйственному обществу в порядке правопреемства, а также сведения о земельных участках, в том числе о правах пользования (аренда) земельными участками.

Состав (перечень) подлежащего приватизации имущественного комплекса предприятия формируется на дату составления промежуточного бухгалтерского баланса.

Кроме этого, составляется перечень объектов (исключительных прав), не подлежащих приватизации в составе имущественного комплекса предприятия, с указанием его балансовой стоимости. В перечень включаются объекты, изъятые из оборота, объекты, которые могут находиться только в муниципальной собственности, а также иные объекты, не включённые в состав подлежащего приватизации имущественного комплекса предприятия.

Перечень видов и объемы документов указываются в составе объектов, не подлежащих приватизации в составе имущественного комплекса предприятия.

Ответственность за предоставленные сведения несет руководитель предприятия.

155. Расчет балансовой стоимости подлежащих приватизации активов предприятия производится на основе данных промежуточного бухгалтерского баланса, подготовленного с учетом результатов проведения инвентаризации имущества, на дату составления акта инвентаризации.

При расчете балансовой стоимости подлежащих приватизации активов предприятия:

стоимость чистых активов предприятия определяется по данным промежуточного баланса в порядке, установленном Приказом Минфина России от 28 августа 2014 г. № 84н;

стоимость земельных участков принимается равной их кадастровой стоимости.

Балансовая стоимость подлежащих приватизации активов предприятия определяется как сумма стоимости чистых активов предприятия, исчисленных по данным промежуточного бухгалтерского баланса, и стоимости земельных участков, за вычетом балансовой стоимости объектов, не подлежащих приватизации в составе имущественного комплекса предприятия.

156. Промежуточный бухгалтерский баланс, акты инвентаризации, состав (перечень) подлежащего приватизации имущественного комплекса предприятия, перечень объектов, в т.ч. исключительных прав, не подлежащих приватизации в составе имущественного комплекса предприятия, перечень действующих обременений (ограничений) имущества, расчет балансовой стоимости подлежащих приватизации активов предприятия представляются в Администрацию, подписанные главным бухгалтером, руководителем, скрепленные печатью предприятия.

157. В целях проведения аудита промежуточного бухгалтерского баланса Управление организует работу по проведению аудита промежуточного бухгалтерского баланса приватизируемых Предприятий, в том числе выступает заказчиком услуг.

Предприятие обеспечивает предоставление документов, необходимых для работы аудиторской организации, в целях проведения аудита промежуточного бухгалтерского баланса.

158. На основании аудиторского заключения и документов предприятия, указанных в пункте 9.5.8, Управлением готовится проект постановления Администрации об условиях приватизации имущественного комплекса предприятия путем преобразования в акционерное общество или общества с ограниченной ответственностью, в соответствии с утвержденным Прогнозный планом приватизации.

Постановлением об условиях приватизации утверждаются:

состав (перечень) подлежащего приватизации имущественного комплекса предприятия;

перечень объектов (в том числе исключительных прав), не подлежащих приватизации в составе имущественного комплекса предприятия, с указанием их дальнейшего использования;

перечень обременений (ограничений) имущества, включенного в состав подлежащего приватизации имущественного комплекса предприятия;

расчет балансовой стоимости подлежащих приватизации активов предприятия;

устав хозяйственного общества;

передаточный акт имущественного комплекса предприятия.

159. Постановлением об условиях приватизации руководитель предприятия, преобразованного в хозяйственное общество, назначается директором (генеральным директором) акционерного общества или общества с ограниченной ответственностью, определяется количественный состав совета директоров (наблюдательный совет), назначаются члены совета директоров, его председатель, члены ревизионной комиссии или ревизор акционерного общества или общества с ограниченной ответственностью до первого общего собрания акционеров или общего собрания участников общества с ограниченной ответственностью.

160. Передаточный акт по содержанию соответствует составу (перечню) подлежащего приватизации имущественного комплекса предприятия.

Передаточный акт должен содержать расчет балансовой стоимости подлежащих активов предприятия сведения о размере уставного капитала, количестве и номинальной стоимости акций создаваемого акционерного общества либо сведения о размере и номинальной стоимости доли единственного учредителя создаваемого общества с ограниченной ответственностью.

161. Созданное в процессе приватизации хозяйственное общество является правопреемником предприятия в соответствии с передаточным актом со всеми изменениями в составе и стоимости имущественного комплекса предприятия, произошедшими после принятия решения об условиях приватизации имущественного комплекса предприятия.

162. В соответствии с Федеральным законом от 8 августа 2001 г. № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» предприятие в течение трех рабочих дней после даты принятия решения о его реорганизации обязано в письменной форме сообщить в регистрирующий орган о начале процедуры реорганизации, в том числе о форме реорганизации, с приложением решения о реорганизации.

163. Единоличным исполнительным органом хозяйственного общества осуществляются необходимые юридические действия по государственной регистрации перехода к хозяйственному обществу права собственности на имущественный комплекс предприятия в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

164. Совет директоров акционерного общества или общества с ограниченной ответственностью организует ведение реестра акционеров акционерного общества или списка участников общества с ограниченной ответственностью с указанием муниципального образования Туапсинский муниципальный округ Краснодарского края единственным владельцем всех акций первого выпуска акционерного общества или всей доли общества с

ограниченной ответственностью.

6. Создание, управление, реорганизация и ликвидация муниципальных учреждений

165. Муниципальные учреждения создаются по решению Администрации для осуществления управленческих, социально-культурных или иных функций некоммерческого характера.

166. Учредителем муниципальных учреждений является Туапсинского муниципального округа.

Функции учредителя муниципальных учреждений осуществляет Администрация, от имени которой действует отраслевой орган.

От имени Администрации функции учредителя муниципального бюджетного учреждения осуществляет глава Туапсинского муниципального округа или по его поручению отраслевой орган.

167. Администрация в целях создания и управления муниципальными учреждениями по представлению отраслевого органа:

1) утверждает Устав муниципального учреждения, о внесении изменений в устав муниципального учреждения, о принятии Устава муниципального учреждения в новой редакции;

2) даёт согласие на муниципальному учреждению на распоряжение особо ценным движимым имуществом, закреплённым за ним собственником или приобретённым учреждением за счёт средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества, а также недвижимым имуществом;

3) даёт согласие муниципальному учреждению на совершение крупных сделок;

4) даёт одобрение на совершение сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, определяемая в соответствии со статьёй 27 Федерального закона от 12 января 1996 г. № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях»;

5) даёт согласие муниципальному учреждению на передачу некоммерческим организациям в качестве их учредителя или участника денежных средств (если иное не установлено условиями их предоставления) и иного имущества, за исключением особо ценного движимого имущества, закреплённого за ним собственником или приобретённого муниципальным учреждением за счёт средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества, а также недвижимого имущества;

6) производит в установленном порядке закрепление муниципального имущества на праве оперативного управления,

7) изымает излишнее, неиспользуемое или используемое не по назначению муниципальное имущество;

8) утверждает:

порядок определения видов особо ценного движимого имущества и отнесения имущества муниципального автономного или бюджетного учреждения к категории особо ценного движимого имущества;

формы Примерного устава муниципальных учреждений;

9) рассматривает и одобряет предложения руководителя муниципального учреждения о создании и ликвидации филиалов муниципального учреждения, об открытии и о закрытии его представительств;

10) принимает решение о реорганизации и ликвидации муниципального учреждения, а также изменении его типа;

11) утверждает передаточный акт или разделительный баланс;

12) назначает ликвидационную комиссию и утверждает промежуточный и окончательный ликвидационный баланс;

13) назначает руководителя муниципального учреждения и прекращает его полномочия, а также заключает и прекращает трудовой договор с ним, если иное не предусмотрено действующим законодательством и муниципальными нормативными актами;

14) определяет ведомственную (отраслевую) принадлежность муниципальных учреждений.

168. В целях осуществления Администрацией функции учредителя муниципальных учреждений:

1) Управление:

подготавливает документы по закреплению от имени Администрации муниципального имущества на праве оперативного управления;

производит закрепление в установленном порядке муниципального имущества, указанного в пункте 76 настоящего Положения, на праве оперативного управления;

подготавливает документы по изъятию от имени Администрации у муниципального учреждения неиспользуемое или используемое не по назначению имущество;

осуществляет иные функции, определённые муниципальными нормативными актами;

2) отраслевой орган Администрации:

готовит проект постановления Администрации об утверждении устава учреждения (бюджетного или казённого), о внесении изменений в устав учреждения, о принятии устава учреждения в новой редакции;

проводит юридические действия по созданию, реорганизации, ликвидации учреждений;

осуществляет контроль и регулирование деятельности учреждений в части соблюдения уставных требований;

вносит предложения главе Туапсинского муниципального округа о назначении и увольнении руководителя учреждения, об объявлении руководителю поощрений и наложении взысканий, сроках предоставления трудовых отпусков руководителям учреждений;

согласовывает приём на работу, заключение трудового договора, увольнение главных бухгалтеров (заместителей главного бухгалтера, бухгалтера) и заместителей руководителя муниципальных учреждений;

осуществляет иные функции, определённые муниципальными нормативными актами.

169. Решение о реорганизации или ликвидации муниципального

учреждения принимается Администрацией в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

7. Порядок создания, управления, реорганизации и ликвидации муниципальных автономных учреждений

170. Муниципальные автономные учреждения создаются по решению главы Туапсинского муниципального округа.

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 Администрацией (далее – Собственник) этого имущества или приобретенных автономным учреждением за счет выделенных средств Собственника. Собственник имущества автономного учреждения не несет ответственность по обязательствам автономного учреждения.

171. 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.

172. 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.

8. Особенности создания муниципальных учреждений путём преобразования муниципального предприятия

173. Решение о преобразовании муниципального предприятия в муниципальное учреждение принимается Администрацией на основании согласия, оформленного решением Совета.

174. После принятия решения, указанного в пункте 176 настоящего Положения, Отраслевой орган готовит проект постановления Администрации.

9. Создание иных организаций, их реорганизация и ликвидация

175. Решения о создании или участии в создании автономных некоммерческих организаций (далее по тексту - некоммерческие организации) с использованием муниципального имущества Туапсинского муниципального округа принимаются Советом муниципального образования Туапсинский

муниципальный округ Краснодарского края.

В качестве учредителя (соучредителя) некоммерческих организаций, создаваемых с использованием муниципального имущества, выступает Администрация.

176. Уставы некоммерческих организаций, создаваемых с использованием муниципального имущества, утверждаются, а учредительные договоры указанных некоммерческих организаций подписываются их учредителями.

177. Администрация вправе выступать в качестве учредителя (соучредителя) акционерных обществ, а также участвовать в хозяйственных обществах в качестве акционеров исключительно в случаях, предусмотренных действующим законодательством и муниципальными нормативными правовыми актами.

Внесение муниципального имущества в качестве вклада в имущество хозяйственных обществ осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством о приватизации и иными нормативными правовыми актами.

178. Решения об учреждении или участии в учреждении хозяйственных обществ, создаваемых с использованием муниципального имущества, принимает глава Туапсинского муниципального округа по согласованию с Советом муниципального образования Туапсинский муниципальный округ Краснодарского края.

179. Решение о приобретении поступающих в казну Туапсинского муниципального округа акций акционерных обществ, долей в уставном капитале обществ с ограниченной ответственностью принимается Администрацией.

180. В качестве учредителя (соучредителя) хозяйственных обществ, создаваемых с использованием муниципального имущества, выступает Администрация.

В качестве покупателя поступающих в казну Туапсинского муниципального округа акций и долей в хозяйственных обществах выступает Администрация.

181. Уставы хозяйственных обществ и товариществ, создаваемых с использованием имущества Туапсинского муниципального округа, утверждаются, а учредительные договоры указанных организаций подписываются их учредителями.

182. Передача объектов муниципальной собственности в собственность некоммерческих организаций, хозяйственных обществ, создаваемых с использованием муниципального имущества, производится в соответствии с решением об учреждении указанных юридических лиц и их устава.

183. Внесение объектов муниципальной собственности в качестве взносов в фонды и некоммерческие организации и вкладов в имущество хозяйственных обществ, создаваемых с использованием муниципального имущества (за исключением денежных средств), осуществляется Администрацией.

Передача объектов муниципальной собственности, за исключением

денежных средств, оформляется актом приёма-передачи имущества.

184. Реорганизация и ликвидация, некоммерческих организаций, хозяйственных обществ, созданных с использованием имущества Туапсинского муниципального округа, осуществляются в случаях и порядке, установленных федеральным законодательством и их учредительными документами.

185. Решения о реорганизации и ликвидации хозяйственных обществ и товариществ, созданных с использованием муниципального имущества, принимаются акционерами, участниками, вкладчиками этих хозяйственных обществ и товариществ.

Решение о реорганизации и ликвидации хозяйственного общества, единственным учредителем которого является Туапсинский муниципальный округ, принимается только при принятии Советом муниципального образования Туапсинский муниципальный округ Краснодарского края соответствующего решения.

Раздел XIII

Порядок приватизации и иного отчуждения имущества муниципального образования Туапсинский муниципальный округ Краснодарского края

1. Организация приватизации имущества муниципального образования Туапсинский муниципальный округ Краснодарского края

186. Под приватизацией имущества Туапсинского муниципального округа (далее – приватизация муниципального имущества) понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности Туапсинского муниципального округа, в собственность физических и (или) юридических лиц.

187. Приватизация объектов муниципальной собственности осуществляется в соответствии с программой приватизации объектов муниципальной собственности, утвержденной Советом муниципального образования Туапсинский муниципальный округ Краснодарского края на финансовый год, способами, предусмотренными действующим законодательством.

188. Проект программы приватизации объектов муниципальной собственности разрабатывается Управлением и должен содержать следующую информацию:

адрес, по которому расположен объект;
ориентировочная площадь объекта (площадь объекта, подлежащего приватизации), которая уточняется после изготовления технического паспорта и утверждается Советом муниципального образования Туапсинский муниципальный округ Краснодарского края одновременно с начальной ценой;
принадлежность к объектам - памятникам истории, архитектуры и

культуры местного значения;

фотография объекта;

стоимость основных средств муниципального унитарного предприятия, среднесписочную численность работников, площадь земельного участка;

номинальная стоимость доли (акций) Туапсинского муниципального округа в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью (акционерного общества);

к проекту программы прилагается информация об объекте приватизации, содержащая сведения о виде использования, арендаторе, доходе от аренды, годе постройки, степени капитальности, ориентировочной стоимости объекта с учетом площади земельного участка (или нормативную цену), предполагаемом способе и условиях приватизации.

189. Продавцом объектов муниципальной собственности выступает Администрация.

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

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, путем внесения таких объектов в качестве вклада в уставный капитал акционерного общества, путем продажи на аукционе (за исключением объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии) или на конкурсе (в отношении объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии) при условии их обременения требованиями к содержанию и использованию объектов культурного наследия, включенного в реестр культурного наследия, требованиями к сохранению таких объектов, требованиями к обеспечению доступа к таким объектам, требованиями к размещению наружной рекламы на таких объектах, и их территориях, а также требованиями к установке надписей и обозначений, содержащих информацию об объекте культурного наследия.

Объекты культурного наследия, включенные в реестр объектов культурного наследия, за исключением объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, могут приватизироваться субъектами малого и среднего предпринимательства также в порядке, установленном Законом № 159-ФЗ, при условии их обременения требованиями, указанными в абзаце третьем настоящего пункта, а также соблюдения требований Закона № 73-ФЗ.

Приватизация объекта культурного наследия, являющегося зданием, строением или сооружением, путем продажи на конкурсе осуществляется с одновременным предоставлением лицу, приобретающему такой объект культурного наследия, земельного участка, занимаемого таким объектом и

необходимого для его использования, в аренду.

190. Сети газораспределения, сети газопотребления и объекты таких сетей, используемые для газоснабжения потребителей газа (далее - объекты газоснабжения), могут приватизироваться в порядке, способами и с учетом особенностей, которые предусмотрены Законом № 178-ФЗ.

Решения об условиях приватизации объекта газоснабжения и договор купли-продажи объекта газоснабжения должны содержать в качестве существенного условия - обременение объекта газоснабжения эксплуатационными обязательствами.

В случае отсутствия в договоре купли-продажи объекта газоснабжения существенного условия, предусматривающего обременение объекта газоснабжения эксплуатационными обязательствами, сделка приватизации объекта газоснабжения является ничтожной.

Преимущественное право покупки объекта газоснабжения может быть реализовано лицом при одновременном соблюдении на день подачи заявления о намерении заключить договор купли-продажи объекта газоснабжения следующих условий:

1) лицо является газораспределительной организацией;

2) лицо осуществляет эксплуатацию приватизируемого объекта газоснабжения на законном основании, в том числе в соответствии с договором безвозмездного пользования, договором аренды или в силу иного вещного или обязательственного права владения и (или) пользования объектом газоснабжения, непрерывно в течение двух и более лет.

Уступка преимущественного права на приобретение приватизируемого объекта газоснабжения не допускается.

191. Начальная цена продаваемого объекта муниципальной собственности устанавливается на основании отчета об оценке муниципального имущества, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

192. Управление готовит отчет о выполнении программы приватизации муниципального имущества за текущий год и выносит на утверждение Совета муниципального образования Туапсинский муниципальный округ Краснодарского края.

193. Преимущественное право на приобретение арендуемого имущества имеют субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, предусмотренных частью 3 статьи 14 Закона № 209-ФЗ, по цене, равной его рыночной стоимости и определенной независимым оценщиком, в порядке, установленном законом.

При этом такое преимущественное право может быть реализовано при соблюдении условий, установленных Законом № 159-ФЗ.

194. В течение десяти дней с даты принятия решения об условиях приватизации арендуемого имущества в порядке, установленном Законом № 178-ФЗ, Управление направляет арендаторам - субъектам малого и среднего предпринимательства, соответствующим установленным Законом № 209-ФЗ требованиям, копии указанного решения, предложения о заключении договоров

купли-продажи объектов муниципальной собственности и проекты договоров купли-продажи арендуемого имущества, а также при наличии задолженности по арендной плате за имущество, неустойкам (штрафам, пеням) требования о погашении такой задолженности с указанием ее размера.

195. Совет муниципального образования Туапсинский муниципальный округ Краснодарского края принимает решения по следующим способам приватизации:

о преобразовании муниципального унитарного предприятия в акционерное общество или общество с ограниченной ответственностью;

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

Решение об условиях приватизации муниципального имущества, указанного в настоящем пункте, принимается в соответствии с программой приватизации муниципального имущества постановлением Администрации.

196. Администрация принимает решения по следующим способам приватизации:

продажа объектов муниципальной собственности на аукционе;

продажа акций акционерных обществ на специализированном аукционе;

продажа акций акционерных обществ по результатам доверительного управления;

продажа объектов муниципальной собственности на конкурсе;

продажа муниципального имущества посредством публичного предложения;

продажа муниципального имущества без объявления цены;

продажа акций акционерных обществ по результатам доверительного управления.

197. Осуществление приватизации объектов муниципальной собственности производится Администрацией.

198. Информация о приватизации муниципального имущества подлежит размещению на официальном сайте Администрации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», определенном Правительством Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов – «www.gistorgi.ru», а также на электронной площадке из числа операторов, перечень которых утвержден Правительством Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

Организация и проведение продажи муниципального имущества осуществляется в соответствии с Законом № 178-ФЗ и постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 г. № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме» и нормативным правовым документом Администрации.

Информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества подлежит размещению на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» не менее чем за тридцать дней до дня осуществления продажи указанного имущества, если иное не предусмотрено Федеральным законом.

Решение об условиях приватизации государственного и муниципального имущества размещается в открытом доступе на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течение десяти дней со дня принятия этого решения.

199. Начальная цена подлежащего приватизации государственного или муниципального имущества устанавливается в случаях, предусмотренных Законом № 178-ФЗ, в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, при условии, что со дня составления отчета об оценке объекта оценки до дня размещения на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» информационного сообщения о продаже государственного или муниципального имущества прошло не более чем шесть месяцев.

200. Внесение объектов муниципальной собственности в уставные капиталы акционерных обществ в порядке оплаты размещаемых дополнительных акций при увеличении уставных капиталов акционерных обществ осуществляется Администрацией.

2. Отчуждение объектов муниципальной собственности, не относящихся к сфере действия Закона № 178-ФЗ

201. Отчуждение объектов муниципальной собственности, не относящихся к сфере действия Закона № 178-ФЗ осуществляется на открытом аукционе, проводимом в соответствии со статьёй 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, за исключением:

1) отчуждения объектов недвижимости в соответствии со статьёй 250 Гражданского кодекса Российской Федерации;

2) отчуждения движимого имущества остаточной стоимостью меньше 100 тысяч рублей.

201.1. Правила проведения открытого аукциона, указанного в пункте 204 настоящего Положения, утверждаются Администрацией.

201.2. Организатором открытого аукциона, указанного в пункте 204 настоящего Положения, являются:

1) Администрация в отношении объектов муниципальной собственности, находящихся в оперативном управлении Администрации;

2) муниципальное учреждение в отношении объектов муниципальной собственности, находящихся в оперативном управлении данного учреждения;

3) муниципальное предприятие в отношении объектов муниципальной собственности, находящихся в хозяйственном ведении данного предприятия.

201.3. Решение о проведении открытого аукциона в отношении муниципального имущества, указанного в подпункте 1 пункта 204.2 настоящего Положения, принимается в форме постановления Администрации.

201.4. Согласие собственника на отчуждения муниципального имущества, указанного в подпунктах 2 и 3 пункта 204.2 настоящего Положения, оформляется постановлением Администрации.

Данное согласие выдаётся при условии, что отчуждение конкретных объектов муниципального имущества не несёт ущерба основной деятельности муниципального предприятия, муниципального учреждения.

202. Постановлением Администрации оформляется отчуждение муниципального имущества, указанного в подпункте 2 пункта 204 настоящего Положения.

203. Решением Совета оформляется отчуждение муниципального имущества, указанного в подпункте 1 пункта 204 настоящего Положения.

203.1. Начальная цена (цена продажи) отчуждаемого объекта муниципальной собственности устанавливается в порядке, установленном пунктом 202 настоящего Положения.

204. Основанием для заключения договора купли-продажи объектов муниципальной собственности, не относящихся к сфере действия Закона № 178-ФЗ, будет являться протокол итогов соответствующих торгов, либо нормативные акты, указанные в пунктах 205 и 206 настоящего Положения.

Раздел XIV

Порядок участия Администрации в органах управления акционерных обществ и обществ с ограниченной ответственностью, имеющих в уставном капитале доли муниципальной собственности

1. Общие положения

205. Участие Туапсинского муниципального округа в хозяйственных обществах осуществляется в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Бюджетным кодексом Российской Федерации, федеральными законами от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 26 декабря 1995 г. № 208-ФЗ «Об акционерных обществах», от 8 февраля 1998 г. № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», Законом № 178-ФЗ.

206. От имени Туапсинского муниципального округа учредителем открытых акционерных обществ выступает Администрация. Администрация приобретает в муниципальную собственность акции (доли) хозяйственных обществ, развитие которых диктуется интересами населения.

207. Администрация определяет ведомственную (отраслевую) принадлежность акции (доли), которые принадлежат Туапсинскому муниципальному округу, для перераспределения полномочий между своими отраслевыми органами по представлению интересов Туапсинского

муниципального округа в соответствующих акционерных обществах и обществах с ограниченной ответственностью.

208. Порядок представления интересов Туапсинского муниципального округа в органах управления и ревизионных комиссиях хозяйственных обществ и управления находящимися в муниципальной собственности акциями открытых акционерных обществ, долями в обществах с ограниченной ответственностью устанавливается постановлением Администрацией.

2. Представление интересов муниципального образования Туапсинский муниципальный округ Краснодарского края в органах управления хозяйственных обществ

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

граждан, замещающих должности муниципальной службы в Администрации (в соответствии с их должностными обязанностями);

граждан Российской Федерации, не замещающих должности муниципальной службы в Администрации (на основании договоров на представление интересов Туапсинского муниципального округа, заключаемых в соответствии с гражданским законодательством).

Полномочия лиц, представляющих интересы Администрации в органах управления и ревизионных комиссиях хозяйственных обществ, устанавливаются постановлением Администрации.

210. Договоры на представление интересов Туапсинского муниципального округа в органах управления хозяйственных обществ заключаются Администрацией с гражданами Российской Федерации, не замещающими должности муниципальной службы в Администрации, и регистрируются в порядке, установленном Администрацией.

Договоры на представление интересов Туапсинского муниципального округа должны содержать:

положения о правах и обязанностях представителя;
условия материальной ответственности за нарушение условий договора;
срок действия договора и порядок его досрочного расторжения.

211. Представители Администрации в органах управления хозяйственных обществ осуществляют свою деятельность в соответствии с настоящим Положением и законодательством Российской Федерации.

3. Условия представления интересов собственника работниками отраслевых и функциональных органов Администрации

212. Работники отраслевых и функциональных органов Администрации представляют ее интересы в органах управления хозяйственных обществ в соответствии со своими должностными обязательствами на основании распоряжения Администрации и по доверенности.

4. Права и обязанности представителя Администрации в органах управления хозяйственных обществ

213. Представитель Администрации обязан:

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

2) выполнять письменные указания Администрации по порядку голосования на общем собрании акционеров (участников);

3) представлять в Администрацию и Орган по управлению муниципальным имуществом всю необходимую информацию, материалы и предложения по вопросам компетенции органов управления и контроля хозяйственного общества;

4) представлять в Администрацию и Орган по управлению муниципальным имуществом два раза в год по состоянию на 1 июля и 1 января отчет о своей деятельности в качестве представителя в органах управления хозяйственных обществ в порядке и по форме, утвержденным постановлением Администрации.

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

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

5. Управление открытыми акционерными обществами (обществами с ограниченной ответственностью), созданными в ходе приватизации способом преобразования муниципальных предприятий в открытые акционерные общества

216. До первого собрания акционеров (участников общества с ограниченной ответственностью) руководитель муниципального предприятия, преобразованного в открытое акционерное общество (общество с ограниченной ответственностью), назначается постановлением Администрации директором открытого акционерного общества (общества с ограниченной ответственностью).

Основанием для издания постановления является трудовой договор, заключенный Администрацией с руководителем акционерного общества (общества с ограниченной ответственностью).

Одновременно с утверждением устава открытого акционерного общества (общества с ограниченной ответственностью) назначаются постановлением

Администрации члены совета директоров (наблюдательного совета) и его председатель, а также члены ревизионной комиссии (ревизор) общества до первого общего собрания акционеров (участников общества с ограниченной ответственностью).

217. Акционерное общество (общество с ограниченной ответственностью) представляет бухгалтерскую отчетность по формам № 1, 2, утвержденным министерством финансов Российской Федерации, ежеквартально не позднее 30 дней после окончания отчетного периода, а по формам с № 1 по № 5, утвержденным министерством финансов Российской Федерации, - не позднее 90 дней после окончания финансового года отраслевому органу Администрации. По требованию главы Туапсинского муниципального округа или отраслевого органа Администрации, отраслевой комиссии Совета муниципального образования Туапсинский муниципальный округ Краснодарского края руководитель акционерного общества (общества с ограниченной ответственностью) обязан представлять требующуюся информацию о деятельности акционерного общества (общества с ограниченной ответственностью) в период между сдачей бухгалтерской отчетности.

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

218. По итогам работы за год руководитель акционерного общества (общества с ограниченной ответственностью) представляет главе Туапсинского муниципального округа и соответствующему отраслевому органу Администрации сведения по установленной форме и отчет о финансово-хозяйственной деятельности общества с предложениями по улучшению его работы, в котором должно быть отражено:

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

2) сведения об использовании прибыли, остающейся в распоряжении общества;

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

XIV. Порядок управления и распоряжения объектами муниципального жилищного фонда, составляющими казну Туапсинского муниципального округа

219. Муниципальный жилищный фонд, собственником которого является муниципальное образование Туапсинский муниципальный округ, в зависимости от целей использования подразделяется на:
жилищный фонд социального использования;

специализированный жилищный фонд.

220. Управление муниципальным жилищным фондом, входящим в состав муниципальной собственности, от имени муниципального образования осуществляет орган местного самоуправления в рамках компетенции, установленной Уставом, настоящим Положением и иными нормативными актами, определяющими статус этих органов.

Администрация в отношении муниципального жилищного фонда осуществляет функции собственника.

Для содержания, управления и учета муниципального жилищного фонда орган местного самоуправления может создавать или привлекать предприятия и учреждения в соответствии с утвержденными в установленном порядке уставами, положениями, а также иные организации в соответствии с действующим законодательством.

221. Управление и распоряжение муниципальным жилищным фондом включает в себя:

- формирование и учет муниципального жилищного фонда;
- заключение сделок в отношении муниципального жилищного фонда;
- контроль за использованием муниципального жилищного фонда;
- иные вопросы, отнесенные действующим законодательством к компетенции органов местного самоуправления.

222. Нормы, устанавливаемые муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления, направленные на регулирование отношений в сфере управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом, должны соответствовать действующему законодательству и настоящему Положению.

1. Полномочия органов местного самоуправления по вопросам управления и распоряжения жилыми помещениями муниципального жилищного фонда

223. Совет муниципального образования Туапсинский муниципальный округ Краснодарского края:

223.1. Утверждает порядок управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом, который включает в себя определение порядка предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда.

223.2. Осуществляет иные полномочия, отнесенные к полномочиям представительного органа местного самоуправления.

224. Глава представляет муниципальное образование во взаимоотношениях с органами местного самоуправления других муниципальных образований, органами государственной власти, гражданами и организациями, без доверенности действует от имени муниципального образования в сфере управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом.

225. Администрация, от имени Туапсинского муниципального округа, выполняет следующие функции:

ведет учет муниципального жилищного фонда;

владеет, пользуется и распоряжается жилыми помещениями муниципального жилищного фонда в соответствии с действующим законодательством в порядке, определенном решением Совета, иными нормативными правовыми актами;

ведет в установленном порядке учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, а также по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования;

предоставляет в установленном порядке гражданам по договорам найма жилые помещения муниципального жилищного фонда;

утверждает норму предоставления площади жилого помещения по договору социального найма и учетной нормы площади жилого помещения;

утверждает расчет размера платы за наем жилых помещений для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Туапсинского муниципального округа;

принимает решения о включении жилого помещения в специализированный жилищный фонд и исключении жилого помещения из указанного фонда;

выступает наймодателем по договорам найма муниципального жилищного фонда;

согласовывает переустройство и перепланировку помещения в многоквартирном доме;

осуществляет защиту прав муниципального образования в отношении муниципального жилищного фонда;

выступает стороной гражданско-правовых сделок по приобретению жилых помещений в собственность муниципального образования, а также выступает стороной в договорах передачи жилых помещений в собственность граждан, заключаемых в соответствии с Законом Российской Федерации от 14 июля 1991 г. № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации»;

осуществляет контроль над исполнением муниципальных правовых актов по вопросам управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом;

осуществляет иные полномочия, предусмотренные действующим законодательством и муниципальными правовыми актами.

226. Структурные подразделения администрации муниципального образования наделяются полномочиями по владению, пользованию и распоряжению муниципальным жилищным фондом в соответствии с муниципальными правовыми актами Туапсинского муниципального округа.

2. Формирование и учет муниципального жилищного фонда

227. Приобретение права собственности в отношении объектов жилищного фонда осуществляется в соответствии с требованиями Жилищного

кодекса Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации, федеральных законов, законодательства Краснодарского края, муниципальных правовых актов муниципального образования Туапсинский муниципальный округ Краснодарского края.

Муниципальный жилищный фонд формируется путем:

передачи жилых помещений в муниципальную собственность в порядке, установленном законодательством;

приобретения жилых помещений по гражданско-правовым сделкам;

принятия в муниципальную собственность жилых помещений по решениям судебных органов;

принятие жилых помещений, ставших таковыми в результате перевода муниципального нежилого помещения в жилое в установленном порядке;

иных способов приобретения жилых помещений в собственность муниципального образования Туапсинский муниципальный округ Краснодарского края, установленных действующим законодательством.

228. Подачу документов на государственную регистрацию права собственности муниципального образования Туапсинский муниципальный округ Краснодарского края осуществляет управление имущественных отношений Администрации.

229. Жилые дома и жилые помещения муниципального жилищного фонда подлежат обязательному учету. Учет муниципального жилищного фонда ведется в соответствии с нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Краснодарского края и муниципального образования Туапсинский муниципальный округ Краснодарского края.

230. Отраслевые, функциональные органы Администрации и муниципальные учреждения, осуществляющие отдельные полномочия в отношении объектов муниципальной собственности, в том числе в отношении муниципального жилищного фонда, участвуют в ведении Реестра в порядке, предусмотренном муниципальным правовым актом.

3. Порядок предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам найма

231. Благоустроенные жилые помещения муниципального жилищного фонда по договорам найма предоставляются в порядке и по основаниям, предусмотренным жилищным законодательством. Порядок предоставления жилых помещений по договорам социального найма утверждается нормативно-правовыми документами Администрации.

232. Жилищный фонд социального использования

232.1. Жилые помещения муниципального жилищного фонда по договорам социального найма предоставляются категориям граждан в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

Заключение договора социального найма с гражданами осуществляется в порядке, установленном нормативными правовыми актами Администрации.

232.2. За пользование жилым помещением социального жилищного фонда наниматели обязаны своевременно вносить плату за найм в размере, установленном действующими муниципальными нормативно-правовыми актами.

232.3. Жилые помещения могут быть переданы в порядке приватизации в собственность гражданам, проживающим в жилых помещениях, по договорам социального в соответствии с законодательством о приватизации жилищного фонда.

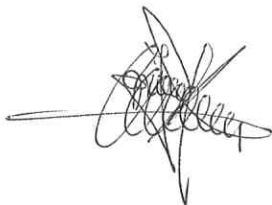
233. Специализированный (служебный) жилищный фонд

233.1. Служебные жилые помещения предоставляются работникам в виде отдельной квартиры (комнаты) на срок трудовых отношений гражданина с организацией, представившей ходатайство о предоставлении служебного фонда.

233.2. Порядок предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда утверждается Советом муниципального образования Туапсинский муниципальный округ Краснодарского края.

233.3. За пользование жилым помещением специализированного (служебного) жилищного фонда наниматели обязаны своевременно вносить плату за найм в размере, установленном действующими муниципальными нормативно-правовыми актами.

Начальник управления
имущественных отношений
администрации муниципального
образования Туапсинский район



Д.С. Чирков

Приложение 1
к Положению
о порядке управления и
распоряжения имуществом
муниципального образования
Туапсинский муниципальный
округ Краснодарского края

АКТ
документарной проверки сохранности и порядка использования
муниципального имущества муниципального образования
Туапсинский муниципальный округ

имеющегося у _____
(полное наименование организации)

« ____ » _____ года

Настоящий акт составлен

(должность, фамилия, инициалы имени и отчества)

Осуществившим документарную проверку сохранности и порядка
использования муниципального имущества, имеющегося у

(сокращенное наименование организации)

в соответствии

(наименование правового акта, дата его издания и номер)

Основание нахождения имущества у юридического лица

В ходе проверки были проанализированы следующие документы:

(перечень документов с указанием их реквизитов)

В ходе проверки установлено:

(указываются все нарушения порядка ведения учета муниципального имущества, распоряжения им, другие нарушения порядка управления этим имуществом)

В данные об объектах учета, содержащихся в Реестре муниципального имущества, должны быть внесены следующие изменения и дополнения:

В договоры на право пользования муниципальным имуществом, имеющимся у _____

заключенные с третьими лицами, должны быть внесены следующие изменения и дополнения:

Предложения по устранению иных нарушений порядка управления муниципальным имуществом, выявленных в ходе осуществления контроля:

Ответственный исполнитель, осуществлявший документарную проверку

(подпись) (фамилия, инициалы)

Ознакомлены:

Руководитель организации

(подпись) (фамилия, инициалы)

МП

Главный бухгалтер

(подпись) (фамилия, инициалы)

Начальник управления
имущественных отношений
администрации муниципального
образования Туапсинский район



Д.С. Чирков

Приложение 2
к Положению
о порядке управления и
распоряжения имуществом
муниципального образования
Туапсинский муниципальный
округ Краснодарского края

АКТ
проверки фактического наличия и использования
муниципального имущества муниципального образования
Туапсинский муниципальный округ

имеющегося у _____

(полное наименование организации)

« ____ » _____ года

Настоящий акт составлен инвентаризационной комиссией, образованной постановлением главы администраций _____

« ____ » _____ года № _____, в составе _____

(фамилии, инициалы имени и отчества членов рабочей группы)

В ходе проверки фактического наличия и соблюдения порядка управления и распоряжения муниципальным имуществом муниципального образования _____

имеющимся у _____
(сокращенное наименование)

основание нахождения имущества у юридического лица

установлено: _____

(указываются все нарушения порядка ведения учета муниципального имущества, распоряжения им, несоответствия данных, содержащихся в документах бухгалтерского учета, фактическим данным проверяемого имущества и сведениям, содержащимся в Реестре муниципальной собственности, другие нарушения порядка управления этим имуществом).

В данные об объектах учета, содержащихся в Реестре муниципального имущества, должны быть внесены следующие изменения и дополнения:

В договоры на право пользования муниципальным имуществом, имеющимся у

(сокращенное наименование)

заключенные с лицами, должны быть внесены следующие изменения и дополнения:

Предложения по устранению иных нарушений порядка управления муниципальным имуществом, выявленных в ходе осуществления:

Руководитель

(подпись) (фамилия, инициалы)

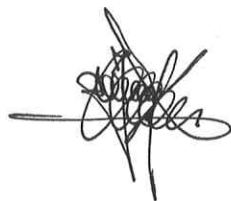
Руководитель организации

(подпись) (фамилия, инициалы)
МП

Главный бухгалтер

(подпись) (фамилия, инициалы)

Начальник управления
имущественных отношений
администрации муниципального
образования Туапсинский район



Д.С. Чирков