

**КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ  
ТЕМРЮКСКИЙ РАЙОН  
СОВЕТ ЗАПОРОЖСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ТЕМРЮКСКОГО РАЙОНА**

**РЕШЕНИЕ**

24 марта 2020 года

№ 51

ст. Запорожская

**Об утверждении Положения о порядке владения, пользования и распоряжения собственностью Запорожского сельского поселения Темрюкского района**

В соответствии с Федеральным законом 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 07.06.2004 года № 717-КЗ «О местном самоуправлении в Краснодарском крае», руководствуясь статьями 125, 209, 215, 218, 235 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 21.12.2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральным законом от 14.11.2002 г. № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 г. № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме» (с изменениями и дополнениями от 17.10.2019 г. № 1341), а также Уставом Запорожского сельского поселения Темрюкского района Совет Запорожского сельского поселения Темрюкского района решил:

1. Утвердить Положение о порядке владения, пользования и распоряжения собственностью Запорожского сельского поселения Темрюкского района (приложение 1).

2. Признать утратившим силу решение сессии XXXVI Совета Запорожского сельского поселения Темрюкского района III созыва от 27 июня 2016 года № 124.

3. Общему отделу (Рыбина) официально опубликовать настоящее решение в официальном периодическом печатном издании газете Темрюкского района «Тамань» и официально опубликовать (разместить) на официальном сайте муниципального образования Темрюкский район, на официальном сайте Запорожского сельского поселения Темрюкского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Решение вступает в силу после его официального опубликования.

Глава  
Запорожского сельского поселения  
Темрюкского района

Н.Г. Колодина

24 марта 2020 года



Председатель совета  
Запорожского сельского поселения  
Темрюкского района

И.Р. Абрамян

24 марта 2020 года



**ПОЛОЖЕНИЕ  
О ПОРЯДКЕ ВЛАДЕНИЯ, ПОЛЬЗОВАНИЯ И РАСПОРЯЖЕНИЯ  
СОБСТВЕННОСТЬЮ ЗАПОРОЖСКОГО СЕЛЬСКОГО  
ПОСЕЛЕНИЯ ТЕМРЮКСКОГО РАЙОНА**

Статья 1. Общие положения

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 07.06.2004 года № 717-КЗ «О местном самоуправлении в Краснодарском крае», Федеральным законом от 21.12.2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральным законом от 14.11.2002 г. № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», Постановлением Правительства РФ от 27.08.2012 г. № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме» (с изменениями и дополнениями от 17.10.2019 г. № 1341), Федеральным законом от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Земельным кодексом РФ, Уставом Запорожского сельского поселения Темрюкского района и другими нормативными актами Российской Федерации, Краснодарского края, органов местного самоуправления.

2. Настоящее Положение устанавливает единый порядок владения, пользования и распоряжения имуществом, являющимся собственностью Запорожского сельского поселения Темрюкского района, обязательный для всех физических и юридических лиц, основанный на принципах законности, справедливости, эффективности, публичности и открытости.

3. Положение включает в себя следующие главы:

I. Порядок и способы отчуждения имущества Запорожского сельского поселения Темрюкского района.

II. Порядок создания и управления унитарными предприятиями, учреждениями.

III. Участие администрации Запорожского сельского поселения Темрюкского района в органах управления хозяйственных обществ, имеющих в уставном капитале доли собственности.

IV. Передача объектов собственности Запорожского сельского поселения Темрюкского района в аренду, безвозмездное пользование.

V. Порядок учета и оформления права собственности Запорожского сельского поселения Темрюкского района на бесхозные вещи, имущество, перешедшее по наследству, конфискованное имущество и способами Распоряжения указанным имуществом.

VI. Порядок передачи объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения в собственность Запорожского сельского поселения Темрюкского района.

VII. Порядок учета имущества и ведение реестра собственности Запорожского сельского поселения Темрюкского района.

VIII. Порядок управления и распоряжения имуществом, входящим в казну Запорожского сельского поселения Темрюкского района.

IX. Порядок организации и проведения продажи имущества Запорожского сельского поселения на аукционе, путем публичного предложения и без объявления цены в электронной форме.

4. Действие настоящего Положения не распространяется на отношения, носящие при:

- распоряжении средствами бюджетных и целевых бюджетных фондов;
- приватизации муниципального жилищного фонда, использовании и управлении муниципальным жилищным фондом;
- предоставлении гражданам жилых помещений;
- владении, пользовании и распоряжении земельными участками на территории Запорожского сельского поселения Темрюкского (кроме земельных участков, расположенных под приватизированными приватизируемыми объектами муниципальной собственности города).

Регулирование вышеуказанных отношений осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством РФ и Краснодарского края, Уставом Запорожского сельского поселения, решениями органов местного самоуправления.

## Статья 2. Муниципальная собственность Запорожского сельского поселения Темрюкского района

1. Собственностью Запорожского сельского поселения Темрюкского района являются объекты, принадлежащие Запорожскому сельскому поселению на праве собственности после разграничения государственной собственности в соответствии с Постановлением Верховного Совета Российской Федерации от 27.12.1991 г. № 3020-1 «О разграничении государственной собственности в Российской Федерации на федеральную собственность, государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальную собственность» и иное имущество, переходящее в муниципальную собственность по другим законным основаниям.

2. В состав собственности Запорожского сельского поселения Темрюкского района входят: средства местного бюджета, целевых бюджетных

фондов, имущество органов местного самоуправления, земли и другие природные ресурсы, находящиеся в собственности, муниципальные унитарные предприятия, жилищный и нежилой фонды, объекты инженерной инфраструктуры, муниципальные учреждения образования, здравоохранения, социальной защиты, культуры и спорта, другое движимое и недвижимое имущество, в том числе доли (вклады) в уставных капиталах хозяйственных обществ, ценные бумаги (акции).

3. Имущество Запорожского сельского поселения Темрюкского района учитывается в едином реестре собственности. Все изменения в имуществе, и в том числе в отношении недвижимого имущества, отражаются в реестре собственности.

### Статья 3. Полномочия собственника имущества

1. От имени Запорожского сельского поселения Темрюкского района полномочия собственника имущества осуществляет управление имущественных отношений администрации Запорожского сельского поселения Темрюкского района (в дальнейшем - управление имущественных отношений).

2. Управление имущественных отношений:

- разрабатывает с учетом требований Федерального закона «О приватизации государственного и муниципального имущества» прогнозный план приватизации имущества, изменения и дополнения к нему, осуществляет подготовку решений об условиях приватизации имущества, а также проекты нормативных актов главы Запорожского сельского поселения Темрюкского района по вопросам приватизации, организует и контролирует их реализацию;

- организует подготовку документов на приватизацию объектов собственности и земельных участков;

- осуществляет функции продавца имущества, в том числе земельных участков, также права аренды;

- анализирует ход и эффективность мероприятий по приватизации имущества, управлению и распоряжению собственностью Запорожского сельского поселения;

- осуществляет полномочия собственника имущества муниципальных унитарных предприятий, казенных предприятий, учреждений, предусмотренные ст. 39 настоящего Положения;

- организует проведение инвентаризации и оценку имущества в установленном порядке;

- осуществляет учет объектов собственности, включая недвижимое имущество, и ведет их реестр;

- осуществляет контроль за управлением и распоряжением объектами (собственности, организует проверки по использованию имущества по назначению, в случае выявления нарушений, принимает необходимые меры в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

- представляет в пределах своей компетенции интересы Запорожского сельского поселения Темрюкского района по закрепленным в собственности акциям (вкладам, долям) в уставных капиталах хозяйственных обществ, основанных на объединении капиталов различных собственников;

- является держателем принадлежащих Запорожскому сельскому поселению (вкладов, долей), закрепленных в собственности, назначает в пределах своей компетенции представителей Запорожского сельского поселения в органы управления хозяйственных обществ, основанных на объединении капиталов и акций (вкладов, долей), закрепленных в собственности или учредителем которых управление имущественных отношений является на момент назначения представителя;

- выступает арендодателем имущества;

- осуществляет контроль за поступлением арендной платы, в случае не поступления или несвоевременного поступления арендной платы принимает необходимые меры для ее взыскания;

- проверяет соблюдение условий договоров аренды имущества, в том числе земельных участков в порядке, предусмотренном законодательством;

- разрабатывает и вносит в установленном порядке в департамент имущественных отношений Краснодарского края для утверждения перечни объектов, передаваемых в собственность Запорожского сельского поселения;

- вступает в права наследования имуществом в случаях, предусмотренных законодательством РФ;

- осуществляет учет и оформление права собственности на бесхозяйные вещи, конфискованное имущество;

- разрабатывает вносимый главой Запорожского сельского поселения Темрюкского района на утверждение проект Положения «О порядке владения, пользования и распоряжения собственностью Запорожского сельского поселения», изменения и дополнения к нему, проекты распорядительных документов главы Запорожского сельского поселения Темрюкского района по вопросам, отнесенным к их компетенции и компетенции управления имущественных отношений;

- организует работу по государственной регистрации объектов недвижимого имущества, в том числе земельных участков в учреждении юстиции по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

- осуществляет ведение реестра арендаторов и договоров аренды земельных участков, проводит инвентаризацию и учет ранее заключенных договоров аренды.

#### Статья 4. Распределение денежных средств, полученных в результате сделок купли-продажи, аренды имущества

1. Денежные средства, полученные от продажи имущества, поступают в доходах бюджета Запорожского сельского поселения Темрюкского района за им четом расходов на осуществление продажи, в том числе на организацию и проведение приватизации имущества.

2. Размер затрат на осуществление продажи, в том числе организацию и проведение приватизации управлением имущественных отношений администрации Запорожского сельского поселения Темрюкского района составляет 3 процента суммы денежных средств, полученных от покупателей по сделкам купли-продажи имущества, но не более фактических расходов по видам затрат, предусмотренных пунктом 4 настоящей статьи.

3. В случае, если размер фактических расходов на организацию и проведение приватизации за очередной финансовый год окажется менее установленного, то неизрасходованные средства подлежат перечислению в бюджет Запорожского сельского поселения Темрюкского района не позднее 25 января года, следующего за отчетным.

4. Расходование средств на осуществление продажи, в том числе организацию и проведение приватизации имущества осуществляется по следующим видам затрат:

а) подготовка имущества к продаже (изготовление технической документации, документов по землепользованию, расходы, связанные с оформлением права собственности на объекты недвижимости, проведение Инвентаризации);

б) оценка имущества для определения его рыночной стоимости и установления начальной цены;

в) оплата услуг держателей реестров владельцев ценных бумаг (регистраторов) по внесению данных в реестр и выдаче выписок из реестра, оплата услуг депозитариев, прочие расходы, связанные с оформлением прав на имущество, а также с осуществлением прав акционера;

г) рекламирование, а также публикация информационных сообщений о продаже и результатах сделок приватизации имущества в средствах массовой информации;

д) организация продажи имущества, включая привлечение с этой целью профессиональных участников рынка ценных бумаг и иных лиц;

е) осуществление деятельности по учету и контролю выполнения покупателями имущества своих обязательств;

ж) защита имущественных и иных прав и законных интересов органов местного самоуправления в судах;

з) создание и обслуживание информационно-коммуникационных систем, совершенствование материально-технической базы продаж имущества (включая приобретение компьютерной и оргтехники).

Доходы, полученные от аренды имущества, в полном объеме поступают в доход городского бюджета.

Доходы, полученные от продажи имущества (включая реализацию списанного имущества), находящегося в оперативном управлении казенных предприятий и учреждений, подлежат перечислению в полном объеме в бюджет Запорожского сельского поселения Темрюкского района.

5. Доходы от реализации и списания движимого имущества, находящегося в хозяйственном ведении муниципального предприятия, могут оставаться в распоряжении предприятия на развитие его материально-технической базы.

## Глава I. ПОРЯДОК И СПОСОБЫ ОТЧУЖДЕНИЯ ИМУЩЕСТВА ЗАПОРОЖСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТЕМРЮКСКОГО РАЙОНА

### Статья 5. Способы отчуждения имущества

1. Имущество отчуждается в собственность физических и (или)

юридических лиц в порядке, предусмотренном законодательством о Приватизации государственного и муниципального имущества, Гражданским кодексом РФ, настоящим Положением.

2. Способы отчуждения имущества являются:

- приватизация имущества;
- продажа объектов жилищного фонда в собственность юридических и физических лиц;
- продажа имущества, находящегося в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий, оперативном управлении казенных предприятий и учреждений.

## Статья 6. Понятие приватизации имущества

1. Под приватизацией имущества понимается возмездное отчуждение имущества в собственность физических и юридических лиц, способами и в порядке, установленными законодательством РФ о приватизации государственного имущества.

2. Приватизация имущества осуществляется органами местного самоуправления самостоятельно в соответствии с законодательством РФ о приватизации, настоящим Положением.

## Статья 7. Покупатели имущества

При приватизации имущества покупателями могут быть любые физические и юридические лица, за исключением государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений, а также иных юридических лиц, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25 процентов.

## Статья 8. Способы приватизации государственного и муниципального имущества

1. При приватизации используются следующие способы:

- преобразование унитарного предприятия в акционерное общество;
  - а) преобразование унитарного предприятия в общество с ограниченной ответственностью;
  - б) продажа государственного или муниципального имущества на аукционе;
  - в) продажа акций акционерных обществ на специализированном аукционе;
  - г) продажа государственного или муниципального имущества на конкурсе;
  - д) продажа за пределами территории Российской Федерации находящихся в государственной собственности акций акционерных обществ;
  - е) продажа государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения;
  - ж) продажа государственного или муниципального имущества без объявления цены;



з) внесение государственного или муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы акционерных обществ;

и) продажа акций акционерных обществ по результатам доверительного управления.

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

Приватизация имущественного комплекса унитарного предприятия в случае, если размер уставного капитала хозяйственного общества, создаваемого в процессе приватизации, равен минимальному размеру уставного капитала акционерного общества, или превышает его, осуществляется путем преобразования унитарного предприятия в акционерное общество.

В случае, если один из таких показателей деятельности этого унитарного предприятия, как средняя численность работников или выручка от реализации товаров (работ, услуг) без учета налога на добавленную стоимость, определенные за предшествующие приватизации три календарных года, либо сумма остаточной стоимости его основных средств и нематериальных активов на последнюю отчетную дату, не превышает предельное значение, установленное в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» для субъектов малого предпринимательства, приватизация имущественного комплекса унитарного предприятия может быть осуществлена также путем его преобразования в общество с ограниченной ответственностью.

В случае, если определенный в соответствии размер уставного капитала хозяйственного общества, создаваемого в процессе приватизации, ниже минимального размера уставного капитала акционерного общества приватизация имущественного комплекса унитарного предприятия осуществляется путем преобразования унитарного предприятия в общество с ограниченной ответственностью.

3. Приватизация государственного и муниципального имущества осуществляется только способами, предусмотренными Федеральным закон от 21.12.2001 № 178-ФЗ (ред. от 29.12.2015) «О приватизации государственного и муниципального имущества».

## Статья 9. Прогнозный план приватизации имущества

1. Планирование приватизации имущества осуществляется управлением имущественных отношений путем разработки прогнозного плана Приватизации имущества на очередной финансовый год.

2. Прогнозный план приватизации разрабатывается управлением имущественных отношений не позднее 1 июля текущего года с учетом Наступивших заявлений от физических и юридических лиц, предложений Депутатов Запорожского сельского поселения Темрюкского района, главы Запорожского сельского поселения, отраслевых отделов (управлений) администрации Запорожского сельского поселения Темрюкского района о приватизации имущества и вносится на рассмотрение Совета депутатов Запорожского сельского поселения Темрюкского района. В течение года в прогнозный план приватизации могут вноситься изменения и дополнения.

3. Прогнозный план приватизации имущества включает в себя следующие сведения:

- наименование объектов, их местонахождение, основные характеристики имущества, предполагаемый срок и способ приватизации имущества. Сведения, содержащиеся в прогнозном плане, являются примерными и подлежат уточнению в решении об условиях приватизации имущества.

4. Управление имущественных отношений ежегодно, не позднее 1 июня представляет в Совет Запорожского сельского поселения Темрюкского района отчет о выполнении прогнозного плана приватизации имущества за прошедший год.

5. Отчет о выполнении прогнозного плана приватизации имущества за прошедший год содержит перечень приватизированных в прошлом году имущественных комплексов муниципальных унитарных предприятий, акций открытых акционерных обществ и иного имущества с указанием способа, срока и цены сделки приватизации, а также наименования покупателя.

#### Статья 10. Решение об условиях приватизации государственного и муниципального имущества

1. Решение об условиях приватизации имущества принимается в соответствии с прогнозным планом приватизации.

2. Решение об условиях приватизации имущества принимается управлением имущественных отношений и выносится на согласование постоянной комиссии по вопросам собственности, приватизации и землеустройству Запорожского сельского поселения Темрюкского района. Решение об условиях приватизации имущества утверждается постановлением главы города.

3. В решении об условиях приватизации федерального имущества должны содержаться следующие сведения:

- наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать данные (характеристика имущества);

- способ приватизации имущества;

- начальная цена имущества, если иное не предусмотрено законодательством РФ;

- срок рассрочки платежа (в случае ее предоставления);

- иные необходимые для приватизации имущества сведения.

В случае приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия решением об условиях приватизации федерального имущества также утверждается:

- состав подлежащего приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия, определенный в соответствии со статьей 11 Федерального закона № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;

- перечень объектов (в том числе исключительных прав), не подлежащих приватизации в составе имущественного комплекса унитарного предприятия;

- размер уставного капитала акционерного общества или общества с ограниченной ответственностью, создаваемых посредством преобразования

унитарного предприятия;

- количество, категории и номинальная стоимость акций акционерного общества или номинальная стоимость доли участника общества с ограниченной ответственностью - Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования.

4. Со дня утверждения прогнозного плана (программы) приватизации федерального имущества и до дня государственной регистрации созданного хозяйственного общества унитарное предприятие без согласия собственника его имущества не вправе:

- сокращать численность работников указанного унитарного предприятия;  
- совершать сделки (несколько взаимосвязанных сделок), цена которых превышает 5 процентов балансовой стоимости активов указанного унитарного предприятия на дату утверждения его последнего балансового отчета или более чем в пятьдесят тысяч раз превышает установленный федеральным законом минимальный размер оплаты труда, а также сделки (несколько взаимосвязанных сделок), связанные с возможностью отчуждения прямо или косвенно имущества, стоимость которого превышает 5 процентов балансовой стоимости активов указанного унитарного предприятия на дату утверждения его последнего балансового отчета или более чем в пятьдесят тысяч раз превышает установленный федеральным законом минимальный размер оплаты труда;

- получать кредиты;  
- осуществлять выпуск ценных бумаг;  
- выступать учредителем хозяйственных товариществ или обществ, а также приобретать и отчуждать акции (доли) в уставном (складочном) капитале хозяйственных товариществ или обществ.

5. Органы государственной власти субъектов Российской Федерации и органы местного самоуправления самостоятельно определяют порядок принятия решений об условиях приватизации соответственно государственного и муниципального имущества.

## Статья 11. Обременения имущества при его приватизации

1. При отчуждении имущества в порядке приватизации соответствующее имущество может быть обременено ограничениями, предусмотренными действующим законодательством.

2. Ограничениями могут являться:

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

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

3) иные обязанности, предусмотренные федеральным законом или в

установленном им порядке.

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

- обеспечивать беспрепятственный доступ, проход, проезд;
- обеспечивать возможность размещения межевых, геодезических и иных знаков;
- обеспечивать возможность прокладки и использования линий электропередачи, связи и трубопроводов, систем водоснабжения, канализации и мелиорации.

4. Обременение, в том числе публичный сервитут, является существенным условием сделки приватизации. Сведения об установлении обременения, в том числе публичного сервитута, должны быть указаны в информационном сообщении о приватизации имущества.

5. Переход прав на имущество, обремененное публичным сервитутом, не влечет за собой прекращение публичного сервитута. обременения имущества, приобретенного в порядке приватизации, сохраняются при всех сделках с этим имуществом, вплоть до их отмены (прекращение публичного сервитута).

6. В случае нарушения собственником имущества, приобретенного в порядке приватизации имущества, установленного обременения, в том числе условий публичного сервитута, на основании решения суда: указанное лицо может быть обязано исполнить в натуре условия обременения, в том числе публичного сервитута;

- с указанного лица могут быть взысканы убытки, причиненные нарушением условий обременения, в том числе публичного сервитута, в доход Запорожского сельского поселения Темрюкского района.

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

- отсутствия или изменения государственного либо общественного интереса в обременении, в том числе в публичном сервитуте;
- невозможности или существенного затруднения использования имущества по его прямому назначению.

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

## Статья 12. Определение цены подлежащего приватизации имущества

1. Начальная цена приватизируемого имущества устанавливается на основании отчета об оценке имущества, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности в размере рыночной стоимости имущества, но не ниже нормативной цены подлежащего приватизации имущества.

2. Нормативная цена подлежащего приватизации имущества минимальная цена, по которой возможно отчуждение этого имущества, которое определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

## Статья 13. Информационное обеспечение приватизации имущества

1. Прогнозный план приватизации имущества, отчет о выполнении Прогнозного плана приватизации имущества за прошедший год, а также решения об условиях приватизации имущества подлежат опубликованию в установленном порядке в городских официальных изданиях.

2. После принятия решения об условиях приватизации имущества управление имущественных отношений обязано не менее чем за 30 дней до дня осуществления продажи имущества опубликовать в местных средствах Массовой информации информационное сообщение, если иной срок не предусмотрен настоящим Положением.

3. Перечень сведений, подлежащих обязательному опубликованию в информационном сообщении, устанавливается законодательством о приватизации.

4. Информация о результатах сделок приватизации имущества подложит опубликованию в местных средствах массовой информации в месячный срок со дня совершения сделок. Обязательному опубликованию подложит следующая информация:

- наименование имущества и его характеристика;
- цена сделки приватизации;
- имя (наименование) покупателя.

## Статья 14. Документы, представляемые претендентами на покупку имущества

1. Претенденты на покупку имущества представляют следующие документы:

- заявку;
- платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение соответствующих денежных средств (за исключением продажи имущества посредством публичного предложения и продажи имущества без объявления цены);
- документ, подтверждающий уведомление федерального антимонопольного органа или его территориального органа о намерении Приобрести подлежащее приватизации имущество в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации.

Физические лица предъявляют документ, удостоверяющий личность.

2. Юридические лица дополнительно представляют следующие документы:

- нотариально заверенные копии учредительных документов;
- решение в письменной форме соответствующего органа управления о приобретении имущества (если это \* необходимо в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством государства, и котором зарегистрирован претендент);
- сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования в уставном капитале

юридического лица;

- иные документы, требование к представлению которых может быть установлено федеральным законом;

- опись представленных документов.

В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется надлежащим образом оформленная доверенность.

Обязанность доказать свое право на приобретение имущества полагается на претендента.

## Статья 15. Продажа имущества на аукционе

1. Продажа имущества на аукционе осуществляется в случае, если его покупатель не должен выполнить какие-либо условия в отношении такого имущества.

Право его приобретения принадлежит покупателю, который предложит в ходе торгов наиболее высокую цену за такое имущество.

2. Способом продажи на аукционе может осуществляться приватизация недвижимого имущества, акций, имущественных комплексов муниципальных унитарных предприятий, за исключением имущественных комплексов муниципальных унитарных предприятий, если размер их уставного капитала, определенный в соответствии с законодательством о приватизации, превышает размер уставного капитала открытого ПК пионерного общества, установленного законодательством Российской Федерации.

3. Аукцион является открытым по составу участников.

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

## Статья 16. Функции продавца при подготовке и проведении аукциона

1. Продавцом имуществ выступает управление имущественных отношений администрации Запорожского сельского поселения Темрюкского района.

2. Продавец при подготовке и проведении аукциона осуществляет следующие функции:

а) определяет на основании отчета об оценке имущества, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, начальную цену продаваемого на аукционе имущества (далее - начальная цена продажи), а также величину повышения начальной цены («шаг аукциона») при подаче предложений о цене имущества в открытой форме;

б) определяет размер, срок и условия внесения задатка физическими и юридическими лицами, намеревающимися принять участие в аукционе (далее - претенденты), а также иные условия договора о задатке, разрабатывает форму договора о задатке;

в) заключает с претендентами договоры о задатке;

г) определяет место, даты начала и окончания приема заявок, место и срок

подведения итогов аукциона;

д) организует подготовку и публикацию информационного сообщения о проведении аукциона;

е) принимает от претендентов заявки на участие в аукционе и прилагаемые к ним документы по составленной ими описи, а также предложение о цене имущества при подаче предложений о цене имущества в скрытой форме;

ж) проверяет правильность оформления представленных претендентами документов и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации и перечню, опубликованному в информационном проведении о проведении аукциона;

з) ведет учет заявок, по мере их поступления в журнале приема заявок;

и) принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе по основаниям, установленным законодательством о приватизации и уведомляет претендентов о принятом решении;

к) назначает из числа своих работников аукциониста (в случае проведения аукциона с подачей предложений о цене имущества в открытой форме);

л) принимает от участников аукциона предложения о цене имущества, подаваемые в день подведения итогов аукциона (при подаче предложений о цене имущества в закрытой форме);

м) определяет победителя аукциона и оформляет протокол об итогах аукциона;

н) уведомляет победителя аукциона о его победе на аукционе;

о) производит расчеты с претендентами, участниками и победителем аукциона;

п) организует подготовку и публикацию информационного сообщения об итогах аукциона;

р) обеспечивает передачу имущества покупателю (победителю аукциона) и совершает необходимые действия, связанные с переходом права и собственности на него;

с) принимает меры по обеспечению сохранности заявок и прилагаемых к ним документов, в том числе предложений о цене имущества, поданных претендентами при подаче заявок, также конфиденциальности сведений о них, подавших заявки, и содержания представленных ими документов до момента их рассмотрения.

## Статья 17. Условия участия в аукционе

1. Для участия в аукционе претенденты представляют в управление имущественных отношений в установленный в информационном сообщении срок заявку по форме, утверждаемой продавцом с приложением документов, указанных в статье 14 настоящего Положения.

2. Задаток для участия в аукционе устанавливается в размере 20% от начальной цены продажи имущества.

3. Прием заявок начинается с даты, объявленной в информационном сообщении о проведении аукциона, осуществляется не менее чем 25 календарных дней и заканчивается не позднее чем за 1 календарный день до

даты рассмотрения продавцом заявок и документов претендентов.

4. Шаг аукциона» устанавливается продавцом в фиксированной сумме составляющей 5 % начальной цены продажи и не подлежит изменению в течение всего аукциона.

#### Статья 18. Порядок проведения аукциона и оформления его результатов

1. Аукцион по продаже имущества проводится в порядке, определенном Положением об организации и продаже государственного и муниципального имущества на аукционе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 12.08.2002 № 585 «Об утверждении Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе и Положения об организации продажи находящихся в государственной и муниципальной собственности акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе» (в редакции I Установления Правительства РФ от 11.11.2002 № 810).

2. По результатам аукциона в течение 5 дней после подведения его итогов продавец и победитель аукциона заключает договор купли-продажи.

3. Оплата приобретаемого имущества производится покупателем в порядке, размере и сроки, определенные продавцом в договоре купли-продажи. Оплата имущества может производиться в рассрочку. Срок рассрочки не может превышать 1 год. На сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется рассрочка, производится начисление процентов, исходя из 1/3 ставки рефинансирования Центрального Банка РФ действующей на дату публикации информационного сообщения о продаже имущества.

4. Передача и оформление права собственности на него осуществляется в соответствии с законодательством РФ и договором купли-продажи в течении 30 дней после полной оплаты имущества.

5. При уклонении (отказе) победителя аукциона от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества задаток ему не возвращается, а победитель утрачивает право на заключение указанного договора, а результаты торгов аннулируются продавцом.

#### Статья 19. Продажа имущества на конкурсе

1. На конкурсе могут продаваться предприятие, как имущественный леке, или акции созданного при приватизации открытого акционерного общества, которые составляют более чем 50 процентов уставного капитала иного общества, если в отношении указанного имущества предприятию необходимо выполнить определенные условия.

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

3. Условия конкурса могут предусматривать:

- а) сохранение определенного числа рабочих мест;
- б) переподготовку и (или) повышение квалификации работников;
- в) ограничение изменения профиля деятельности унитарного предприятия или назначения отдельных объектов социально-культурного, коммунально-



бытового или транспортного обслуживания населения либо прекращение их использования;

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

Условия конкурса должны иметь экономическое обоснование, сроки их исполнения, порядок подтверждения победителем конкурса исполнения таких условий. Условия конкурса не подлежат изменению. Указанный перечень условий конкурса является исчерпывающим. Срок выполнения условий конкурса не может превышать 1 год.

4. Конкурс является открытым по составу участников и закрытым по форме проведения.

Предложения о цене имущества подаются участниками конкурса в печатанных конвертах в день подведения итогов конкурса или при подаче шинки.

5. Задаток для участия в конкурсе устанавливается в размере 20 процентов начальной цены приватизируемого имущества.

#### Статья 20. Функции продавца при продаже имущества на конкурсе

1. Продавцом имущества на конкурсе выступает управление имущественных отношений.

Продавец:

а) разрабатывает условия конкурса;

б) осуществляет контроль за исполнением победителем условий конкурса;

в) создает специальную комиссию по контролю за выполнением условий конкурса;

г) утверждает акт о выполнении победителем условий конкурса;

д) выполняет другие функции, предусмотренные статьей 16 настоящего Положения.

#### Статья 21. Порядок проведения конкурса и оформления его результатов

1. Порядок подготовки и проведения конкурса, условия участия претендентов в конкурсе регулируются ст. 20 Федерального закона «О приватизации государственного и муниципального имущества», Положением проведения конкурса по продаже государственного и муниципального имущества, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.08.2002 № 584.

2. По результатам конкурса, на основании протокола об итогах конкурса между продавцом и покупателем в течение 10 дней с даты подведения итогов конкурса заключается договор купли-продажи.

3. Договор купли-продажи включает в себя порядок выполнения и подтверждения выполнения покупателем условий конкурса, порядок и исполнение продавцом контроля за выполнением покупателем условий конкурса, а также санкции за невыполнение или ненадлежащее исполнение покупателем условий конкурса, права и обязанности сторон, иные положения,

предусмотренные действующим законодательством.

4. При уклонении или отказе победителя конкурса от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества, конкурса считается несостоявшимся, а выставленное на конкурсе имущество может быть приватизировано любым из способов, предусмотренных законодательством Российской Федерации о приватизации. Победитель конкурса утрачивает право на заключение указанного договора, а задаток ему не возвращается.

## Статья 22. Порядок осуществления контроля за выполнением покупателем условий конкурса

1. Контроль за выполнением покупателем условий конкурса осуществляет продавец. Для обеспечения эффективного контроля . но мнения условий конкурса продавец обязан:

а) вести учет договоров купли-продажи имущества, заключенных по платам конкурса;

б) осуществлять учет обязательств победителей конкурса, определенных договорами купли-продажи имущества, и контроль их исполнения;

в) принимать от победителей конкурса отчетные документы, подтверждающие выполнение условий конкурса;

г) проводить проверки документов, представляемых победителями конкурса, в подтверждение выполнения условий конкурса, а также проверки фактического и исполнения условий конкурса;

д) принимать предусмотренные законодательством РФ и договором купли-продажи имущества меры воздействия, направленные на устранение нарушений и обеспечение выполнения условий конкурса.

2. Периодичность и форма представления отчетных документов победителем конкурса определяются договором купли-продажи имущества, но не чаще одного раза в квартал. В течение 10 рабочих дней с даты истечения срока выполнения условий конкурса победитель конкурса направляет продавцу сводный (итоговый) отчет о выполнении условий конкурса в целом с приложением всех необходимых документов.

3. Проверку фактического исполнения условий конкурса в целом осуществляет специально созданная продавцом комиссия по контролю за выполнением условий конкурса в течение 2 месяцев со дня представления покупателем сводного (итогового) отчета о выполнении им условий конкурса. В состав комиссий входит представитель продавца, депутат Запорожского сельского поселения Темрюкского района, представитель отраслевого отдела (управления) администрации Запорожского сельского поселения Темрюкского района. По результатам рассмотрения сводного (итогового) отчета о выполнении условий конкурса комиссия составляет соответствующий акт, который подлежит утверждению продавцом.

4. Обязательства победителя конкурса по выполнению его условий считаются исполненными в полном объеме с момента утверждения продавцом указанного акта.

## Статьи 23. Продажа имущества посредством публичного предложения

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

Публичное предложение о продаже имущества является публичной офертой.

2. При продаже имущества посредством публичного предложения в решение об условиях приватизации имущества, информационном сообщении о продаже имущества помимо сведений, предусмотренных действующим законодательством указываются: величина снижения начальной цены (цены первоначального предложения), период по истечении которого последовательно снижается цена предложения, минимальная цена предложения по которой может быть продано имущество (цена отсечения).

При этом цена первоначального предложения устанавливается не ниже начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже указанного имущества на аукционе, который был признан несостоявшимся.

Минимальная цена предложения (цена отсечения) составляет 50 Процентов начальной цены несостоявшегося аукциона.

3. Право приобретения имущества принадлежит заявителю, который первым подал в установленный срок заявку на приобретение имущества по цене первоначального предложения. Указанная заявка удовлетворяется по цене первоначального предложения.

4. При отсутствии в установленный срок заявки на покупку имущества по цене первоначального предложения осуществляется снижение цены предложения через периоды, установленные в решении об условиях приватизации имущества. В этом случае удовлетворяется первая заявка на покупку указанного имущества по цене предложения. Снижение цены предложения может осуществляться до цены отсечения.

#### Статья 24. Порядок приема заявок и оформления результатов продажи имущества посредством публичного предложения

1. Прием заявок продавцом - управлением имущественных отношений осуществляется в течение 30 дней со дня опубликования информационного сообщения о продаже имущества посредством публичного предложения. Форма бланка заявки разрабатывается и утверждается продавцом.

2. К заявке прилагаются документы по перечню, указанному в информационном сообщении о продаже имущества. Задаток при продаже имущества посредством публичного предложения не уплачивается.

3. Прием заявок завершается регистрацией первой заявки в журнале приема заявок с указанием времени ее поступления (число, месяц, часы и минуты). Если в указанный в информационном сообщении срок приема заявок ни одна заявка не была зарегистрирована, продажа имущества признается несостоявшейся. Зарегистрированная заявка является принятием предложения (акцептом) о заключении договора купли-продажи имущества по цене предложения. Договор купли-продажи указанного имущества включается в день регистрации заявки.

4. В течение 10 дней после регистрации заявки покупатель должен произвести оплату посредством внесения на счет, указанный в информационном сообщении о продаже имущества, денежных средств в размере цены предложения.

При уклонении или отказе покупателя от оплаты имущества на него налагаются пени в размере 5 процентов суммы платежа за каждый день просрочки.

#### Статья 25. Продажа имущества без объявления цены

1. Продажа имущества без объявления цены осуществляется, если продажа этого имущества посредством публичного предложения не состоялась. При продаже имущества без объявления цены нормативная цена продажи имущества не определяется.

2. Предложение о приобретении имущества подаются претендентами в запечатанном конверте и прилагается к заявке. В случае поступления предложений от нескольких претендентов покупателем признается лицо, предложившее за имущество наибольшую цену.

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

3. Организация приема заявок и предложений о цене имущества, подведение итогов продажи, заключение договора купли-продажи и оплата приобретаемого имущества осуществляются в порядке, установленном Положением об организации продажи имущества без объявления цены, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 22.07.2002 № 549.

#### Статья 26. Внесение имущества в качестве вклада в уставные капиталы открытых акционерных обществ

1. Имущество, а также исключительные права могут быть внесены в качестве вклада в уставные капиталы открытых акционерных обществ при условии, если доля акции данного общества, находящегося в собственности и приобретаемых в собственность акций в общем количестве обыкновенных акций этого акционерного общества составит не менее, чем 25 процентов плюс одна акция.

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

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

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

- открытое акционерное общество в соответствии с законодательством Российской Федерации об акционерных обществах приняло решение об увеличении уставного капитала посредством размещения дополнительных
- акций, оплата которых будет осуществляться, в том числе имуществом (с

указанием вида такого имущества), а также исключительными правами, принадлежащими Запорожскому сельскому поселению Темрюкского района (с указанием объема, пределов и способа использования соответствующих исключительных прав);

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

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

#### Статья 27. Продажа акций открытых акционерных обществ через Организатора торговли на рынке ценных бумаг

1. Акции открытых акционерных обществ могут продаваться через организатора торговли на рынке ценных бумаг, в том числе брокеров.

2. Продажа акций открытых акционерных обществ через организатора торговли осуществляется в соответствии с правилами, установленными организатором торговли.

Условия договоров с брокерами о продаже акций открытых акционерных обществ через организатора торговли должны предусматривать продажу указанных акций по цене, которая не может быть ниже начальной цены.

3. Информация о продаже акций открытых акционерных обществ через организатора торговли на рынке ценных бумаг должна быть опубликована в соответствии с правилами, установленными организатором торговли.

4. Информация о результатах сделок купли-продажи акций открытых акционерных обществ через организатора торговли подлежит ежемесячной публикации в официальных информационных бюллетенях (или) других средствах массовой информации.

Раскрытие информации, необходимой для совершения и исполнения сделок с акциями открытых акционерных обществ, осуществляется организатором торговли в установленном порядке.

#### Статья 28. Продажа акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе

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

2. Специализированный аукцион является открытым по составу участников. Специализированный аукцион, в котором принял участие только один участник, признается несостоявшимся.

3. Продавцом акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе выступает управление имущественных отношений.

Продавец осуществляет функции, указанные в статье 16 настоящего Положения, а также определяет в установленном порядке единую цену продажи акций, обеспечивает передачу акций их покупателям.

4. Заявки подразделяются на два типа:

а) заявками первого типа считаются заявки, в которых претендент выражает намерение купить акции по любой единой цене продажи, вложившейся на специализированном аукционе;

б) заявками второго типа считаются заявки, в которых претендент выражает намерение купить акции по единой цене продажи, сложившейся на инициализированном аукционе, но не выше максимальной цены покупки одной акции, указанной в заявке.

5. Для участия в специализированном аукционе претенденты

Представляют продавцу заявки по форме, утвержденной Правительством РФ. В заявке указывается сумма денежных средств, направляемая претендентом в оплату акций, выставленных на специализированный аукцион.

Сумма денежных средств, указанных в заявке первого типа, не может быть меньше начальной цены продажи, опубликованной в информационном сообщении.

Сумма денежных средств, указанная в заявке первого типа, не может быть меньше указанной в этой заявке максимальной цены покупки.

6. Заявка и прилагаемые к ней документы регистрируются продавцом в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и указанием даты и времени подачи документов. На каждом экземпляре заявки продавцом делается отметка о принятии заявки с указанием ее номера, даты и времени принятия.

7. Проведение специализированного аукциона, определение единой цены продажи акций, определение победителей специализированного аукциона и оформление его результатов, осуществляется в Порядке, предусмотренном Постановлением Правительства РФ от 12.08.2002 № 585 «Об утверждении Положения об организации продажи государственного и муниципального имущества на аукционе и Положения об организации продажи находящихся в государственной или муниципальной собственности акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе».

## Статья 29. Продажа акций открытого акционерного общества по результатам доверительного управления

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

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

2. Сведения о количестве (доле в уставном капитале) и цене продажи акций открытого акционерного общества, которые подлежат продаже по результатам доверительного управления, публикуются в соответствующем информационном сообщении о проведении конкурса по передаче акций указанного акционерного общества в доверительное управление.

3. Информационное сообщение о проведении конкурса по передаче акций

открытого акционерного общества в доверительное управление публикуется не менее чем за тридцать дней до его проведения. В указанном Информационном сообщении публикуются сведения об открытом акционерном обществе, а также о количестве передаваемых в доверительное управление акций и об их доле в уставном капитале открытого акционерного общества, об условиях доверительного управления и о сроке, на который исключается договор доверительного управления (не более чем на три года).

4. Неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора смертельного управления является основанием расторжения в судебном порядке договора доверительного управления и договора купли-продажи акций открытого акционерного общества. Исполнение условий договора

Доверительного управления подтверждается отчетом доверительного управляющего, принятым учредителем доверительного управления.

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

### Статья 30. Преобразование муниципального унитарного предприятия в открытое акционерное общество

1. Открытое акционерное общество, созданное путем преобразования муниципального унитарного предприятия, становится правопреемником этого унитарного предприятия в соответствии с передаточным актом со всеми изменениями в составе и стоимости имущественного комплекса унитарного предприятия, произошедшими после принятия решения об условиях приватизации имущественного комплекса этого унитарного предприятия.

2. Устав открытого акционерного общества, созданного путем преобразования муниципального унитарного предприятия должен соответствовать требованиям Федерального закона «Об акционерных обществах» с учетом особенностей правового положения такого общества, предусмотренных законодательством о приватизации.

3. Размер уставного капитала открытого акционерного общества, созданного путем преобразования муниципального унитарного предприятия, определяется в порядке, предусмотренном законодательством о приватизации.

4. До первого собрания акционеров руководитель муниципального унитарного предприятия, преобразованного в открытое акционерное общество, назначается директором (генеральным директором) открытого акционерного общества.

5. Одновременно с утверждением устава открытого акционерного Общества определяется количественный состав совета директоров (наблюдательного совета) и назначаются члены совета директоров (наблюдательного совета) и его председатель, а также члены ревизионной комиссии (ревизор) общества до первого общего собрания акционеров.

## Статья 31. Особенности приватизации имущественного комплекса Муниципального унитарного предприятия

1. Приватизация имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия в случае, если размер уставного капитала, определенный в соответствии с законодательством о приватизации, превышает минимальный размер уставного капитала открытого акционерного общества, установленный законодательством Российской Федерации, может осуществляться только путем преобразования муниципального унитарного предприятия в открытое акционерное общество.

В иных случаях приватизация имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия осуществляется другими предусмотренными действующим законодательством и настоящим Положением способами.

2. Состав подлежащего продаже имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия определяется в соответствии с Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества».

Опубликование прогнозного плана приватизации является уведомлением кредиторов о продаже имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия. Заявленные кредиторами требования рассматриваются в установленном порядке при определении состава подлежащего продаже имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия, при этом не требуется согласие кредиторов на перевод их требований на покупателя.

3. После исполнения покупателем условий договора купли-продажи имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия с покупателем подписывается передаточный акт. По обязательствам, не учтенным в передаточном акте, муниципальное образование ответственность не несет.

4. Существенные изменения, произошедшие в составе имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия после опубликования информационного сообщения о продаже этого комплекса и до подписания передаточного акта, могут являться основанием отказа от заключения договора купли-продажи имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия.

5. Право собственности на имущественный комплекс муниципального унитарного предприятия переходит к покупателю, при условии погашения задолженности (при ее наличии) по уплате налогов и иных обязательных платежей в бюджеты всех уровней и государственные внебюджетные фонды. С момента перехода к покупателю права собственности на имущественный комплекс муниципального унитарного предприятия прекращается право хозяйственного ведения муниципального унитарного предприятия, имущественный комплекс которого продан.

6. Договор купли-продажи имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия, передаточный акт, а также документ, подтверждающий погашение задолженности (при ее наличии) по уплате налогов и иных обязательных платежей в бюджеты всех уровней и



государственные внебюджетные фонды, является основанием государственной регистрации перехода права собственности на имущественный комплекс муниципального унитарного предприятия к покупателю.

7. С переходом права собственности на имущественный комплекс муниципального унитарного предприятия к покупателю прекращается муниципальное унитарное предприятие, имущественный комплекс которого продан.

## Статья 32. Особенности приватизации объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения

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

- объектов, обеспечивающих нужды органов социальной защиты населения, в том числе детских домов, домов ребенка, домов для престарелых, интернатов, госпиталей и санаториев для инвалидов, детей и престарелых;
- объектов здравоохранения, образования, культуры, предназначенных для обслуживания жителей муниципального образования;
- детских оздоровительных комплексов (дач, лагерей);
- жилищного фонда и объектов его инфраструктуры;
- объектов транспорта и энергетики, предназначенных для обслуживания жителей муниципального образования.

Изменение назначения указанных в настоящем пункте объектов осуществляется по согласованию с Запорожским сельским поселением Темрюкского района.

2. Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, не включенные в подлежащий приватизации имущественный комплекс муниципального унитарного предприятия по основаниям, указанным в пункте 1 настоящей статьи, остаются в собственности Запорожского сельского поселения Темрюкского района.

3. Объекты социально-культурного назначения и коммунально-бытового назначения, разрешенные для приватизации, но не включенные в подлежащий приватизации имущественный комплекс муниципального унитарного предприятия, могут приватизироваться отдельно.

4. Обязательным условием приватизации объектов социально-культурного назначения и коммунально-бытового назначения является сохранение их назначения в течение срока, установленного решением об условиях приватизации, но не более чем пять лет с момента приватизации.

В случае нарушения собственником условия о сохранении назначения приватизированного объекта социально-культурного назначения коммунально-бытового назначения в течение указанного срока управление имущественных отношений администрации Запорожского сельского поселения вправе обратиться в суд с иском об изъятии посредством выкупа такого объекта для нужд Запорожского сельского поселения.

## Статья 33. Особенности приватизации объектов культурного наследия

1. Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры, а также выявленные объекты культурного наследия) могут приватизироваться в порядке и способами, которые установлены законодательством о приватизации при условии их обременения обязательствами по содержанию, сохранению и использованию (далее - охранные обязательства).

2. Охранные обязательства оформляются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, одновременно с заключением сделки приватизации.

Требования к подготовке охранных обязательств, их содержанию и выполнению, меры по контролю за их выполнением, а также требования к подтверждению собственником объекта культурного наследия выполнения них обязательств утверждаются в порядке, определенном Правительством Российской Федерации.

## Статья 34. Отчуждение земельных участков при приватизации объектов недвижимого имущества

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

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

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

- занимаемых объектами недвижимости, указанными в пункте 1 настоящей статьи, входящими в состав приватизируемого имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия, и необходимых для использования указанных объектов.

3. Начальная цена земельных участков отчуждаемых одновременно объектами недвижимости в процессе приватизации определяется на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

4. Приобретение земельных участков в собственность под ранее припатинированными объектами недвижимости осуществляется собственниками объектов недвижимости в порядке и на условиях, предусмотренных Земельным кодексом РФ, Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества».

## Статья 35. Продажа объектов жилищного фонда в собственность Юридических и физических лиц

1. Объекты жилищного фонда, находящиеся в собственности поселения (квартиры, изолированные жилые помещения в коммунальных квартирах, иные жилые помещения в других строениях, пригодных для проживания), не переданные гражданам для проживания по договору социального найма, могут быть проданы юридическим и физическим лицам на основании распоряжения главы Запорожского сельского поселения.

2. Продавцом объектов жилищного фонда выступает управление имущественных отношений администрации города.

3. Продажная цена объекта жилищного фонда определяется в размере его рыночной стоимости, определенной на основании отчета о рыночной стоимости имущества, составленного в порядке, предусмотренном законодательством об оценочной деятельности.

### Статья 36. Продажа имущества, находящегося в хозяйственном ведении муниципальных предприятий, оперативном управлении муниципальных казенных предприятий и учреждений

1. Излишнее или неиспользуемое имущество, находящееся в хозяйственном ведении муниципального предприятия, оперативном управлении муниципального казенного предприятия, может быть продано предприятием в порядке, предусмотренном статьями 42, 43 настоящего Положения.

2. Имущество, указанное в пункте 1 настоящей статьи, находящееся в оперативном управлении муниципального учреждения, может быть продано управлением имущественных отношений на основании трехстороннего договора купли-продажи. Для заключения сделки купли-продажи муниципальное учреждение направляет управлению имущественных отношений письменное обращение о намерении осуществить продажу имущества с приложением документов, необходимых для совершения сделки купли-продажи, в том числе отчета независимого оценщика о рыночной стоимости продаваемого имущества.

## Глава II. ПОРЯДОК СОЗДАНИЯ И УПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНЫМИ УНИТАРНЫМИ ПРЕДПРИЯТИЯМИ И МУНИЦИПАЛЬНЫМИ УЧРЕЖДЕНИЯМИ

### Статья 37. Понятие и виды муниципальных унитарных предприятий

1. Муниципальное унитарное предприятие - это коммерческая организация, не наделенная правом собственности на имущество, скрепленное за ней собственником.

2. На территории Запорожского сельского поселения Темрюкского района создаются и действуют следующие виды муниципальных унитарных предприятий:

- муниципальные предприятия, основанные на праве хозяйственного ведения;
- муниципальные казенные предприятия, основанные на праве

оперативного управления.

3. Создание унитарных предприятий на основе объединения государственного и муниципального имущества не допускается.

### Статья 38. Цели создания муниципальных унитарных предприятий

1. Муниципальное предприятие может быть создано в случаях:

- необходимости использования имущества, приватизация которого запрещена;

- необходимости осуществления деятельности в целях решения социальных задач (в том числе реализация определенных товаров и услуг по минимальным ценам), а также организации и проведения закупочных и товарных интервенций для обеспечения продовольственной безопасности;

- необходимости разработки и изготовления отдельных видов продукции, находящейся в сфере интересов муниципального образования;

- необходимости производства отдельных видов продукции, изъятой из оборота или ограниченно оборотоспособной.

2. Муниципальное казенное предприятие создается в случаях:

- если преобладающая или значительная часть производимой продукции, выполняемых работ, оказываемых услуг предназначена для нужд Запорожского сельского поселения;

- необходимости использования имущества, приватизация которого запрещена;

- необходимости осуществления деятельности по производству товаров, исполнению работ, оказанию услуг, реализуемых по установленным государством ценам в целях решения социальных задач;

- необходимости разработки и производства отдельных видов продукции, обеспечивающей безопасность Российской Федерации;

- необходимости производства отдельных видов продукции, изъятой из оборота или ограниченно оборотоспособной;

- необходимости осуществления отдельных дотируемых видов деятельности и ведения убыточных производств;

- необходимости осуществления деятельности, предусмотренной федеральными законами исключительно для казенных предприятий.

### Статья 39. Правомочия собственника имущества муниципального унитарного предприятия

От имени Запорожского сельского поселения Темрюкского района правомочия собственника имущества муниципальных унитарных предприятий осуществляют органы местного самоуправления в рамках их компетенции в соответствии с Уставом Запорожского сельского поселения

Темрюкского района и настоящим Положением правомочия собственника имущества муниципального унитарного предприятия по созданию, реорганизации, ликвидации муниципального унитарного предприятия, назначению и освобождению от должности руководителя муниципального унитарного предприятия, заключению, изменению и прекращению трудового

договора с руководителем муниципального унитарного предприятия, назначению ликвидационной комиссии осуществляются главой Запорожского сельского поселения Темрюкского района.

1. Управление имущественных отношений осуществляет следующие права собственника имущества муниципального унитарного предприятия:

а) выступает учредителем муниципального унитарного предприятия, утверждает его устав, вносит в него изменения, в том числе утверждает уставом в новой редакции;

б) формирует уставный фонд муниципального предприятия;

в) передает имущество муниципальному предприятию на праве хозяйственного ведения, а муниципальному казенному предприятию - на праве оперативного управления;

г) дает согласие на создание филиалов и открытие представительств муниципального унитарного предприятия и на участие муниципального унитарного предприятия в иных юридических лицах;

д) дает согласие на распоряжение недвижимым имуществом, а в случаях, установленных федеральными законами, иными нормативными правовыми актами или уставом муниципального унитарного предприятия, на совершение иных сделок в порядке, предусмотренном ст. 42 настоящего Положения;

е) осуществляет контроль за использованием по назначению и сохранностью принадлежащего муниципальному унитарному предприятию имущества;

ж) утверждает показатели экономической эффективности деятельности муниципального унитарного предприятия и контролирует их выполнение;

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

и) участвует в работе ликвидационной комиссии и утверждает ликвидированные балансы муниципального унитарного предприятия;

к) утверждает бухгалтерскую отчетность и отчеты муниципального унитарного предприятия;

л) принимает меры к истребованию муниципального имущества из чужого незаконного владения;

м) изымает у муниципального казенного предприятия излишнее, неиспользуемое или используемое не по назначению имущество;

н) предъявляет иск к руководителю муниципального унитарного предприятия о возмещении убытков, причиненных предприятию;

о) имеет другие права и несет другие обязанности, определенные законодательством Российской Федерации, настоящим Положением, Уставом муниципального унитарного предприятия.

2. Отраслевой отдел (управление) администрации города осуществляет следующие правомочия собственника имущества муниципального унитарного предприятия:

а) готовит проект постановления главы Запорожского сельского поселения Темрюкского района о создании, реорганизации, ликвидации муниципального унитарного предприятия, в котором определяются цели, предмет, виды деятельности муниципальных унитарных предприятий;

б) согласовывает Устав муниципального унитарного предприятия;

в) вносит на рассмотрение главы города кандидатуру руководителя муниципального унитарного предприятия, готовит проект трудового договора с его руководителем, определяет размер его должностного оклада и норматива вознаграждения за результаты финансово-хозяйственной деятельности в соответствии с действующим законодательством;

г) согласовывает прием на работу главного бухгалтера муниципального унитарного предприятия, заключение с ним, изменение и прекращение трудового договора;

д) согласовывает бухгалтерскую отчетность и отчеты муниципального унитарного предприятия;

е) участвует в работе ликвидационной комиссии;

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

з) утверждает смету доходов и расходов муниципального казенного предприятия;

и) определяет порядок составления, утверждения и установления показателей планов финансово-хозяйственной деятельности муниципального унитарного предприятия;

к) организует проведение аттестации руководителей муниципальных унитарного предприятия;

л) осуществляет координацию и контроль за деятельностью подведомственного муниципального унитарного предприятия, соблюдением им Устава, согласование цен и тарифов на производимую продукцию и оказываемых услуги;

м) имеет другие права и несет другие обязанности, определенные законодательством Российской Федерации, настоящим Положением, Уставом муниципального унитарного предприятия.

#### Статья 40. Устав муниципального унитарного предприятия

1. Учредительным документом муниципального унитарного предприятия является его Устав, а также изменения и дополнения к нему.

2. Содержание Устава муниципального унитарного предприятия определяется Федеральным законом «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях».

Управление имущественных отношений разрабатывает примерный Устав муниципального предприятия, муниципального казенного Предприятия.

3. Муниципальные унитарные предприятия подлежат государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц в порядке, установленном Федеральным законом «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей».

#### Статья 41. Уставный фонд муниципального предприятия

1. При создании муниципальных предприятий формируется уставный

фонд предприятия, размер которого должен составлять не менее чем одну тысячу минимальных размеров оплаты труда, установленных федеральным законом на дату государственной регистрации предприятия. В казенном предприятии уставный фонд не формируется.

2. Уставный фонд формируется учредителем в течение трех месяцев с момента государственной регистрации предприятия за счет муниципального имущества (движимого и (или) недвижимого), денежных средств городского бюджета, ценных бумаг, имущественных прав и иных прав имеющих денежную оценку.

3. Порядок формирования уставного фонда унитарного предприятия, его увеличения и уменьшения, порядок создания резервного и иных фондов предприятия определяется Федеральным законом «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», Уставом унитарного предприятия.

#### Статья 42. Распоряжение имуществом муниципального предприятия

1. Муниципальное имущество закрепляется за муниципальным предприятием на праве хозяйственного ведения.

2. Муниципальное предприятие распоряжается движимым имуществом за исключением транспортных средств), принадлежащим ему на праве хозяйственного ведения, самостоятельно за исключением случаев, установленных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами, Уставом предприятия.

3. Муниципальное предприятие не вправе продавать принадлежащее ему на праве хозяйственного ведения недвижимое имущество, сдавать его в аренду, отдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставный капитал (складочный капитал) хозяйственного общества или товарищества или иным способом распоряжаться таким имуществом, совершать сделки по продаже, мене списанию транспортных средств, крупные сделки, сделки, в совершении которых имеется заинтересованность руководителя, также сделки, связанные с предоставлением займов, поручительств, получением банковских гарантий, с иными обременениями, уступкой требований, переводом долга, а также заключать договоры простого товарищества, осуществлять заимствования без согласия управления имущественных отношений. Согласование сделок муниципального унитарного предприятия с имуществом, стоимость которого, определяемая в соответствии с законодательством об оценочной деятельности, превышает 5 млн. рублей, осуществляется главой города.

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

5. Согласие на распоряжение предприятием недвижимым имуществом и автотранспортными средствами оформляется распоряжением управления имущественных отношений на основании письменного обращения руководителя.

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.

6. Совершение сделок, указанных в п.3 настоящей статьи, осуществляется муниципальным унитарным предприятием в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

#### Статья 43. Распоряжение имуществом муниципального казенного предприятия

1. Муниципальное казенное предприятие вправе отчуждать или иным способом распоряжаться принадлежащим ему имуществом только с согласия учредителя.

Виды и (или) размер иных сделок, совершение которых не может осуществляться без согласия учредителя, предусматриваются Уставом казенного предприятия.

Казенное предприятие самостоятельно реализует произведенную им продукцию (работы, услуги).

2. Казенное предприятие вправе распоряжаться принадлежащим ему имуществом, в том числе с согласия управления имущественных отношений, только в пределах, не лишаящих его возможности осуществлять деятельность, предмет и цели которой определены уставом такого предприятия. Деятельность казенного предприятия осуществляется в соответствии со сметой доходов и расходов, утверждаемой отраслевым отделом (управлением) администрации города.

3. Излишнее не используемое, а также используемое не по назначению муниципальное имущество, переданное в оперативное управление казенного предприятия, может быть изъято по решению управления имущественных отношений администрации города.

#### Статья 44. Руководитель муниципального унитарного предприятия

1. Руководитель муниципального унитарного предприятия (директор) являются единоличным исполнительным органом предприятия. Руководитель своей деятельности подотчетен отраслевому отделу (управлению), по вопросам управления и распоряжения муниципальным имуществом - управлению имущественных отношений.

2. Назначение на должность руководителя муниципального унитарного предприятия и освобождения от должности осуществляется распоряжением главы города по представлению отраслевого отдела (управления) администрации города.

Проект трудового договора с руководителем муниципального предприятия подготавливается отраслевым отделом (управлением) по согласованию с управлением имущественных отношений и подписывается главой города.

3. Трудовой договор с руководителем муниципального унитарного предприятия заключается на срок не более 5 лет (срочный трудовой договор).

При заключении трудового договора руководителю предприятия устанавливается испытание сроком до 6 месяцев, за исключением случаев,



предусмотренных законодательством о труде.

4. Руководитель муниципального унитарного предприятия не вправе быть учредителем (участником) юридического лица, занимать должности и сниматься 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.

5. Руководитель муниципального унитарного предприятия подлежит аттестации в порядке, установленном главой города.

6. Руководитель муниципального унитарного предприятия отчитывается деятельности предприятия в порядке и в сроки, предусмотренные статьей 46 Настоящего Положения.

7. Руководитель муниципального унитарного предприятия несет полную материальную ответственность за прямой действительный ущерб, причиненный предприятию, а также несет ответственность за убытки, причиненные предприятию его виновными действиями (бездействием), в том числе в случае утраты имущества предприятия в соответствии с действующим законодательством.

#### Статья 45. Право Запорожского сельского поселения Темрюкского района на получение части прибыли от использования имущества

Администрация Запорожского сельского поселения имеет право на Получение части прибыли от использования имущества, находящегося в хозяйственном ведении предприятия, остающейся после уплаты налогов и иных обязательных платежей в размере, порядке и в сроки, установленные Постановлением главы Запорожского сельского поселения Темрюкского района.

#### Статья 46. Отчетность руководителя муниципального унитарного предприятия

1. Руководитель муниципального унитарного предприятия представляет и течение месяца после окончания квартала в управление имущественных отношений, отраслевой отдел (управление) администрации Запорожского сельского поселения Темрюкского района бухгалтерский баланс с приложениями в составе, определенном Федеральным законом «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ», расчет финансовых результатов.

Управление имущественных отношений информирует главу города о финансово-экономическом состоянии муниципальных унитарных предприятий по итогам работы за полугодие и финансовый год.

2. По требованию отраслевого отдела (управления) в период между сдачей

установленных отчетов руководитель предприятия обязан представлять требующуюся информацию о финансово-хозяйственной деятельности предприятия, дебиторской и кредиторской задолженности.

3. За искажение отчетности, предусмотренной настоящим Положением, руководители муниципальных унитарных предприятий несут установленную законодательством ответственность.

4. Руководитель муниципального унитарного предприятия раз в год представляет в управление имущественных отношений отчет о финансово-хозяйственной деятельности предприятия с предложениями по улучшению его работы. Отчет руководителя муниципального унитарного предприятия представляется по форме, указанной в приложении № 1 к настоящему Положению.

#### Статья 47. Реорганизация и ликвидация муниципального унитарного предприятия

1. Муниципальное унитарное предприятие может быть реорганизовано или ликвидировано в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом «О государственных муниципальных унитарных предприятиях», другими федеральными законами и настоящим Положением.

2. Реорганизация муниципального унитарного предприятия может осуществляться в следующих формах:

а) слияние двух или нескольких муниципальных унитарных предприятий;

б) присоединение к муниципальному унитарному предприятию одного или нескольких муниципальных унитарных предприятий;

в) разделение муниципального унитарного предприятия на два или несколько муниципальных унитарных предприятий;

г) выделение из муниципального унитарного предприятия одного или нескольких муниципальных унитарных предприятий;

д) преобразование муниципального унитарного предприятия в муниципальное учреждение либо открытое акционерное общество в порядке, установленном законодательством о приватизации.

3. Ликвидация муниципального унитарного предприятия влечет за собой его прекращение без перехода прав и обязанностей в порядке правопреемства к другим лицам.

4. Ликвидация муниципального унитарного предприятия осуществляется ликвидационной комиссией, к которой переходят все полномочия по управлению делами муниципального унитарного предприятия.

#### Статья 48. Муниципальное учреждение

1. Муниципальное учреждение это некоммерческая организация, создаваемая в целях осуществления управленческих, социально-культурных и иных функций некоммерческого характера и финансируемая полностью или частично за счет средств местного бюджета.

Особенности правового положения отдельных видов муниципальных учреждений (образования, культуры и т.д.) определяются законами и иными

правовыми актами.

2. От имени Запорожского сельского поселения Темрюкского района правомочия собственника имущества муниципальных учреждений осуществляют органы местного самоуправления в соответствии с их компетенцией, предусмотренной Уставом Запорожского сельского поселения Темрюкского района, настоящим Положением.

3. Правомочия собственника имущества муниципального учреждения по созданию, реорганизации, ликвидации муниципального учреждения, назначению и освобождению от должности руководителя муниципального учреждения, заключению, изменению и прекращению трудового договора с руководителем муниципального учреждения, назначению ликвидационной комиссии осуществляются главой Запорожского сельского поселения Темрюкского района.

Ликвидация образовательного учреждения может осуществляться только с согласия Запорожского сельского поселения.

4. Управление имущественных отношений осуществляет следующие права собственника имущества муниципального учреждения:

а) выступает учредителем муниципального учреждения, утверждает его устав, вносит в него изменения, в том числе утверждает устав в новой редакции;

б) закрепляет муниципальное имущество за муниципальным учреждением на праве оперативного управления;

в) дает согласие на создание филиалов муниципального учреждения и на его участие в иных юридических лицах;

г) осуществляет контроль за использованием по назначению и сохранностью принадлежащего муниципальному учреждению имущества;

д) участвует в работе ликвидационной комиссии и утверждает ликвидационные балансы;

е) принимает меры к истребованию муниципального имущества из чужого незаконного владения;

ж) изымает у муниципального учреждения излишнее, неиспользуемое или используемое не по назначению имущество;

з) предъявляет иск к руководителю муниципального учреждения о возмещении убытков, причиненных муниципальному учреждению;

и) имеет другие права и несет другие обязанности, определенные законодательством Российской Федерации, настоящим Положением, Уставом муниципального учреждения.

5. Отраслевой отдел (управление) администрации города осуществляет следующие правомочия собственника имущества муниципального учреждения:

а) готовит проект постановления главы города о создании, реорганизации, ликвидации муниципального учреждения, в котором определяет цели, предмет, виды деятельности учреждения;

б) выступает учредителем муниципального учреждения, утверждает его устав, вносит в него изменения, в том числе утверждает устав в новой редакции;

в) вносит на рассмотрение главы города кандидатуру руководителя муниципального учреждения, готовит проект трудового договора с его

руководителем;

г) утверждает смету доходов и расходов муниципального учреждения, утверждает штатное расписание муниципального учреждения;

д) осуществляет в установленном порядке за счет средств муниципального бюджета финансирование деятельности муниципального учреждения;

е) участвует в работе ликвидационной комиссии;

ж) осуществляет управление, координацию и контроль за деятельностью и од ведомственного муниципального учреждения, соблюдением Устава;

Отдел имеет другие права и несет другие обязанности, определенные законодательством Российской Федерации, настоящим Положением, Уставом муниципального учреждения.

6. Устав муниципального учреждения должен содержать сведения о предмете и целях деятельности учреждения, права учреждения в отношении, закрепленного за ним имущества, полномочия учредителей и руководителя учреждения, а также иные сведения, предусмотренные законодательством о некоммерческих организациях.

#### Статья 49. Распоряжение имуществом, находящемся в оперативном управлении муниципального учреждения

1. Муниципальное имущество закрепляется за муниципальным учреждением на праве оперативного управления управлением имущественных отношений. Перечень имущества, передаваемого в оперативное управление, является неотъемлемым приложением к решению управления имущественных отношений об утверждении Устава учреждения.

2. Учреждение в отношении закрепленного за ним на праве оперативного управления имущества вправе осуществлять владение и пользование муниципальным имуществом. Учреждение не вправе отчуждать или иным способом распоряжаться закрепленным за ним имуществом и имуществом, приобретенным за счет средств, выделенных ему по смете.

3. Плоды, продукция и доходы от использования имущества, находящегося в оперативном управлении муниципального учреждения, а также имущество, приобретенное учреждением по договору или иным основаниям, поступают в оперативное управление учреждения. Доходы от предпринимательской деятельности учреждения и приобретенное за счет этих доходов имущество поступают в самостоятельное распоряжение учреждения.

4. Управление имущественных отношений осуществляет контроль за надлежащим использованием муниципальным учреждением, закрепленного за ним имущества, и в случае, когда имущество используется не по назначению, не используется при осуществлении муниципальным учреждением своей деятельности, либо является излишним вправе его изъять и распорядиться им по своему усмотрению в соответствии с действующим законодательством.

#### Статья 50. Руководитель муниципального учреждения

1. Назначение на должность руководителя муниципального учреждения и освобождение от нее осуществляется распоряжением главы Запорожского

сельского поселения Темрюкского района.

2. Права и обязанности руководителя, ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение им своих обязанностей предусмотрены Уставом учреждения, а также трудовым договором с руководителем учреждения.

3. Руководитель муниципального учреждения не может занимать оплачиваемые должности в других организациях.

4. Руководитель муниципального учреждения в своей деятельности подотчетен главе Запорожского сельского поселения Темрюкского района, но вопросам владения, пользования и распоряжения имуществом - управлению имущественных отношений администрации города.

#### Статья 51. Списание имущества, находящегося в хозяйственном ведении муниципальных предприятий, в оперативном управлении казенных предприятий и муниципальных учреждений

1. Имущество, закрепленное за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями, пришедшее в негодность вследствие физического износа, аварий, стихийных бедствий по иным причинам, морально устаревшее, восстановление которого невозможно или экономически нецелесообразно, и которое не может быть реализовано, подлежит списанию муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями в соответствии с нормативными актами по бухгалтерскому учету.

2. Для списания муниципальным предприятием недвижимого имущества и транспортных средств, муниципальным казенным предприятием - имущества, относящегося к основным средствам, требуется согласие управления имущественных отношений, оформленное в форме распоряжения. Списание муниципальным учреждением всех основных средств осуществляется на основании распоряжения управления имущественных отношений.

3. Для подготовки распоряжения о списании имущества, указанного в пункте 1 настоящей статьи, муниципальные унитарные предприятия и муниципальные учреждения представляют в управление имущественных отношений следующие документы:

а) письменное обращение руководителя муниципального предприятия или учреждения, согласованное с начальником отраслевого отдела (управления);

б) акт о списании основных средств (ф. № ОС-4, ОС-4а);

в) заключение независимого эксперта.

Списание малоценных предметов осуществляется муниципальным казенным предприятием и учреждением самостоятельно по согласованию с отраслевым отделом (управлением).

В случае списания недвижимого имущества требуется заключение комиссии администрации города по жилищно-коммунальным вопросам.

4. Подготовка распоряжения о разрешении списания имущества, указанного в пункте 1 настоящей статьи, осуществляется после проверки специалистом управления имущественных отношений совместно с представителем отраслевого отдела (управления) с выходом на место фактического состояния имущества, соответствие данных в актах

Глава III. УЧАСТИЕ АДМИНИСТРАЦИИ  
ЗАПОРОЖСКОГО СЕЛЬСКОГО  
ПОСЕЛЕНИЯ ТЕМРЮКСКОГО РАЙОНА В ОРГАНАХ УПРАВЛЕНИЯ  
АКЦИОНЕРНЫХ ОБЩЕСТВ И ОБЩЕСТВ С ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ, ИМЕЮЩИХ В УСТАВНОМ КАПИТАЛЕ  
ДОЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

Статья 52. Представители Запорожского сельского поселения  
Темрюкского района в органах управления хозяйственных обществ, акции  
(доли) которых находятся в собственности

1. В хозяйственные общества, часть акций которых находится в собственности, управление имущественных отношений своим решением назначает представителей в органах управления обществ.

В качестве таких представителей назначаются работники или управления имущественных отношений или отраслевого управления, отдела администрации города (по доверенности управления).

2. Представители в органах управления обществ, акции (доли) которых находятся в собственности, осуществляют свою деятельность в соответствии с настоящим Положением и законодательством Российской Федерации.

Статья 53. Порядок работы представителей администрации Запорожского  
сельского поселения Темрюкского района в органах управления хозяйственных  
обществ, акции (доли) которых находятся в собственности

1. Представители Запорожского сельского поселения Темрюкского района согласовывают в письменной форме с управлением имущественных отношений:

- проекты решений органов управления обществ, которые они будут вносить и поддерживать;
- своё будущее голосование по проектам решений, предложенных другими членами органов управления обществ.

Согласованию подлежат проекты решений и голосование по проектам решений по следующим вопросам (если они входят в компетенцию соответствующих органов управления общества):

- внесение изменений и дополнений в учредительные документы;
- изменение величины уставного капитала;
- назначение (избрание) конкретных лиц в органы управления и контрольные органы;
- получение кредитов в размере более 10 процентов величины чистых
- получение соответствующих предприятий;
- отчуждение недвижимого имущества, а также залог недвижимого имущества;
- участие обществ в создании иных предприятий (в т.ч. учреждение дочерних предприятий).

Голосование пакетом акций (долей) осуществляется представителем на «сновании доверенности управления имущественных отношений. В случае приманного отсутствия или увольнения представителя управления, по доверенности действует вновь назначенный представитель.

Управление имущественных отношений может устанавливать для своих представителей обязанность согласования проектов решений и голосования по проектам решений по иным вопросам, входящим в компетенцию соответствующих органов управления хозяйственных обществ.

#### Статья 54. Отчет представителя Запорожского сельского поселения Темрюкского района в органах управления хозяйственных обществ, акции (доли) которых находятся в собственности

Представитель в органах управления обществом представляет в управление имущественных отношений не реже 2-х раз в год (на 1 января и 1 июля) отчет по установленной форме с пояснительной запиской.

Формы отчетов разрабатываются управлением имущественных отношений.

### Глава IV. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТОВ СОБСТВЕННОСТИ ЗАПОРОЖСКОГОСЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ В АРЕНДУ, БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ

#### Статья 55. Арендодатель имущества. Объекты аренды

1. Арендодателем имущества выступает управление имущественных отношений.

2. Объектами аренды может выступать следующее имущество:

- предприятия и другие имущественные комплексы;
- недвижимое имущество (здания, строения, сооружения, помещения, их части;
- движимое имущество (транспортные средства, оборудование, инвентарь и др.).

3. Передача в аренду объектов недвижимого имущества, закрепленных предприятиями и учреждениями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, осуществляется управлением имущественных отношений при условии письменного согласия балансодержателя.

4. Передача в аренду объектов собственности, являющихся памятниками истории и культуры, производится с обязательным заключением охранного договора или охранного обязательства, в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране и использовании памятников истории и культуры.

5. Передача в аренду объектов собственности, являющихся объектами гражданской обороны, осуществляется с согласия уполномоченного органа по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям в порядке, установленном законодательством.

## Статья 56. Порядок передачи имущества в аренду

1. Предложения о передаче имущества в аренду могут вноситься органами местного самоуправления, юридическими и физическими лицами (предпринимателями), зарегистрированными в установленном законодательством порядке.

2. При наличии двух и более заявлений о предоставлении в аренду (много и того же объекта недвижимости, преимущество отдается претенденту, предложившему наиболее выгодные условия по использованию арендованного имущества.

3. Передача в аренд имущества осуществляется распоряжением управления имущественных отношений на основании письменного заявления лиц, указанных в п. 1 настоящей статьи.

К заявлению прилагаются следующие документы:

а) для юридических лиц - Устав, свидетельство о государственной регистрации юридического лица;

б) для граждан-предпринимателей свидетельство о предпринимательской деятельности.

Рассмотрение заявлений осуществляется в срок не более 1 месяца с момента поступления заявления.

4. Для оформления договора аренды комплектуется следующий пакет документов: а) заявление;

б) документы, указанные в п. 3 настоящего Положения;

в) копия или выписки из технического паспорта (на недвижимое имущество);

г) копия информационного письма о постановке на учет в органах Государственной статистики.

5. Договор аренды заключается по установленной форме «Типового договора», разрабатываемой управлением имущественных отношений и утвуждаемой постановлением главы Запорожского сельского поселения и является документом, удостоверяющим право пользования имуществом.

6. При передаче недвижимого имущества в аренду проводится его рыночная оценка в порядке, установленном законодательством об оценочной деятельности.

7. Договоры аренды, заключенные с нарушением действующего законодательства РФ, признаются недействительными в установленном законодательством порядке.

8. Фактическая передача имущества в аренду осуществляется после исключения договора аренды, при этом между сторонами оформляется акт приема-передачи, подтверждающий передачу имущества.

## Статья 57. Срок заключения договора аренды имущества

1. Договор аренды недвижимого имущества заключается на срок до 1 года. Арендаторам, добросовестно выполнявшим свои обязательства, предоставляется право на заключение долгосрочного договора аренды недвижимого имущества. При заключении долгосрочного договора на срок



свыше 5 лет требуется согласие постоянной депутатской комиссии по вопросам муниципальной собственности, приватизации и землеустройству Запорожского сельского поселения Темрюкского района.

2. Договоры аренды недвижимого имущества, заключенные на срок свыше 1 года подлежат государственной регистрации в учреждении юстиции по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним по Темрюкскому району в установленном порядке. Обязанность по проведению государственной регистрации возлагается на арендатора и производится за его счет.

3. Срок действия договора аренды на движимое имущество определяется по согласованию сторон, но не свыше 5 лет.

#### Статья 58. Арендная плата за имущество

1. Ставки арендной платы за недвижимое имущество устанавливаются в соответствии с порядком расчета арендной платы за пользование имуществом, утвержденным постановлением главы Запорожского сельского поселения Темрюкского района в зависимости от типа деятельности арендатора, технических характеристик объекта, местоположения и других факторов. Условия, порядок, сроки внесения, сумма арендной платы, а также (счета для ее перечисления указываются в договоре аренды).

2. Арендная плата по договору аренды, кроме твердой суммы платежей, может быть установлена:

- в виде установленной доли полученных в результате использования арендованного имущества продукции, плодов или доходов;
- предоставления арендатором определенных услуг;
- передачи арендатором обусловленной договором вещи в собственность или в аренду;
- возложение на арендатора обусловленных договором затрат на улучшение арендованного имущества.

3. Ставка арендной платы за движимое имущество определяется в размере 10 процентов от рыночной стоимости имущества, определяемой на основании отчета независимого оценщика.

4. Ставка арендной платы за имущественный комплекс муниципального унитарного предприятия, инженерные сооружения и коммуникации определяется на основании постановления главы Запорожского сельского поселения Темрюкского района.

5. Размер арендной платы может изменяться в порядке, установленном договором аренды, но не чаще 1 раза в год.

6. Задержка поступлений по арендной плате на срок более двух месяцев является основанием для досрочного расторжения договора аренды в установленном законодательством порядке.

#### Статья 59. Льготы по арендной плате за имущество

1. Решением Запорожского сельского поселения могут быть установлены льготы по арендной плате в случае необходимости поддержания торговых предприятий, производящих или реализующих социально-значимые товары,

сохранения социальной инфраструктуры и иных случаях.

2. Кроме арендной платы арендатор компенсирует балансодержателю эксплуатационные расходы, производит оплату коммунальных услуг и других расходов, предусмотренных договором аренды.

#### Статья 60. Изменение назначений нежилых помещений

Изменение назначения нежилого помещения осуществляется по решению комиссии Запорожского сельского поселения по жилищно-коммунальным вопросам по письменному заявлению управления имущественных отношений в соответствии с действующим законодательством и нормативно-правовыми актами органа местного самоуправления.

#### Статья 61. Зачет затрат, произведенных арендатором на капитальный ремонт имущества в счет арендной платы

1. Арендаторам, понесшим значительные материальные затраты, связанные с осуществлением капитально-восстановительного ремонта, основных конструктивных ремонтов и коммуникации арендуемого недвижимого имущества, может быть произведен зачет фактически произведенных затрат на капитальный ремонт в счет арендной платы.

2. Управление имущественных отношений Запорожского сельского поселения Темрюкского района в течение десяти дней с момента письменного обращения арендатора направляет запрос МУП «ЖКХ-Запорожское» для подготовки заключения о необходимости проведения капитально-восстановительного ремонта и составления сметы расходов по проведению такого ремонта.

3. МУП «ЖКХ-Запорожское» в течение 15 дней выдает заключение о необходимости (целесообразности) проведения капитально-восстановительного ремонта и смету расходов согласно пункту 1 с указанием сроков проведения ремонта. Затраты на подготовку заключения и сметы расходов несет арендатор.

4. Решение о зачете расходов, понесенных арендатором на капитально-восстановительный ремонт в счет арендной платы на срок не более трех месяцев в год (суммарно) принимается главой Запорожского сельского поселения Темрюкского района в форме распоряжения.

5. Решение о зачете расходов, понесенных арендатором на капитально-восстановительный ремонт в счет арендной платы на срок более трех месяцев в год (суммарно) принимается постоянной депутатской комиссией по финансам и бюджету Запорожского сельского поселения Темрюкского района по согласованию с постоянной депутатской комиссией по вопросам собственности, приватизации и землеустройству Запорожского сельского поселения Темрюкского района.

#### Статья 62. Порядок передачи имущества в безвозмездное пользование

1. Имущество, в том числе недвижимое может быть передано в безвозмездное пользование для некоммерческих целей:

- организациям, полностью или частично (не менее 50 процентов) финансируемым за счет средств местного, федерального, краевого бюджетов; - организациям, которым действующим законодательством предоставляется право безвозмездного пользования имуществом.

2. Решение о предоставлении имущества в безвозмездное пользование принимается главой Запорожского сельского поселения Темрюкского района в форме постановления. Передача недвижимого имущества в безвозмездное пользование иным юридическим и физическим лицам, помимо указанных в пункте № 1, 2 настоящей статьи может осуществляться исключительно по решению Запорожского сельского поселения Темрюкского района.

3. Передача в безвозмездное пользование имущества осуществляется на основании письменного заявления лиц, указанных в пунктах № 1, 2 настоящей статьи. Рассмотрение заявлений осуществляется в срок не более 1 месяца с момента поступления заявления.

К заявлению прилагаются следующие документы:

а) для юридических лиц: свидетельство о государственной регистрации юридического лица;

Устав (для ознакомления);

б) для граждан-предпринимателей: свидетельство о государственной регистрации предпринимателя, осуществляющего свою деятельность без образования юридического лица;

в) копия (выписка из технического паспорта) поэтажного плана с экспликацией нежилых помещений;

г) копия информационного письма о постановке на учет в органах Государственной статистики.

4. При передаче имущества в безвозмездное пользование пользователь обязан производить за свой счет текущий и капитальный ремонт, а также нести все расходы по содержанию и эксплуатации имущества.

5. Договор безвозмездного пользования заключается на определенный срок, либо без указания срока в соответствии с решением Запорожского сельского поселения Темрюкского района или постановлением главы Запорожского сельского поселения. Каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора безвозмездного пользования (если он заключен без указания срока), предупредив об этом другую сторону за один месяц.

### Статья 63. Передача в пользование подвальных, полуподвальных, складских помещений, расположенных в жилых домах и иных подсобных помещениях собственности Запорожского сельского поселения Темрюкского района

1. Передача в безвозмездное пользование подвальных, полуподвальных, складских помещений, расположенных в жилых домах и иных подсобных помещениях собственности жильцам жилых домов для использования этих Помещений под подсобные производится постановлением главы Запорожского сельского поселения. Проект постановления главы Запорожского сельского поселения Темрюкского района готовится муниципальным унитарным предприятием «ЖКХ-Запорожское» на основании письменных заявлений

жильцов жилых домов и подлежит согласованию с управлением имущественных отношений. К заявлению прилагаются следующие документы:

- письменное согласие жильцов приватизированных квартир в жилых домах собственности;
- выкопировка из технического паспорта;
- техническое заключение о возможности передачи нежилого помещения и пользование физических и юридических лиц;
- паспорт гражданина.

2. Рассмотрение заявлений осуществляется в течение месяца со дня подачи заявления вместе с необходимыми документами муниципальным унитарным предприятием «ЖКХ-Запорожское».

3. Нежилые помещения, указанные в п.1 настоящей статьи, могут передаваться юридическим лицам и гражданам-предпринимателям в аренду для осуществления ими коммерческой деятельности. С юридическими лицами и гражданами-предпринимателями заключаются договоры аренды в Порядке, предусмотренном настоящей главой.

## Глава V. ПОРЯДОК УЧЕТА И ОФОРМЛЕНИЯ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ ЗАПОРОЖСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТШРКЖСКОГО РАЙОНА НА БЕСХОЗЯЙНЫЕ ВЕЩИ, ИМУЩЕСТВО, ПЕРЕШЕДШЕЕ ПО НАСЛЕДСТВУ И КОНФИСКОВАННОЕ ИМУЩЕСТВО И СПОСОБАХ РАСПОРЯЖЕНИЯ УКАЗАННЫМ ИМУЩЕСТВОМ

### Статья 64. Бесхозное имущество

1. Бесхозной является вещь, которая не имеет собственника или собственник которой неизвестен, либо вещь, от права собственности на которую собственник отказался.

2. Право собственности на бесхозные вещи может быть приобретено в силу приобретательной давности либо признания брошенной вещи бесхозной по решению суда.

3. При выявлении бесхозного недвижимого имущества управление имущественных отношений принимает меры к постановке такого имущества на учет в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. По истечении одного года со дня постановки бесхозного недвижимого имущества на учет, управление имущественных отношений обращается в суд с заявлением о признании такого имущества бесхозным и передаче его в собственность Запорожского сельского поселения Темрюкского района.

### Статья 65. Конфискованное имущество

1. Конфискация имущества производится в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

2. Имущество может быть изъято у собственника по решению суда в виде санкции за совершение преступления или иного правонарушения.

По решению суда о конфискации имущества у собственника согласно акту описи и ареста имущества, управление имущественных отношений принимает решение о зачислении такого имущества в реестр собственности Запорожского сельского поселения Темрюкского района.

#### Статья 66. Наследственное имущество

1. В случае, если отсутствуют наследники, как по закону, так и по завещанию, либо никто из наследников не имеет права наследовать или все наследники отстранены от наследования либо никто из наследников не принял наследства, либо все наследники отказались от наследства и при этом никто из них не указал, что отказывается в пользу другого наследника, имущество умершего считается вымороченным.

2. Порядок наследования и учета вымороченного имущества, а также порядок передачи его в собственность определяется законом.

#### Статья 67. Распоряжение имуществом, перешедшим в собственность Запорожского сельского поселения Темрюкского района в порядке наследования, конфискации, бесхозным

1. Распоряжение имуществом, перешедшим в собственность Запорожского сельского поселения Темрюкского района в порядке наследования, конфискации, бесхозного осуществляется следующими способами:

- объекты нежилого фонда подлежат продаже на аукционе в порядке, установленном главой 1 настоящего Положения, либо передаются в аренду юридическим и физическим лицам;

- объекты жилищного фонда распределяются гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий, в соответствии с жилищным законодательством либо продаются по рыночной стоимости, определяемой в соответствии с законодательством об оценочной деятельности с учетом преимущественного права покупки;

- иное имущество подлежит передаче в хозяйственное ведение предприятий, оперативное управление казенных предприятий и учреждений, аренду либо продаже по рыночной стоимости.

2. Выбор способа распоряжения имуществом осуществляется главой Запорожского сельского поселения Темрюкского района.

### Глава VI. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ В СОБСТВЕННОСТЬ ЗАПОРОЖСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТЕМРЮКСКОГО РАЙОНА

#### Статья 68. Общие положения

1. Настоящий Порядок определяет действия органов местного самоуправления и их структурных подразделений во взаимоотношениях между федеральными органами, администрацией муниципального образования

Темрюкский район, владельцами собственности, застройщиками, эксплуатирующими предприятиями, по передаче в собственность поселения жилых домов, инженерных коммуникаций, сооружений, незавершенного строительства и объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения. Порядок обязателен для всех предприятий, учреждений и лиц, осуществляющих строительство и эксплуатацию зданий, инженерных сооружений и коммуникаций, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения на территории Запорожского сельского поселения Темрюкского района и необходим в целях освобождения их от несвойственных им функций по содержанию вышеперечисленных объектов.

2. Настоящий Порядок предусматривает передачу в собственность:

- объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, находящихся в хозяйственном ведении и оперативном управлении федеральных государственных унитарных предприятий и учреждений;

- объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, находящихся на балансе приватизированных предприятий и не подлежащих приватизации;

- передача жилищного фонда социального использования, социально-значимых объектов предприятия-банкрота;

- объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, жилищного фонда, находящихся в собственности юридических лиц.

3. Основными условиями передачи в собственность объектов, указанных в п. 2 настоящей статьи, являются:

- передача объектов органу местного самоуправления на безвозмездной основе;

- удовлетворительное состояние объектов в соответствии с установленными техническими требованиями;

- наличие необходимой документации; оформление акта приема передачи по установленной форме;

- расчет затрат бюджета сельского поселения на содержание вновь принимаемых объектов.

#### Статья 69. Порядок оформления документации и расчета затрат бюджета Запорожского сельского поселения Темрюкского района на содержание передаваемых объектов

1. Для передачи в собственность Запорожского сельского поселения Темрюкского района объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения передающие предприятия направляют письменное обращение на имя главы поселения. Управление имущественных отношений доводит до предприятий основные условия и процедуру передачи объектов в собственность поселения согласно настоящему Порядку.

2. Для подготовки необходимой документации по передаче объектов в собственность поселения передающие предприятия и учреждения обращается в специализированные предприятия и службы поселения: МУП «ЖКХ-Запорожское», МУП «Тепловые сети», МУП «Водоканал» и представляют имтпо передаваемым объектам документацию, необходимую для их

эксплуатации, государственной регистрации права собственности, оформления актов приема-передачи, согласно приложению № 2 к настоящему Положению.

3. Специализированные предприятия и службы рассматривают и проверяют представленную документацию, обследуют передаваемые объект, составляют акт обследования объекта с указанием основных технических характеристик, оформляют акты приема-передачи по форме, утверждаемой Министерством строительства РФ и Министерством финансов РФ, производят расчеты финансовых или материальных затрат на содержание принимаемых объектов.

4. Отраслевые управления и отделы администрации Запорожского сельского поселения Темрюкского района совместно с подведомственными предприятиями направляют перечни объектов и расчеты затрат бюджета поселения с Приложением необходимых документов на согласование в соответствующие отраслевые департаменты Краснодарского края для последующего их направления в Министерство финансов Российской Федерации в целях учета Последним в проекте федерального бюджета будущего года средств на Помещение расходов местных бюджетов, связанных с приемом в собственность объектов.

5. После оформления требуемой документации управление муниципальных отношений осуществляет подготовку проекта постановления главы Запорожского сельского поселения Темрюкского района о безвозмездной передаче объектов в собственность, производит государственную регистрацию права собственности и включает их в реестр собственности Запорожского сельского поселения Темрюкского района.

6. В соответствии с постановлением главы Запорожского сельского поселения Темрюкского района специализированные предприятия: МУП «ЖКХ-Запорожское» принимает передаваемые объекты для дальнейшей эксплуатации:

-- предприятия - в хозяйственное ведение; учреждения и казенные предприятия - в оперативное управление; иные юридические - в аренду.

7. Средства для финансирования содержания и эксплуатации объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, переданных в собственность, а так же платежи потребителей услуг жилищно- коммунального хозяйства, средства предприятий, предусмотренные ими для финансирования капитального ремонта жилищного фонда и другие поступления на содержание и эксплуатацию указанных объектов, аккумулируются на расчетных счетах эксплуатирующих организаций.

#### Статья 70. Процедура передачи объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, находящихся в хозяйственном ведении и оперативном управлении федеральных государственных унитарных предприятий и учреждений в собственность

1. Перечень объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, находящихся в хозяйственном ведении и оперативном управлении федеральных государственных унитарных предприятий и учреждений, подлежащих передаче в собственность рассматривается управлением

имущественных отношений в порядке, установленном постановлением Правительства РФ от 07.03.1995 № 235 «О порядке передачи объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения федеральной собственности в государственную собственность субъектов Российской Федерации и муниципальную собственность», Распоряжением Президента РФ от 18 марта 1992 г. № 114-р№ «Об утверждении Положения об определении по объектного состава федеральной, государственной и муниципальной собственности и порядке оформления прав собственности» и |утверждается решением Запорожского сельского поселения Темрюкского района.

2. К перечню передаваемых объектов, согласованному в отделе росреестра департамента имущественных отношений Краснодарского края прилагаются следующие документы:

- письменное обращение федерального государственного унитарного предприятия и федерального государственного учреждения;

- письменное согласование федерального органа исполнительной власти, в ведении которого находится федеральное государственное унитарное предприятие или учреждение с приложением списка объектов, предлагаемых к передаче в собственность;

- нотариально заверенные копии учредительных документов федерального государственного унитарного предприятия или учреждения в Последней редакции (с дополнениями и изменениями);

- копия свидетельства о внесении имущества государственного унитарного предприятия или учреждения в реестр федерального имущества;

- справка, подтверждающая финансирование передаваемых объектов.

В перечень передаваемого имущества не подлежат включению объекты, отнесенные исключительно к федеральной собственности, объекты Гражданской обороны, незавершенного строительства, объекты, предназначенные для осуществления основной деятельности федеральных предприятий и учреждений, а также помещения, в которых расположены федеральные предприятия и учреждения, указанные в приложении 1 Постановления Верховного Совета Российской Федерации от 27.12.1991 № 3020-1 «О разграничении государственной собственности в Российской Федерации на федеральную собственность, государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов городов Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальную собственность», независимо от того, на чьем балансе они находятся.

3. Перечень передаваемого имущества должен быть подробным и содержать полные официальные наименования, точные адреса объектов с указанием инвентарных номеров, общую площадь жилых домов, необходимые характеристики инженерных сооружений и коммуникаций (протяженность, площадь, объем и т.д.); отдельно указывается наличие встроенно-пристроенных помещений, их площадь. Перечень должен быть пронумерован, прошит, постранично скреплен печатью.

Утвержденный перечень в четырех экземплярах вместе с прилагаемыми документами, указанными в п. 2 настоящей статьи, с решением Запорожского сельского поселения Темрюкского района об утверждении перечня



передаваемых объектов, с сопроводительным письмом, включающим экономическое и правовое обоснование целесообразности передачи объектов в собственность, направляется в Департамент имущественных отношений Краснодарского края.

Согласованный краевой администрацией перечень направляется в Министерство имущественных отношений Российской Федерации для дальнейшей передачи в Правительство Российской Федерации.

Передача объектов, указанных в перечне в собственность, осуществляется на основании распоряжения Правительства Российской Федерации.

4. Дальнейшая процедура передачи в собственность осуществляется в порядке, предусмотренном ст. 68, 69 настоящего Положения.

5. Особенности передачи находящихся в федеральной собственности объектов социальной инфраструктуры Вооруженных Сил РФ, других войск, воинских формирований в собственность, предусмотрены постановлением Правительства РФ от 06.10.1999 № 1131 «О передаче находящихся в федеральной собственности объектов социальной инфраструктуры Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск и воинских формирований в государственную собственность субъектов Российской Федерации и в муниципальную собственность», Приказом Минобороны от 21.01.2000 №35.

6. Особенности передачи объектов социальной и инженерной инфраструктуры сельскохозяйственных организаций в собственность, предусмотрены Постановлением Правительства РФ от 17.07.1995 № 724 «О передаче объектов социальной и инженерной инфраструктуры сельскохозяйственных организаций в муниципальную собственность» (в редакции Постановления Правительства РФ от 27.08.1999 № 966).

#### Статья 71. Процедура передачи объектов, находящихся в государственной собственности Краснодарского края, в муниципальную собственность

1. В целях обеспечения решения социально-экономических вопросов местного значения объекты государственной собственности Краснодарского края могут передаваться в муниципальную собственность Запорожского сельского поселения Темрюкского района. Прием объектов государственной собственности Краснодарского края в муниципальную собственность города осуществляется в порядке, определенном Законом Краснодарского края от 06.07.1999 № 191-КЗ «О порядке передачи объектов государственной собственности Краснодарского края в муниципальную собственность и приёма объектов муниципальной собственности в государственную собственность Краснодарского края», на основании договоров, заключаемых между администрацией Краснодарского края и органом местного самоуправления.

2. Действие настоящего порядка распространяется на передачу:

- имущества, закрепленного за краевыми государственными унитарными предприятиями на праве на праве хозяйственного ведения и учреждениями - на праве оперативного управления;

- пакетов акций (паев) и долей в уставных капиталах хозяйственных обществ, находящихся в государственной собственности Краснодарского края;

- объектов недвижимости;
- объектов социально-культурной сферы.

3. Объекты государственной собственности Краснодарского края могут быть переданы в муниципальную собственность на основании:

предложений администрации Краснодарского края (в случае наделения органа местного самоуправления отдельными государственными полномочиями и др. основания);

предложений органа местного самоуправления.

4. Передача объектов государственной собственности Краснодарского края производится в соответствии с перечнями объектов государственной собственности Краснодарского края, передаваемых в муниципальную собственность города:

- при передаче объектов по предложениям администрации Краснодарского края пообъектные перечни составляются администрацией Края и согласовываются с органом местного самоуправления;

- при передаче объектов по предложениям органа местного самоуправления пообъектные перечни составляются администрацией поселения, утверждаются решением Совета депутатов Запорожского сельского поселения Темрюкского района и направляются в краевую администрацию.

5. Администрация Краснодарского края рассматривает предложения органа местного самоуправления в установленном порядке и направляет для принятия решения Законодательному Собранию Краснодарского края с приложением к перечням следующих документов:

- решение органа местного самоуправления о принятии объекта государственной собственности Краснодарского края в муниципальную собственность поселения;

- проект договора на передачу объекта государственной собственности Краснодарского края в муниципальную собственность поселения;

- утвержденный главой администрации края и главой местного самоуправления перечень передаваемого имущества, являющийся неотъемлемой частью договора;

- справку о балансовой и оценочной стоимости передаваемого имущества на момент согласования перечня;

- финансово-экономические расчеты, обосновывающие целесообразность передачи объекта государственной собственности краснодарского края. Основанием для передачи объектов государственной собственности краснодарского края в муниципальную собственность поселения является постановление Законодательного Собрания Краснодарского края.

Дальнейшая процедура передачи объектов осуществляется в порядке, предусмотренном ст. 68, 69 настоящего Положения.

Статья 72. Процедура передачи объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, находящихся на балансе приватизированных предприятий и не подлежащих приватизации в собственность

Передача объектов социально-культурного и коммунально-бытового

назначения, находящихся на балансе приватизированных и приватизируемых предприятий в собственность Запорожского сельского поселения Темрюкского района осуществляется в порядке, определенном Постановлением Правительства Российской Федерации и ст. 68, 69 настоящего Положения.

Статья 73. Процедура передачи в собственность поселения объектов, Цедимых в эксплуатацию отделом капитального строительства и единого заказчика администрации города

1. Строительство объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения может осуществляться за счет средств федерального, краевого, городского бюджетов и иных инвесторов. Единым заказчиком по строительству объектов за счет указанных источников финансирования на территории поселения является отдел капитального строительства и единого заказчика администрации города.

2. По окончании строительства объекта оформляется «Акт приемки законченного конченного строительством объекта приемочной комиссией» (формаКС-14). Отдел капитального строительства и единого заказчика администрации города осуществляет подготовку проекта постановления главы города «Об утверждении акта приемки законченного строительством объекта приемочной комиссией и включении в муниципальную собственность объекта».

3. На основании постановления, указанного в п. 2 настоящей статьи, отдел капитального строительства и единого заказчика администрации города готовит и передает управлению имущественных отношений администрации города по принятому в эксплуатацию объект исследующую документацию:

- акт приемки законченного строительством объекта приемочной комиссией;
- постановление главы города об утверждении акта;
- акт (накладная) приема-передачи основных средств (ф. ОС-1);
- технические паспорта на возведенный объект;
- землеотводные документы;
- протокол учета доли инвесторов по форме, утвержденной приложением №1 Постановления главы администрации Краснодарского края от 06.06.2001г. №471 «О введении временного порядка учета долей инвесторов при строительстве объектов с участием средств краевого бюджета» (при строительстве объектов за счет средств федерального, краевого и городского бюджетов).

Управлением имущественных отношений осуществляется государственная регистрация права собственности Запорожского сельского поселения Темрюкского района в филиале учреждения юстиции по государственной регистрации права в Темрюкском районе на недвижимое имущество и сделок с ним.

4. Включение в реестр собственности Запорожского сельского поселения Темрюкского района принятого в эксплуатацию объекта и передача его на баланс с определением режима пользования эксплуатирующим организациям осуществляется на основании постановления главы Запорожского сельского

поселения Темрюкского района.

5. Для постановки принятого в эксплуатацию объекта на балансы специализированным предприятиям отдел капитального строительства и единого заказчика администрации города представляет им необходимую исполнительную и техническую документацию по акту приема-передачи и производит передачу объекта в установленном порядке.

#### Статья 74. Процедура передачи объектов жилищного фонда социального использования, социально значимых объектов предприятия-банкрота

1. Жилищный фонд социального использования, а также социально значимые объекты предприятия-банкрота (дошкольные образовательные учреждения, общеобразовательные учреждения, лечебные учреждения, спортивные сооружения, объекты коммунальной инфраструктуры, "относящиеся к системам жизнеобеспечения, не проданные в порядке, предусмотренном законодательством о несостоятельности (банкротстве), подлежат передаче в собственность на основании уведомления конкурсного управляющего в месячный срок.

2. Передача объектов, указанных в п.1 ст.74 в собственность осуществляется с учетом их фактического состояния без каких-либо дополнительных условий на возмездной основе по договорной цене, за исключением объектов, эксплуатация которых является убыточной.

Источниками финансирования содержания указанных объектов является местный бюджет.

3. В случае наличия разногласий между конкурсным управляющим и администрацией поселения по поводу передачи социально значимых объектов в собственность, администрация поселения обязана направить конкурсному управляющему протокол разногласий к проекту договора не позднее чем через 14 дней с даты получения уведомления конкурсного управляющего.

4. Дальнейшая процедура передачи объектов осуществляется в порядке, предусмотренном ст. 68, 69 настоящего Положения.

#### Статья 75. Процедура передачи объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения, жилищного фонда в собственность Запорожского сельского поселения Темрюкского района, находящихся в собственности юридических лиц

1. Для передачи объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения и жилищного фонда, находящихся в собственности юридических лиц к письменному обращению собственника на имя главы Запорожского сельского поселения прилагаются следующие документы:

- учредительные документы юридического лица;
- свидетельства о регистрации права собственности на передаваемые объекты;
- протокол общего собрания акционеров, учредителей (пайщиков) или совета директоров о решении передать в собственность объектов в соответствии с учредительными документами юридического лица.

2. Дальнейшая процедура передачи объектов осуществляется в порядке, предусмотренном ст. 68, 69 настоящего Положения.

3. При передаче в собственность многоквартирного жилого дома, часть квартир в котором приватизирована гражданами, зачислению в собственность подлежит исключительно неприватизированный жилищный фонд.

Балансодержателем муниципального жилищного фонда является Муниципальное унитарное производственное предприятие «ЖКХ-Запорожское», которое осуществляет его техническое обслуживание. Техническое обслуживание, забалансовый учет приватизированного жилищного фонда может осуществляться МУП «ЖКХ-Запорожское» только на основании договора на жилищно-коммунальное обслуживание, заключенного с каждым собственником жилищного фонда или товариществом собственников жилья, или управляющей организации, определенной собственниками жилья.

В случае приватизации гражданами всех жилых помещений в жилом доме права собственности на данный жилой дом прекращается. Снятие с баланса приватизированных жилых домов производится МУП «ЖКХ-Запорожское» на основании постановления главы Запорожского сельского поселения.

## Глава VII. ПОРЯДОК УЧЕТА ИМУЩЕСТВА И ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА СОБСТВЕННОСТИ ЗАПОРОЖСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТЕМРЮКСКОГО РАЙОНА

### Статья 76. Общие положения

1. Настоящий порядок устанавливает основные принципы учета имущества, формирования и ведения Реестра собственности Запорожского сельского поселения (далее по тексту «Реестр»).

Целью создания и ведения Реестра является обеспечение надежной основы для организации единой системы учета и эффективного управления объектами собственности Запорожского сельского поселения Темрюкского района.

Под Реестром понимается информационная система, представляющая базу данных, содержащих перечень объектов учета и данные о них.

Данными об объектах учета являются сведения, характеризующие эти объекты (местонахождение, стоимость, обременения и т.д.).

### Статья 77. Объекты учета

1. Объектами учета Реестра на территории Запорожского сельского поселения являются:

- имущество муниципальных унитарных предприятий, закрепленное за ними на праве хозяйственного ведения;
- имущество казенных предприятий, закрепленное за ними на праве оперативного управления;
- имущество учреждений, закрепленное за ними на праве оперативного управления;
- акции (доли, вклады), находящиеся в собственности, хозяйственных обществ и других юридических лиц, а также имущество, имеющееся у них;

- иное, имеющееся у юридических лиц недвижимое имущество, в т.ч. переданное в аренду, залоги по иным основаниям;
- земельные участки;
- здания, сооружения, нежилые помещения, а также объекты инженерной инфраструктуры и др. объекты;
- жилищный фонд;
- объекты, приобретенные на законных основаниях, в том числе за счет средств бюджета поселения, полученные в собственность по решению суда;
- объекты казны.

#### Статья 78. Полномочия управления имущественных отношений по молению Реестра собственности Запорожского сельского поселения

1. Собственником Реестра является Запорожское сельское поселение Темрюкского района.

2. От имени Запорожского сельского поселения Темрюкского района управление имущественных отношений осуществляет владение, пользование и распоряжение соответствующими базами данных, организует учет имущества и ведение Реестра собственности поселения.

3. Управление имущественных отношений Запорожского сельского Ксения Темрюкского района имеет право:

- запрашивать информацию у муниципальных унитарных предприятий, учреждений и организаций, зарегистрированных в ИМНС РФ по Темрюкскому району;

- получать от органов статистики и других учреждений и ведомств информацию необходимую для ведения Реестра.

4. Ответственность за достоверность, полноту и сохранение информационной базы Реестра возлагается на управление имущественных отношений.

#### Статья 79. Порядок учета имущества

1. Учет имущества включает в себя описание объекта учета с указанием его индивидуальных особенностей.

2. Для учета имущества, имеющегося у муниципальных унитарных предприятий, учреждений, хозяйственных обществ с долей собственности в уставном капитале, юридические лица представляют в администрацию Запорожского сельского поселения:

- а) заявление за подписью руководителя юридического лица на получение свидетельства о внесении в Реестр имущества объекта учета (Приложение № 3 к настоящему Положению);

- б) карту учета имущества с перечнем объектов недвижимости (приложения № 4, 5 к настоящему Положению); (приложение № 5 не приводится);

- в) копии документов, подтверждающих приведенные в карте учета Данные об объекте учета.

3. Объекту учета, прошедшему процедуру учета, присваивается

реестровый номер, а заявителю направляется свидетельство.

Имущество, не внесенное в Реестр, не может быть отчуждено или обременено.

4. Реестр формируется с учетом постоянных показателей государственного регистра предприятий и организаций всех форм собственности на основании карты учета имущества с перечнем объектов недвижимости.

#### Статья 80. Ведение Реестра собственности Запорожского сельского поселения Темрюкского района

1. Веление Реестра осуществляется управлением имущественных отношений и включает в себя ведение баз данных имущества, обновление данных об объектах учета и их исключение из указанной базы при изменении формы собственности или других вещных прав на объекты учета.

2. Юридические лица, указанные в п. 2 ст. 79 настоящего Положения, получившие свидетельства, ежеквартально в течение месяца следующего за отчетным кварталом, представляют в управление имущественных отношений балансовые отчеты и иные документы об изменениях данных об объектах учета, а также ежегодно до 1 апреля текущего года обновленные карты учета.

3. Основаниями для включения или исключения объектов из Реестра являются:

- нормативно-правовые акты Российской Федерации, Краснодарского края органов местного самоуправления;
- договоры купли-продажи имущества, нежилых помещений и активов ликвидируемых предприятий;
- решения судебных органов;
- свидетельства о праве на наследство;
- договоры мены, дарения;
- свидетельства о государственной регистрации права собственности, выданные учреждением юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
- другие законные основания.

4. Управление имущественных отношений в недельный срок после принятия соответствующего решения о включении объекта в Реестр собственности поселения или исключении из него, вносит соответствующие изменения в Реестр.

#### Статья 81. Предоставление информации об объектах учета, содержащихся в Реестре собственности Запорожского сельского поселения Темрюкского района

1. Информация об объектах учета, содержащаяся в Реестре, представляется любым заинтересованным лицам в соответствии с законодательством РФ.

2. Управление имущественных отношений с разрешения главы поселения может направлять администрации муниципального образования Темрюкский район, органам статистики и другим реестродержателям информацию по объектам собственности Запорожского сельского поселения Темрюкского

района по надлежаще оформленному запросу.

3. Иным лицам информация об объектах учета предоставляется у предъявлении физическим лицом документа, удостоверяющего его личность и уполномоченным представителем юридического лица документов, подтверждающих его регистрацию.

4. Информация об объектах учета (или мотивированное решение об отказе) сообщается в 15-дневный срок.

5. Лицам, указанным в п. 3 настоящей статьи, информация предоставляется за плату, размер которой составляет половину установленного Федеральным законом минимального размера оплаты труда.

Оплата за предоставление информации подлежит перечислению в городской бюджет.

## 82. Ликвидация Реестра собственности Запорожского сельского рения Темрюкского района

Ликвидация Реестра осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством.

При ликвидации Реестра данные передаются в Государственный архив Краснодарского края и архивный отдел администрации Темрюкского района.

## Глава VIII. ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ И РАСПОРЯЖЕНИЯ ИМУЩЕСТВОМ, ВХОДЯЩИМ В КАЗНУ ЗАПОРОЖСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТЕМРЮКСКОГО РАЙОНА

### Статья 83. Общие положения

1. В целях укрепления материально-финансовой базы города, увеличения доходной части бюджета, привлечения инвестиций создается казна Запорожского сельского поселения Темрюкского района

2. В состав имущественной части казны входит недвижимое и движимое имущество, незакрепленное за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями.

3. Источниками имущественной части казны является имущество, перешедшее в собственность по любым законным основаниям.

4. Учет и оформление поступления в казну и передача в пользование или аренду недвижимого имущества, входящего в казну, осуществляется администрацией Запорожского сельского поселения Темрюкского района в лице управления имущественных отношений, в порядке, установленном действующим законодательством, настоящим Положением, иными актами органа местного самоуправления и управления имущественных отношений.

### Статья 84. Порядок учета имущества казны

1. Имущество, входящее в казну, принадлежит на праве собственности непосредственно собственности сельскому поселению Темрюкского района и не подлежит отражению в бухгалтерской отчетности органа местного



самоуправления поселения в качестве основных или оборотных средств, а также других юридических лиц при передаче им в пользование (аренду, безвозмездное пользование).

2. учет имущества, входящего в казну, его движение осуществляется управлением имущественных отношений путем внесения соответствующих сведений в специальный раздел Реестра собственности.

3. Оценка имущества, входящего в казну осуществляется в соответствии с законодательством об оценочной деятельности. Расходы по оценке имущества, входящего в состав казны, осуществляется за счет средств, входящего из бюджета города.

4. Управление имущественных отношений осуществляет передачу имущества находящегося в составе казны, в хозяйственное ведение или оперативное управление унитарным предприятиям и учреждениям, последующим отражением в бухгалтерской отчетности, а также прием имущества в состав казны при его правомерном изъятии из хозяйственного ведения и оперативного управления в соответствии с действующим законодательством и правовыми актами органов местного самоуправления поселения.

#### Статья 85. Порядок распоряжения имуществом казны

Распоряжение имуществом, входящим в казну, путем передачи его в аренду, пользование и распоряжением им иными способами осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим Положением. Исключение имущества из состава казны при его приватизации осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

#### Статья 86. Контроль за целевым использованием имущества казны

Контроль за целевым использованием имущества, входящего в состав казны осуществляют: постоянная комиссия по вопросам экономики, бюджета, финансов, налогов и распоряжению муниципальной Совета Запорожского сельского поселения Темрюкского района, глава Запорожского сельского поселения Темрюкского района и управление имущественных отношений. Затраты по содержанию объектов казны производятся за счет средств бюджета поселения.

Надлежащее техническое состояние и охрану имущества, входящего в Казну, и не переданного в пользование юридическим и физическим лицам обеспечивает администрация Запорожского сельского поселения Темрюкского района за счет средств бюджета города по отдельным постановлениям главы поселения.

Арендаторы, иные пользователи имущества, входящего в казну, обязаны за счет собственных средств поддерживать данное имущество в нормальном коническом состоянии, включая проведение его текущего и капитального ремонта.

#### Статья 87. Порядок организации и проведения продажи имущества

Запорожского сельского поселения на аукционе, путем публичного предложения и без объявления цены в электронной форме

1. Для участия в продаже имущества на аукционе претенденты перечисляют задаток в размере 20 процентов начальной цены продажи имущества в счет обеспечения оплаты приобретаемого имущества и заполняют размещенную в открытой части электронной площадки форму заявки с приложением электронных документов в соответствии с перечнем, приведенным в информационном сообщении о проведении аукциона.

2. В день определения участников, указанный в информационном сообщении о проведении аукциона, оператор электронной площадки через «личный кабинет» продавца обеспечивает доступ продавца к поданным претендентами заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.

Решение продавца о признании претендентов участниками аукциона принимается в течение 5 рабочих дней с даты окончания срока приема заявок.

3. Продавец в день рассмотрения заявок и документов претендентов и установления факта поступления задатка подписывает протокол о признании претендентов участниками, в котором приводится перечень принятых заявок (с указанием имен (наименований) претендентов), перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований отказа.

4. Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола о признании претендентов участниками всем претендентам, подавшим заявки, направляется уведомление о признании их участниками аукциона или об отказе в признании участниками аукциона с указанием оснований отказа.

Информация о претендентах, не допущенных к участию в аукционе, размещается в открытой части электронной площадки на официальном сайте в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, а также на сайте продавца в сети «Интернет».

5. Проведение процедуры аукциона должно состояться не позднее 3-го рабочего дня со дня определения участников, указанного в информационном сообщении о проведении аукциона.

6. Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в информационном сообщении о проведении аукциона, путем последовательного повышения участниками начальной цены продажи на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается продавцом в фиксированной сумме, составляющей не более 5 процентов начальной цены продажи, и не изменяется в течение всего аукциона.

36. Во время проведения процедуры аукциона оператор электронной площадки обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене имущества.

7. Со времени начала проведения процедуры аукциона оператором электронной площадки размещается:

а) в открытой части электронной площадки - информация о начале

проведения процедуры аукциона с указанием наименования имущества, начальной цены и текущего «шага аукциона»;

б) в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене имущества и время их поступления, величина повышения начальной цены («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене имущества.

8. В течение одного часа со времени начала проведения процедуры аукциона участникам предлагается заявить о приобретении имущества по начальной цене. В случае если в течение указанного времени:

а) поступило предложение о начальной цене имущества, то время для представления следующих предложений об увеличенной на «шаг аукциона» цене имущества продлевается на 10 минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 минут после представления последнего предложения о цене имущества следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;

б) не поступило ни одного предложения о начальной цене имущества, то аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о цене имущества является время завершения аукциона.

9. При этом программными средствами электронной площадки обеспечивается:

а) исключение возможности подачи участником предложения о цене имущества, не соответствующего увеличению текущей цены на величину «шага аукциона»;

б) уведомление участника в случае, если предложение этого участника о цене имущества не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим участником.

10. Победителем признается участник, предложивший наиболее высокую цену имущества.

11. Ход проведения процедуры аукциона фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется продавцу в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене имущества для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона.

12. Протокол об итогах аукциона удостоверяет право победителя на заключение договора купли-продажи имущества, содержит фамилию, имя, отчество или наименование юридического лица - победителя аукциона, цену имущества, предложенную победителем, фамилию, имя, отчество или наименование юридического лица - участника продажи, который сделал предпоследнее предложение о цене такого имущества в ходе продажи, и подписывается продавцом в течение одного часа с момента получения электронного журнала, но не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов аукциона.

13. Процедура аукциона считается завершенной со времени подписания продавцом протокола об итогах аукциона.

14. Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

- а) не было подано ни одной заявки на участие либо ни один из претендентов не признан участником;
- б) принято решение о признании только одного претендента участником;
- в) ни один из участников не сделал предложение о начальной цене имущества.

15. Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом.

16. В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах аукциона победителю направляется уведомление о признании его победителем с приложением этого протокола, а также размещается в открытой части электронной площадки следующая информация:

- а) наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (спецификация лота);
- б) цена сделки;
- в) фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица - победителя.

17. В течение 5 рабочих дней со дня подведения итогов аукциона с победителем заключается договор купли-продажи имущества.

18. При уклонении или отказе победителя от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества результаты аукциона аннулируются продавцом, победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.

Ответственность покупателя в случае его отказа или уклонения от оплаты имущества в установленные сроки предусматривается в соответствии с законодательством Российской Федерации в договоре купли-продажи имущества, задаток ему не возвращается.

В случае привлечения юридических лиц, указанных в абзацах втором и третьем пункта 2 настоящего Положения, задаток победителя, утратившего право на заключение договора купли-продажи имущества, подлежит перечислению указанными юридическими лицами в установленном порядке в бюджет соответствующего уровня бюджетной системы Российской Федерации в течение 5 календарных дней со дня истечения срока, установленного для заключения договора купли-продажи имущества.

19. Передача имущества и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи имущества не позднее чем через 30 календарных дней после дня оплаты имущества.

20. Организация продажи на аукционе земельных участков, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и передача указанных объектов в собственность покупателям осуществляются с учетом особенностей, установленных законодательством Российской Федерации о приватизации в отношении указанных видов имущества.

21. Для участия в продаже имущества посредством публичного предложения в электронной форме претенденты перечисляют задаток в размере 20 процентов начальной цены продажи имущества в счет обеспечения оплаты приобретаемого имущества и заполняют размещенную в открытой части

электронной площадки форму заявки с приложением электронных документов в соответствии с перечнем, приведенным в информационном сообщении о продаже имущества посредством публичного предложения.

22. В день определения участников, указанный в информационном сообщении о продаже имущества посредством публичного предложения, оператор электронной площадки через «личный кабинет» продавца обеспечивает доступ продавца к поданным претендентами заявкам и прилагаемым к ним документам, а также к журналу приема заявок.

23. По итогам рассмотрения заявок и прилагаемых к ним документов претендентов и установления факта поступления задатка продавец в тот же день подписывает протокол о признании претендентов участниками, в котором приводится перечень принятых заявок (с указанием имен (наименований) претендентов), перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в продаже имущества посредством публичного предложения, с указанием оснований отказа.

24. Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола о признании претендентов участниками всем претендентам, подавшим заявки, направляются уведомления о признании их участниками или об отказе в таком признании с указанием оснований отказа.

Информация о претендентах, не допущенных к участию в продаже имущества посредством публичного предложения, размещается в открытой части электронной площадки, на официальном сайте в сети «Интернет», а также на сайте продавца в сети «Интернет» в случае привлечения юридических лиц, указанных в абзаце втором пункта 2 настоящего Положения.

25. Проведение процедуры продажи имущества посредством публичного предложения осуществляется не позднее 3-го рабочего дня со дня определения участников, указанного в информационном сообщении о продаже имущества посредством публичного предложения.

26. Процедура продажи имущества проводится в день и во время, указанные в информационном сообщении о продаже имущества посредством публичного предложения, путем последовательного понижения цены первоначального предложения (цена имущества, указанная в информационном сообщении) на величину, равную величине «шага понижения», но не ниже цены отсечения.

«Шаг понижения» устанавливается продавцом в фиксированной сумме, составляющей не более 10 процентов цены первоначального предложения, и не изменяется в течение всей процедуры продажи имущества посредством публичного предложения.

27. Время приема предложений участников о цене первоначального предложения составляет один час от времени начала проведения процедуры продажи имущества посредством публичного предложения и 10 минут на представление предложений о цене имущества на каждом «шаге понижения».

28. Победителем признается участник, который подтвердил цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на соответствующем «шаге понижения», при отсутствии предложений других участников.

29. В случае если любой из участников подтверждает цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на одном из «шагов понижения», со всеми участниками проводится аукцион в порядке, установленном разделом II настоящего Положения. Начальной ценой имущества на аукционе является соответственно цена первоначального предложения или цена предложения, сложившаяся на данном «шаге понижения». Время приема предложений участников о цене имущества составляет 10 минут. «Шаг аукциона» устанавливается продавцом в фиксированной сумме, составляющей не более 50 процентов «шага понижения», и не изменяется в течение всей процедуры продажи имущества посредством публичного предложения.

В случае если участники не заявляют предложения о цене, превышающей начальную цену имущества, победителем признается участник, который первым подтвердил начальную цену имущества.

30. Со времени начала проведения процедуры продажи имущества посредством публичного предложения оператором электронной площадки размещается:

а) в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры продажи имущества с указанием наименования имущества, цены первоначального предложения, минимальной цены предложения, предлагаемой цены продажи имущества в режиме реального времени, подтверждения (неподтверждения) участниками предложения о цене имущества;

б) в закрытой части электронной площадки - помимо информации, размещаемой в открытой части электронной площадки, также предложения о цене имущества и время их поступления, текущий «шаг понижения» и «шаг аукциона», время, оставшееся до окончания приема предложений о цене первоначального предложения либо на «шаге понижения».

31. Во время проведения процедуры продажи имущества посредством публичного предложения оператор электронной площадки при помощи программно-технических средств электронной площадки обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки, возможность представления ими предложений о цене имущества.

32. Ход проведения процедуры продажи имущества посредством публичного предложения фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется продавцу в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене имущества для подведения итогов продажи имущества посредством публичного предложения путем оформления протокола об итогах такой продажи.

32. Протокол об итогах продажи имущества посредством публичного предложения, содержащий цену имущества, предложенную победителем, и удостоверяющий право победителя на заключение договора купли-продажи имущества, подписывается продавцом в течение одного часа со времени получения от оператора электронной площадки электронного журнала.

33. Процедура продажи имущества посредством публичного предложения считается завершенной со времени подписания продавцом протокола об итогах такой продажи.

34. В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах продажи имущества посредством публичного предложения победителю направляется уведомление о признании его победителем с приложением этого протокола, а также в открытой части электронной площадки размещается следующая информация:

а) наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (спецификация лота);

б) цена сделки;

в) фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица - победителя.

35. Продажа имущества посредством публичного предложения признается несостоявшейся в следующих случаях:

а) не было подано ни одной заявки на участие в продаже имущества посредством публичного предложения либо ни один из претендентов не признан участником такой продажи;

б) принято решение о признании только одного претендента участником;

в) ни один из участников не сделал предложение о цене имущества при достижении минимальной цены продажи (цены отсечения) имущества.

36. Решение о признании продажи имущества посредством публичного предложения несостоявшейся оформляется протоколом об итогах продажи имущества посредством публичного предложения.

Постановлением Правительства РФ от 16 мая 2016 г. № 423 пункт 104 изложен в новой редакции, вступающей в силу по истечении 7 дней после дня официального опубликования названного постановления

37. Не позднее чем через 5 рабочих дней с даты проведения продажи с победителем заключается договор купли-продажи имущества.

38. При уклонении или отказе победителя от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества результаты продажи имущества посредством публичного предложения аннулируются продавцом, победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.

В случае привлечения юридических лиц, указанных в абзацах втором и третьем пункта 2 настоящего Положения, задаток победителя, утратившего право на заключение договора купли-продажи имущества, подлежит перечислению указанными юридическими лицами в установленном порядке в бюджет соответствующего уровня бюджетной системы Российской Федерации в течение 5 календарных дней со дня истечения срока, установленного для заключения договора купли-продажи имущества.

39. Ответственность покупателя в случае его отказа или уклонения от оплаты имущества в установленные сроки предусматривается в соответствии с законодательством Российской Федерации в договоре купли-продажи имущества, задаток ему не возвращается.

40. Передача имущества и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи имущества не позднее чем через 30 календарных дней после дня полной оплаты имущества.

Положение дополнено пунктом 107.1 с 30 октября 2019 г.  
- Постановление Правительства России от 17 октября 2019 г. № 1341

41. Организация продажи посредством публичного предложения земельных участков, объектов культурного наследия, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и передачи указанных объектов в собственность покупателям осуществляется с учетом особенностей, установленных законодательством Российской Федерации о приватизации в отношении указанных видов имущества.

42. Для участия в продаже имущества без объявления цены претенденты заполняют размещенную в открытой части электронной площадки форму заявки с приложением электронных документов в соответствии с перечнем, приведенным в информационном сообщении о проведении продажи имущества без объявления цены, а также направляют свои предложения о цене имущества.

Предложение о цене имущества подается в форме отдельного электронного документа, которому оператор электронной площадки обеспечивает дополнительную степень защиты от несанкционированного просмотра.

43. Указанные в пункте 42 настоящего Положения документы регистрируются оператором электронной площадки в журнале приема заявок с указанием даты и времени поступления на электронную площадку.

44. Зарегистрированная заявка является поступившим продавцу предложением (офертой) претендента, выражающим его намерение считать себя лицом, заключившим с продавцом договор купли-продажи имущества по предлагаемой претендентом цене имущества.

45. Претендент не вправе отозвать зарегистрированную заявку. Претендент вправе подать только одно предложение по цене имущества, которое не может быть изменено.

46. Продавец отказывает претенденту в приеме заявки в следующих случаях:

а) заявка представлена лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

б) представлены не все документы, предусмотренные перечнем, указанным в информационном сообщении о продаже имущества без объявления цены;

в) представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации.

47. Подведение итогов продажи имущества без объявления цены должно состояться не позднее 3-го рабочего дня со дня окончания приема заявок и предложений о цене имущества.

48. В день подведения итогов продажи имущества без объявления цены оператор электронной площадки через «личный кабинет» продавца обеспечивает доступ продавца к поданным претендентами документам, указанным в пункте 42 настоящего Положения, а также к журналу приема заявок.

В закрытой части электронной площадки размещаются имена (наименования) участников и поданные ими предложения о цене имущества.

49. По результатам рассмотрения заявок и прилагаемых к ним документов продавец принимает по каждой зарегистрированной заявке отдельное решение о рассмотрении предложения о цене имущества. Указанное решение оформляется протоколом об итогах продажи без объявления цены в порядке,



установленном настоящим Положением.

50. Покупателем имущества признается:

а) в случае регистрации одной заявки и предложения о цене имущества - участник, представивший это предложение;

б) в случае регистрации нескольких заявок и предложений о цене имущества - участник, предложивший наибольшую цену за продаваемое имущество;

в) в случае если несколько участников предложили одинаковую наибольшую цену за продаваемое имущество - участник, заявка которого была подана на электронную площадку ранее других.

51. Протокол об итогах продажи имущества без объявления цены подписывается продавцом в день подведения итогов продажи имущества без объявления цены и должен содержать:

а) сведения об имуществе;

б) количество поступивших и зарегистрированных заявок;

в) сведения об отказе в принятии заявок с указанием причин отказа;

г) сведения о рассмотренных предложениях о цене имущества с указанием подавших их претендентов;

д) сведения о покупателе имущества;

е) сведения о цене приобретения имущества, предложенной покупателем;

ж) иные необходимые сведения.

52. Если в срок для приема заявок, указанный в информационном сообщении о продаже имущества без объявления цены, ни одна заявка не была зарегистрирована либо по результатам рассмотрения зарегистрированных заявок ни одно предложение о цене имущества не было принято к рассмотрению, продажа имущества без объявления цены признается несостоявшейся.

Такое решение оформляется протоколом об итогах продажи имущества без объявления цены.

53. Процедура продажи имущества без объявления цены считается завершенной со времени подписания продавцом протокола об итогах продажи имущества без объявления цены.

54. В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах продажи имущества без объявления цены победителю направляется уведомление о признании его победителем с приложением этого протокола, а также в открытой части электронной площадки размещается следующая информация:

а) наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (спецификация лота);

б) цена сделки;

в) фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица - победителя.

55. Договор купли-продажи имущества заключается в течение 5 рабочих дней со дня подведения итогов продажи имущества без объявления цены.

В случае предоставления рассрочки оплата имущества осуществляется в соответствии с решением о предоставлении рассрочки.

В договоре купли-продажи имущества предусматривается оплата

покупателем неустойки в случае его уклонения или отказа от оплаты имущества.

56. При уклонении покупателя от заключения договора купли-продажи имущества в установленный срок покупатель утрачивает право на заключение такого договора. В этом случае продажа имущества без объявления цены признается несостоявшейся.

57. Продавец обеспечивает получение покупателем документации, необходимой для государственной регистрации сделки купли-продажи имущества и государственной регистрации перехода права собственности, вытекающего из такой сделки.

58. Организация продажи имущества без объявления цены в отношении имущественных комплексов унитарных предприятий, земельных участков, объектов культурного наследия, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и передачи таких объектов в собственность покупателям осуществляется с учетом особенностей, установленных законодательством Российской Федерации о приватизации для указанных видов имущества.

#### Статья 88. Заключительные положения

1. Настоящее Положение вступает в силу с момента его опубликования в газете «Тамань».

2. Изменения и дополнения к Положению разрабатываются управлением имущественных отношений на основании предложений по изменению и дополнению, внесенных депутатами Совета Запорожского сельского поселения Темрюкского района, главой Запорожского сельского поселения Темрюкского района, отраслевыми отделами управления администрации Темрюкского района, принимаются Советом Запорожского сельского поселения Темрюкского района и вступают в силу с момента опубликования соответствующего решения.

Глава Запорожского сельского поселения  
Темрюкского района



Н.Г.Колодина