РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

 РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

 ЕГОРЛЫКСКИЙ РАЙОН

 СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ ВОЙНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

 РЕШЕНИЕ

« 20 » марта 2009 года 16/1 х.Войнов

Об утверждении Положения «О порядке

учета, управления и распоряжения

объектами муниципальной собственности

муниципального образования

«Войновское сельское поселение»

В целях установления правовой основы эффективного управления и распоряжения муниципальной собственностью Войновского сельского поселения и, руководствуясь пунктом 3 части 1 статьи 27 Устава муниципального образования «Войновское сельское поселение», Собрание депутатов Войновского сельского поселения

РЕШИЛО:

1. Утвердить Положение «О порядке учета, управления и распоряжения объектами муниципальной собственности муниципального образования Войновское сельское поселение» (прилагается).

2. Изменения и дополнения в Положение вносятся по решению Собрания депутатов.

 3. Считать утратившим силу Решение Собрания депутатов Войновского сельского поселения от 20.12.2006 г. № 43/1 «О порядке учета, управления и распоряжения объектами муниципальной собственности муниципального образования «Войновское сельское поселение».

4. Решение вступает в силу с момента его официального опубликования.

Глава Войновского

сельского поселения Кучеров Н.И.

Приложение к решению

 Собрания депутатов

Войновского сельского поселения

 от «20» марта 2009 г. № 16/1

#### ПОЛОЖЕНИЕ

 **«О порядке учета, управления и распоряжения объектами муниципальной**

**собственности муниципального образования «Войновское сельское поселение»**

## 1.ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

1.1. Настоящее Положение разработано на основании ст. 132 п.1 Конституции РФ, Федеральных и Областных законов, Устава муниципального образования «Войновское сельское поселение» , а также других нормативных актов в целях установления правовой основы эффективного учета, управления и распоряжения объектами муниципальной собственности муниципального образования «Войновское сельское поселение»

1.2. Настоящее Положение устанавливает общий порядок учета, управления и распоряжения объектами муниципальной собственности и регулирует отношения, возникающие по поводу владения, учета, пользования и распоряжения муниципальной собственностью, имущественных взаимоотношений между исполнительным и представительным органом муниципального образования, а также иные отношения, связанные с муниципальной собственностью

### 2. МУНИЦИПАЛЬНАЯ СОБСТВЕННОСТЬ

#### ВОЙНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ.

2.1. Имущество, принадлежащее на праве собственности муниципальному образованию, является муниципальной собственностью. Муниципальная собственность Войновского сельского поселения является достоянием сообщества поселения, служит источником получения доходов муниципального образования и удовлетворения общих потребностей населения поселения.

2.2. В состав муниципальной собственности входят:

 -имущество муниципальных предприятия, организаций и учреждений, другие имущественные комплексы;

* жилые и нежилые помещения, находящиеся в муниципальной собственности;
* объекты инженерной инфраструктуры, находящиеся в муниципальной собственности;
* земельные участки и другие природные ресурсы, переданные в муниципальную собственность в установленном порядке;
* другое движимое и недвижимое имущество, принадлежащее муниципальному образованию на праве собственности на законном основании.

 2.3. Распоряжение муниципальной собственностью Войновского сельского поселения может осуществляться в соответствии действующим законодательством Российской Федерации, Ростовской области, без изменения формы собственности, путем закрепления за предприятиями на праве хозяйственного ведения, за учреждениями на праве оперативного управления, передачи в аренду, в безвозмездное пользование, в доверительное управление.

 Распоряжение муниципальным имуществом может осуществляться с изменением форм собственности путем приватизации, продажи, мены, передачи в государственную собственность Ростовской области, иными способами, определенными законодательством РФ, Ростовской области.

2.4. Правомочия собственника от имени муниципального образования осуществляют Собрание депутатов Войновского сельского поселения (далее - Собрание депутатов), Администрация Войновского сельского поселения (далее - Администрация поселения), уполномоченные органы, Администрации Войновского сельского поселения .

 Уполномоченные органы и их должностные лица участвуют в осуществлении полномочий по управлению и распоряжению муниципальной собственности в порядке, установленном Уставом Войновского сельского поселения, настоящим Положением, решениями Собрания депутатов и постановлениями Главы Администрации Войновского сельского поселения (далее - Глава Администрации).

**3. ВОЗНИКНОВЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ПРАВА**

**МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ.**

**ПОРЯДОК ФОРМИРОВАНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ.**

3.1. Право муниципальной собственности Войновского сельского поселения возникает и прекращается в порядке и на условиях, предусмотренных главами 14,15 Гражданского Кодекса РФ и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ростовской области.

3.2. Муниципальная собственность Войновского сельского поселения в соответствии с действующим законодательством формируется из:

* муниципальной собственности, имеющейся на момент принятия данного Положения;
* объектов государственной собственности, собственности предприятий и организаций, передаваемых в муниципальную собственность;
* имущества, приобретенного в результате коммерческой и некоммерческой деятельности муниципальных предприятий и учреждений;
* имущества, приобретенного по сделкам (на основании договоров купли-продажи, дарения, а также иных сделок об отчуждении данного имущества), при переработке вещей, самовольной постройке, находке, существовании на территории поселения бесхозяйных вещей в силу приобретательской давности и по иным основаниям, определенным законодательством Российской Федерации.

#  3.3. Передача в муниципальную собственность объектов социально-культурного и коммунально-бытового значения из государственной собственности Российской Федерации и Ростовской области осуществляется на основании решения Собрания депутатов об утверждении перечня объектов, принимаемых в муниципальную собственность. Специалист Администрации Войновского сельского поселения , при наличии постановления Главы Администрации, актов приема-передачи указанных объектов и технической документации, вносит эти объекты в реестр имущества муниципальной собственности Войновского сельского поселения (далее - Реестр имущества), обеспечивает государственную регистрацию права собственности на них. Постановка на баланс данных объектов осуществляется на основании постановления Главы Администрации.

 3.4. При возникновении споров о принадлежности объектов муниципальной собственности, отмена правоустанавливающих документов, являющихся основанием для внесения объектов в Реестр имущества, производится в судебном порядке.

 3.5. Муниципальное имущество закрепляется за муниципальными унитарными предприятиями (далее – муниципальные предприятия) на праве хозяйственного ведения. Имущество муниципального предприятия (учреждения) является неделимым и не может быть разделено по вкладам (паям, долям), в том числе между работниками муниципального предприятия (учреждения). Имущество, создаваемое, приобретаемое в результате деятельности муниципальных предприятий, а также прибыль, получаемая в результате деятельности муниципальных предприятий, становится одновременно объектом муниципальной собственности. Внесение данных объектов в Реестр имущества осуществляется специалистом Администрации на основании постановления Главы Администрации. Постановка на баланс осуществляется на основании постановления Главы Администрации.

 3.6. Имущество, находящееся в оперативном управлении муниципальных учреждений, является объектом муниципальной собственности. Вновь создаваемое имущество, а также доходы от разрешенных учреждению видов предпринимательской деятельности и приобретенное за счет этих доходов имущество становится объектом муниципальной собственности. Внесение данных объектов в реестр муниципальной собственности осуществляется специалистом Администрации на основании постановления Главы Администрации. Балансодержатель данных объектов определяется постановлением Главы Администрации.

 3.7. Вопрос приобретения движимого и недвижимого имущества по сделкам (на основании договоров купли-продажи, дарения, а также иных сделок об отчуждении данного имущества), при переработке вещей, самовольной постройке, находке, существовании на территории поселения бесхозяйных вещей, в силу приобретательской деятельности и по иным основаниям, определенным законодательством Российской Федерации, решается Главой Администрации в пределах средств, предусмотренных бюджетом поселения. Внесение данных объектов в Реестр имущества осуществляется специалистом Администрации при наличии правоустанавливающих документов и на основании постановления Главы Администрации. Балансодержатель данных объектов определяется постановлением Главы Администрации.

 3.8. Бесхозяйные недвижимые объекты на основании постановления Главы Администрации ставятся на учет в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области. По истечении года со дня постановки на учет бесхозяйного недвижимого объекта, Администрация района может обратиться в суд с требованием о признании права муниципальной собственности на данный объект. Включение данных объектов в Реестр имущества осуществляется специалистом Администрации при наличии правоустанавливающих документов и на основании постановления Главы Администрации. Балансодержатель данных объектов определяется постановлением Главы Администрации.

3.19. Земельные участки передаются в муниципальную собственность в соответствии с Законом РФ “О разграничении государственной собственности на землю”. ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» и других действующих нормативных актах.

**4.УЧЕТ И РЕГИСТРАЦИЯ ОБЪЕКТОВ**

**МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ.**

 4.1.Имущество, находящееся в муниципальной собственности, пообъектно регистрируется в Реестре имущества. Обязанности ведения Реестра имущества исполняет специалист Администрации Войновского сельского поселения.

 4.2. Внесение объектов муниципальной собственности в Реестр имущества осуществляется специалистом Администрации Войновского сельского поселения в порядке, предусмотренном настоящим Положением, действующим законодательством.

 4.3. Объектами учета и наблюдения Реестра имущества являются:

* муниципальное имущество Войновского сельского поселения, закрепленное на праве хозяйственного ведения за муниципальному унитарному предприятию или на праве оперативного управления за муниципальным учреждением ;
* муниципальные предприятия, учреждения, обладающие самостоятельными балансами и являющиеся юридическими лицами (в целом как имущественный комплекс);
* жилищный и нежилой фонд, объекты инженерной инфраструктуры находящиеся в муниципальной собственности;
* иное недвижимое и движимое имущество, в том числе переданное третьим лицам в пользование, в аренду, в залог и но иным основаниям.

 4.4. Данными об объектах учета являются сведения, характеризующие эти объекты (местонахождение, стоимость, обременение и т.п.). Сведения об объектах определяются на основании: учредительных документов, документов бухгалтерской отчетности, данных государственной регистрации, утвержденных планов приватизации, договоров хозяйственного ведения, оперативного управления, аренды, пользования и других идентифицирующих объект документов.

 4.5. Учет муниципального имущества включает в себя описание объекта учета с указанием его индивидуальных особенностей, позволяющих однозначно отличить его от других объектов.

 4.6. Ведение Реестра имущества означает выполнение следующих процедур: включение объекта в Реестр имущества, внесение в Реестр имущества изменившихся сведений об объекте, исключение объекта из Реестра имущества.

 4.7. Включение объекта в Реестр имущества означает внесение в Реестр имущества сведений, идентифицирующих юридическое лица, а также сведений о муниципальном имуществе, переданном во владение, пользование, распоряжение данному юридическому лицу.

 4.8. Внесение изменений в Реестр имущества производится по факту изменений, характеристик юридического лица, его прав по владению и распоряжению муниципальным имуществом. А также по факту движения муниципального имущества (изменение балансовой принадлежности, заключение и расторжение договоров, списания имущества и т.д.).

 4.9. Исключение объекта из Реестра имущества означает прекращение наблюдения за объектом в связи с изменением форм собственности.

 4.10. Основанием для включения, внесения изменений в Реестр имущества, исключения объектов из Реестра имущества являются:

* закон или иной законодательный акт РФ, Ростовской области;
* Указ Президента РФ, Постановление Правительства РФ, Главы Администрации (Губернатора) Ростовской области;
* решения Собрания депутатов Войновского сельского поселения;
* постановления Главы Администрации Войновского сельского поселения;
* вступившие в законную силу решения суда;
* договор купли-продажи;
* иные законные основания.

 4.11. Включение объекта в Реестр имущества, внесение изменения в Реестр имущества, исключение объекта из Реестра имущества производится специалистом Администрации на основании постановления Главы Администрации при наличии всех необходимых документов, представляемых балансодержателями, организациями для внесения в Реестр имущества. Ведение Реестра имущества осуществляется на бумажных и электронном носителях, путем ведения базы данных муниципального имущества по установленной форме.

 4.12. Специалист Администрации несет ответственность за достоверность, полноту и сохранение информационных баз Реестра имущества; своевременность совершения записи о внесении объекта в Реестр имущества, внесение изменений, исключение из Реестра имущества в установленном порядке; за полноту и достоверность информации, предоставляемой по запросам юридических и физических лиц.

**5. ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ**

**ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО.**

 5.1. Государственная регистрация прав на муниципальное недвижимое имущество Войновского сельского поселения осуществляется в соответствии с Законом РФ “О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним”.

 5.2. При государственной регистрации права муниципальной собственности Войновского сельского поселения на недвижимое имущество и сделок с ним от имени Войновского поселения выступает специалист Администрации.

 5.3. Заявление о государственной регистрации права хозяйственного ведения или оперативного управления на недвижимое муниципальное имущество подается организацией, за которой недвижимое имущество закреплено на основании постановления Главы Администрации.

 В качестве документа, подтверждающего отнесение этого имущества к муниципальной собственности, организацией представляется выписка из Реестра имущества.

 5.4. Заявление о государственной регистрации ограничения (обременения) прав на недвижимое муниципальное имущество подается лицом, в пользу которого устанавливается такое ограничение (обременение), если иное не предусмотрено действующим законодательством.

 При государственной регистрации ограничений (обременении) и иных сделок с недвижимым имуществом, находящимся в муниципальной собственности Войновского сельского поселения, в качестве документа, подтверждающего согласие собственника на распоряжение этим имуществом, представляется постановление Главы Администрации по данному вопросу.

 5.5. Государственная регистрация права собственности на земельные участки и сделок с ним осуществляется специалистом Администрации поселения в порядке, определенном действующим законодательством.

**6. УПРАВЛЕНИЕ МУНИЦИПАЛЬНЫМИ**

**ПРЕДПРИЯТИЯМИ И УЧРЕЖДЕНИЯМИ.**

 Непосредственное управление муниципальным предприятием или учреждением осуществляет его руководитель, действуя на основании уставных документов и исходя из правового режима имущества, закрепленного за руководимым им предприятием или учреждением.

6.1. **Управление муниципальными предприятиями**:

6.1.1. Муниципальное предприятие не вправе продавать, сдавать в аренду, отдавать в залог, вносить недвижимое имущество как вклад в уставной капитал хозяйственных товариществ и обществ, а также другим способом распоряжаться недвижимым имуществом, принадлежащим ему на праве хозяйственного ведения, без согласия Администрации района.

6.1.2. Муниципальное предприятие вправе по согласованию с Администрацией поселения, на основании постановления Главы Администрации, создать в качестве юридического лица дочернее предприятие, утвердить его устав и назначить руководителя.

6.1.3. Продажа недвижимого имущества муниципального предприятия гражданам и юридическим лицам частной формы собственности осуществляется в порядке приватизации муниципальной собственности и регулируется федеральным, областным законодательством и актами местного самоуправления о приватизации.

6.1.4. Муниципальное образование имеет право на получение части прибыли от использования имущества, находящегося в хозяйственном ведении предприятия. Порядок и иные условия отчисления прибыли определяются решениями Собрания депутатов. Размер прибыли предприятия, подлежащий перечислению в местный бюджет, определяется решением Собрания депутатов при утверждении бюджета на соответствующий год.

6.1.5. При отчуждении муниципального предприятия Администрация поселения вправе устанавливать ограничения по перепрофилированию этого предприятия в течение определенного срока, а также по изменению ассортимента выпускаемой им продукции.

 6.2. Управление муниципальными учреждениями:

6.2.1. В отношении закрепленного за муниципальным учреждением имущества на праве оперативного управления Администрация поселения устанавливает данной организации цель деятельности, определяет уставные задачи и назначение имущества. Она вправе изъять закрепленное за учреждением имущество, если оно излишнее, не используемое, либо используемое не по назначению и распорядиться им в соответствии с действующим законодательством, Уставом поселения и настоящим Положением.

6.2.2. Муниципальное учреждение не вправе отчуждать или иным способом распоряжаться закрепленным за ним имуществом, приобретенным им по смете.

 6.2.3. Муниципальные учреждения самостоятельно осуществляют права пользования и распоряжения закрепленным за ним имуществом на праве оперативного управления в пределах, установленных законом и настоящим Положением, а также несут ответственность за сохранность данного имущества

 6.2.4.. Муниципальное учреждение отвечает по своим обязательствам денежными средствами, находящимися в его распоряжении. В случае недостаточности денежных средств по обязательствам учреждения субсидиарную ответственность несет собственник соответствующего имущества. В отношении обязательств учреждения, связанных с его деятельностью, приносящей доходы, собственник имущества учреждения несет субсидиарную ответственность только в том случае, если неисполнение обязательств такого рода наступило в результате его управленческих действий.

**7. УЧАСТИЕ ВОЙНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**В ХОЗЯЙСТВЕННЫХ ОБЩЕСТВАХ И НЕКОММЕРЧЕСКИХ ОРГАНИЗАЦИЯХ.**

#  7.1. Участие органов местного самоуправления в управлении хозяйственными обществами, имеющими закрепленные пакеты акций (доли, вклады) муниципальной собственности, некоммерческих организациях осуществляется в соответствии с действующим законодательством РФ.

 7.2. Участие Войновского сельского поселения в хозяйственных обществах и некоммерческих организациях может осуществляться путем:

* внесения имущества или имущественных прав Войновского сельского поселения в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного общества;
* приобретение акций открытых акционерных обществ на рынке ценных бумаг;
* внесение муниципального имущества в качестве взноса в некоммерческие организации, преследующие социальные, благотворительные, культурные, образовательные, иные общественно полезные цели.

 7.3. Решение об участии Войновского сельского поселения в хозяйственных обществах, некоммерческих организациях путем внесения муниципального имущества в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных обществ, в качестве взноса в некоммерческую организацию, приобретения акций открытых акционерных обществ, принимается Главой Администрации.

8. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА В АРЕНДУ.

8.1. Использование муниципальных земель осуществляется в соответствии с Федеральным Законом, в порядке, установленном Собранием депутатов.

8.2. Имущество, находящееся в муниципальной собственности, передается в аренду, в порядке, установленном статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», действующим законодательством, настоящим Положением и другими актами органов местного самоуправления.

 8.3. При передаче муниципального имущества в аренду, арендодателем от имени муниципального образования выступает Администрация Войновского сельского поселения.

8.4. Решение о передаче в аренду муниципального имущества принимается Главой Администрации, данное решение утверждается постановлением Главы Администрации, в котором указываются порядок и условия сдачи объекта в аренду.

8.6. Контроль за сохранностью, использованием по назначению, эффективностью использования муниципального движимого и недвижимого имущества, сданного в аренду осуществляет специалист Администрации Войновского сельского поселения и балансодержатель указанного имущества.

9. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

В БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ.

9.1. Муниципальное имущество может предоставляться в безвозмездное пользование в порядке, установленном статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», действующим законодательством, настоящим Положением и другими актами органов местного самоуправления.

9.2. Решение о передаче муниципального имущества в безвозмездное пользование принимает Глава Администрации. Данное решение утверждается постановлением Главы Администрации.

9.3.Договор безвозмездного пользования недвижимого имущества подписывает Глава Администрации.

**10. ПРИВАТИЗАЦИЯ ОБЪЕКТОВ МУНИЦИПАЛЬНОЙ**

**СОБСТВЕННОСТИ.**

10.1 Приватизация объектов муниципальной собственности осуществляется в соответствии с Федеральным Законом от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и других нормативных актов, действующих в сфере приватизации, прогнозным планом приватизации, утвержденным Собранием депутатов Егорлыкского района.

10.2 Специалист Администрации Войновского сельского поселения разрабатывает ежегодно проект плана приватизации и вносит его на рассмотрение Собрания депутатов.

10.3. Собрание депутатов ежегодно утверждает прогнозный план приватизации, заслушивает и утверждает отчет о выполнении.

10.4. Администрация поселения при преобразовании муниципальных предприятий в открытые акционерные общества, либо принятии решений о продаже, находящихся в муниципальной собственности, акций открытых акционерных обществ, может принимать решение об использовании в отношении указанных акционерных обществ специального права (“золотая акция”) и назначить представителя Администрации Войновского сельского поселения в совет директоров (наблюдательный совет) и ревизионную комиссию открытого акционерного общества.

10.5. Доходы от приватизации объектов муниципальной собственности в полном объеме поступают в местный бюджет.

 10.6. Приватизация земельных участков проводится в соответствии с действующим законодательством .

**11. ОТЧУЖДЕНИЕ ИЗ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ВОЙНОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ», АРЕНДУЕМОГО СУБЪЕКТАМИ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА.**

 11.1 Отчуждение недвижимого имущества из муниципальной собственности Войновского сельского поселения, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства осуществляется на основании Положения «Об особенностях отчуждения из муниципальной собственности недвижимого имущества муниципального образования «Войновское сельское поселение», арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства», являющегося приложением к Положению «О порядке учета, управления и распоряжения объектами муниципальной собственности муниципального образования «Войновское сельское поселение».

 **12. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА СОХРАННОСТЬ И ИСПОЛЬЗОВАНИЕ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА.**

1. Ответственность за сохранность, эффективное использование, а также использование по назначению муниципального имущества Войновского сельского поселения, закрепленного за предприятием или учреждением, либо находящихся на балансе иных организаций, несет руководитель предприятия, учреждения, организации.

Приложение к Положению

«О порядке учета, управления и распоряжения

объектами муниципальной

собственности муниципального образования

«Войновское сельское поселение»

ПОЛОЖЕНИЕ

"ОБ ОСОБЕННОСТЯХ ОТЧУЖДЕНИЯ ИЗ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

"ВОЙНОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ", АРЕНДУЕМОГО СУБЪЕКТАМИ

МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА"

**1. ОТНОШЕНИЯ, РЕГУЛИРУЕМЫЕ НАСТОЯЩИМ ПОЛОЖЕНИЕМ**

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 159 "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и Законом Ростовской области от 13.05.2008 № 20-3С "О развитии малого и среднего предпринимательства в Ростовской области". Положение регулирует отношения, возникающие в связи с приватизацией муниципального недвижимого имущества муниципального образования "Войновское сельское поселение", арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства.

2. Действие настоящего Положения не распространяется на:

1) отношения, возникающие при отчуждении арендуемого имущества, переданного организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии со статьей 15 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" (далее - Федеральный закон "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации");

2) отношения, возникающие при приватизации имущественных комплексов муниципальных унитарных предприятий;

3) недвижимое имущество, принадлежащее муниципальным учреждениям на праве оперативного управления;

4) недвижимое имущество, которое ограничено в обороте.

3. Отношения, связанные с участием субъектов малого и среднего предпринимательства в приватизации арендуемого имущества и не урегулированные настоящим Положением, регулируются Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" (далее - Федеральный закон "О приватизации государственного и муниципального имущества").

**2. ОСОБЕННОСТИ ОТЧУЖДЕНИЯ АРЕНДУЕМОГО ИМУЩЕСТВА**

1. Решение о включении арендуемого имущества в прогнозный план приватизации муниципального имущества на предстоящий год принимается Собранием депутатов Войновского сельского поселения на основании предложений Главы Администрации района.

2. Муниципальное унитарное предприятие вправе осуществить возмездное отчуждение недвижимого имущества, принадлежащего ему и арендуемого лицом, отвечающим требованиям, предусмотренным частью 3 настоящего Положения, в порядке, обеспечивающем реализацию преимущественного права арендатора на приобретение указанного имущества.

3. Решение о совершении сделки, направленной на возмездное отчуждение арендуемого имущества, принадлежащего муниципальному унитарному предприятию на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, принимается Главой Администрации поселения и утверждается постановлением Администрации района.

**3. ПРЕИМУЩЕСТВЕННОЕ ПРАВО НА ПРИОБРЕТЕНИЕ АРЕНДУЕМОГО ИМУЩЕСТВА**

1. Субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением:

1) субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых);

2) кредитных и страховых организаций (за исключением потребительских кооперативов), инвестиционных фондов, негосударственных пенсионных фондов, профессиональных участников рынка ценных бумаг, ломбардов;

3) участников соглашений о разделе продукции;

4) лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность в сфере игорного бизнеса;

5) лиц, являющихся нерезидентами Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных международными договорами Российской Федерации,

при возмездном отчуждении арендуемого имущества из муниципальной собственности пользуются преимущественным правом на приобретение такого имущества по цене, равной его рыночной стоимости и определенной независимым оценщиком в порядке, установленном Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (далее - Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации").

2. Преимущественное право на приобретение арендуемого имущества может быть предоставлено при условии, что:

1) арендуемое имущество находится в их временном владении и (или) временном пользовании непрерывно в течение трех и более лет до дня вступления в силу Федерального закона от 22.07.2008 № 159 "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества;

2) арендная плата за аренду такого имущества перечислялась надлежащим образом в течение срока, указанного в подпункте 1 пункта 2 настоящей части;

3) площадь арендуемых помещений муниципального недвижимого имущества не превышает 1500 квадратных метров;

4) арендуемое имущество не включено в утвержденный Администрацией поселения всоответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства.

**4. ПОРЯДОК РЕАЛИЗАЦИИ ПРЕИМУЩЕСТВЕННОГО ПРАВА АРЕНДАТОРОВ НА ПРИОБРЕТЕНИЕ АРЕНДУЕМОГО ИМУЩЕСТВА**

1. Администрация поселения при приватизации муниципального имущества предусматривает в решениях об условиях приватизации муниципального имущества преимущественное право арендаторов, соответствующих установленным частью 3 настоящего Положения, на приобретение арендуемого имущества.

2. В течение десяти дней с даты принятия решения об условиях приватизации арендуемого имущества в порядке, установленном Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества", Администрация поселения направляет арендаторам - субъектам малого и среднего предпринимательства, соответствующим установленным частью 3 настоящего Положения, копии указанного решения, предложения о заключении договоров купли-продажи муниципального имущества (далее - предложение), а также проекты договоров купли-продажи арендуемого имущества.

3. Муниципальное унитарное предприятие, которое приняло решение о совершении сделки, направленной на возмездное отчуждение недвижимого имущества, принадлежащего ему на праве хозяйственного ведения или оперативного управления и арендуемого лицом, отвечающим установленным частью 3 настоящего Положения требованиям, а также получило согласие собственника на отчуждение этого имущества, направляет указанному лицу предложение о заключении договора купли-продажи арендуемого имущества с указанием цены этого имущества, установленной с учетом его рыночной стоимости, определенной в соответствии с Федеральным законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", и проекты договора купли-продажи арендуемого имущества.

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

5. При заключении договора купли-продажи арендуемого имущества необходимо наличие заявления субъекта малого или среднего предпринимательства о соответствии его условиям отнесения к категориям субъектов малого и среднего предпринимательства, установленным статьей 4 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

6. В любой день до истечения срока, установленного пунктом 4 настоящей части, субъекты малого и среднего предпринимательства вправе подать в письменной форме заявление об отказе от использования преимущественного права на приобретение арендуемого имущества.

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

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

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

1) с момента отказа субъекта малого или среднего предпринимательства от заключения договора купли-продажи арендуемого имущества и (или) договора о залоге имущества, приобретаемого в рассрочку;

2) по истечении тридцати дней со дня получения субъектом малого или среднего предпринимательства предложения и (или) проектов договора купли-продажи арендуемого имущества и договора о его залоге в случае, если эти договоры не подписаны субъектом малого или среднего предпринимательства в указанный срок;

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

10. В тридцатидневный срок с момента утраты субъектом малого или среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества по основаниям, определенным пунктом 8 настоящей части, Администрация поселения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о приватизации, принимает одно из следующих решений:

1) о внесении изменений в принятое решение об условиях приватизации арендуемого имущества в части использования способов приватизации муниципального имущества, установленных Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества";

2) об отмене принятого решения об условиях приватизации арендуемого имущества.

**5. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА, ПРИОБРЕТАЕМОГО ЕГО АРЕНДАТОРАМИ ПРИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРЕИМУЩЕСТВЕННОГО ПРАВА НА ЕГО ПРИОБРЕТЕНИЕ**

1. Оплата недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности и приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, осуществляется, как правило, единовременно или в рассрочку на срок до пяти лет.

2. Право выбора порядка оплаты (единовременно или в рассрочку) приобретаемого арендуемого имущества, а также срока рассрочки в установленных в соответствии с настоящей статьей пределах принадлежит субъекту малого или среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества.

3. На сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется рассрочка, производится начисление процентов исходя из ставки, равной одной трети ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату опубликования объявления об итогах продажи арендуемого имущества.

4. Оплата приобретаемого в рассрочку арендуемого имущества может быть осуществлена досрочно на основании решения покупателя.

5. В случае если арендуемое имущество приобретается арендатором в рассрочку, обязательным является заключение договора о залоге указанного имущества до его полной оплаты. Договор о залоге арендуемого имущества заключается одновременно с договором купли-продажи указанного имущества. Расходы на государственную регистрацию договора о залоге арендуемого имущества возлагаются на арендатора.

6. Стоимость неотделимых улучшений арендуемого имущества засчитывается в счет оплаты приобретаемого арендуемого имущества в случае, если указанные улучшения осуществлены с согласия арендодателей.

**6. ПОСЛЕДСТВИЯ НЕСОБЛЮДЕНИЯ ТРЕБОВАНИЙ**

**К ПОРЯДКУ СОВЕРШЕНИЯ СДЕЛОК ПО ВОЗМЕЗДНОМУ ОТЧУЖДЕНИЮ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

1. Сделки по приватизации муниципального имущества и иные сделки, направленные на возмездное отчуждение муниципального имущества и совершенные с нарушением требований, установленных настоящим Положением, ничтожны.

2. В случае продажи арендуемого имущества с нарушением преимущественного права на его приобретение субъект малого или среднего предпринимательства, соответствующий установленным частью 3 настоящего Положения требованиям, в течение двух месяцев с момента, когда он узнал или должен был узнать о таком нарушении в отношении арендуемого имущества, вправе потребовать перевода на себя прав и обязанностей покупателя в судебном порядке.

**7. ПЕРЕХОДНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1. Субъект малого или среднего предпринимательства, соответствующий установленным частью 3 настоящего Положения (далее - заявитель), по своей инициативе вправе направить в Администрацию поселения заявление о соответствии условиям отнесения к категории субъектов малого или среднего предпринимательства, установленным статьей 4 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", и о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества (далее - заявление), не включенного в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" перечень государственного имущества или муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства.

 2. При получении заявления Администрация поселения обязана:

1) обеспечить заключение договора на проведение оценки рыночной стоимости арендуемого имущества в порядке, установленном Федеральным законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", и внести при необходимости изменения в прогнозный план приватизации в двухмесячный срок с даты получения заявления;

2) принять решение об условиях приватизации арендуемого имущества в двухнедельный срок с даты принятия отчета о его оценке;

3) направить заявителю проекты договора купли-продажи арендуемого имущества в десятидневный срок с даты принятия решения об условиях приватизации арендуемого имущества.

 3. В случае если заявитель не соответствует установленным частью 3 настоящего Положения требованиям и (или) отчуждение арендуемого имущества, указанного в заявлении, в порядке реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества не допускается в соответствии с настоящим Положением или федеральными законами, уполномоченный орган в тридцатидневный срок с даты получения этого заявления возвращает его арендатору с указанием причины отказа в приобретении арендуемого имущества.

**8. ВСТУПЛЕНИЕ В СИЛУ НАСТОЯЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ**

1. Настоящее Положение вступает в силу с момента подписания