



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ТАРАСОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ЧЕСМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

от «30» декабря 2022 г.

№ 33

Об утверждении Положения о порядке владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом Тарасовского сельского поселения Чесменского района

В соответствии со статьями 35 и 51 Федерального закона Российской Федерации от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в целях определения порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Тарасовского сельского поселения Чесменского района, руководствуясь Уставом Тарасовского сельского поселения Чесменского района, Совет депутатов Тарасовского сельского поселения Чесменского района

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить Положение о порядке владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом Тарасовского сельского поселения согласно приложению к настоящему решению.

2. Считать утратившими силу:

- решение Совета Тарасовского сельского поселения Чесменского района от 31 декабря 2018 года № 33 «Об утверждении Положения «О порядке передачи в безвозмездное пользование имущества, находящегося в муниципальной собственности Тарасовского сельского поселения»;

- решение Совета Тарасовского сельского поселения Чесменского района от 24 декабря 2018 года № 31 «Об утверждении положения о порядке предоставления в аренду муниципального имущества Тарасовского сельского поселения Чесменского района»;

3. Настоящее решение подлежит размещению на официальном сайте Тарасовского сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль выполнения данного решения возложить на комиссию по законности и местному самоуправлению (Коновалова О.А.)

Председатель совета депутатов

О.А. Коновалова

Глава сельского поселения

В.М. Кондрашева



Утверждено  
Решением Совета депутатов  
Тарасовского сельского поселения  
от «30» декабря 2022 г. № 33

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

### **о порядке владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом Тарасовского сельского поселения Чесменского района**

#### **1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение о порядке владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом Тарасовского сельского поселения Чесменского района (далее по тексту - Положение) устанавливает общий порядок управления муниципальным имуществом Тарасовского сельского поселения Чесменского района и разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральным законодательством, законодательством Челябинской области, Уставом Тарасовского сельского поселения Чесменского района.

В собственности Тарасовского сельского поселения Чесменского района может находиться имущество, предназначенное для решения вопросов местного значения, предусмотренное статьей 50 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», а также иное имущество, предусмотренное федеральными законами. Муниципальное имущество служит источником получения доходов и удовлетворения общих потребностей Тарасовского сельского поселения Чесменского района.

1.2. Настоящее Положение устанавливает общие принципы владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Тарасовского сельского поселения Чесменского района, и включает в себя следующие разделы:

- порядок формирования, учета и ведения Реестра муниципальной собственности, а также порядок внесения в Реестр объектов учета;
- порядок приобретения, а также приема и передачи объектов в муниципальную собственность на безвозмездной основе;
- порядок согласования списания муниципального имущества;
- порядок передачи муниципального имущества в аренду и безвозмездное пользование;
- порядок учета, управления и распоряжения имуществом казны муниципального образования;
- приватизация и иное отчуждение муниципального имущества;
- порядок отчуждения недвижимого имущества, находящегося в собственности Тарасовского сельского поселения Чесменского района, субъектам малого и среднего предпринимательства;
- контроль и учет за использованием муниципального имущества;
- имущественная поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;
- отчуждение земельных участков.

1.3. Интересы собственника муниципального имущества Тарасовского сельского поселения Чесменского района представляет администрация Тарасовского сельского поселения Чесменского района (далее по тексту - Уполномоченный орган). Уполномоченный орган Тарасовского сельского поселения Чесменского района согласовывает свои действия с Советом депутатов Тарасовского сельского поселения Чесменского района (далее по тексту - Совет) в соответствии с настоящим Положением и полномочиями Совета депутатов Тарасовского сельского поселения Чесменского района.

Уполномоченный орган осуществляет контроль за сохранностью и целевым использованием имущества, изымает излишнее, неиспользуемое или используемое не по назначению муниципальное имущество, закрепленное за учреждением или предприятием. Уполномоченный орган от имени собственника выступает продавцом муниципального имущества, а также осуществляет иные полномочия, предусмотренные действующим законодательством.

1.4. Принятие решений о приватизации, продаже и других сделках, предусматривающих отчуждение или возможность отчуждения учтенного в Реестре муниципального имущества, а также планы приватизации Тарасовского сельского поселения Чесменского района осуществляется на основании решений Совета депутатов Тарасовского сельского поселения Чесменского района, если настоящим Положением не предусмотрено иное.

1.7. Порядок приватизации муниципального имущества устанавливается в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

1.8. Средства от приватизации и продажи муниципального имущества, доходы от использования муниципального имущества и другие неналоговые доходы учитываются в доходах бюджета муниципального образования Тарасовского сельского поселения Чесменского района в полном объеме, в соответствии с действующим законодательством и настоящим Положением.

1.9. Действие настоящего Положения не распространяется на отношения, возникающие по владению, пользованию и распоряжению землей на территории Тарасовского сельского поселения Чесменского района.

## **2. Порядок формирования, учета и ведения Реестра муниципальной собственности, а также порядок внесения в Реестр объектов учета**

### **2.1. Порядок формирования, учета и ведения Реестра.**

2.1.1. Уполномоченный орган осуществляет действия по формированию, учету и ведению Реестра муниципальной собственности в соответствии с Порядком ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества, утвержденного приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 30 августа 2011 года № 424.

2.1.2. Основными задачами учета муниципального имущества являются:

- обеспечение полного, актуального и непрерывного учета муниципального имущества;
- ведение информационной базы данных, содержащей достоверную информацию о составе муниципального имущества, его техническом состоянии, стоимостных и иных характеристиках.

2.1.3. Реестр состоит из 2 разделов.

В раздел 1 включаются сведения о муниципальном недвижимом имуществе, в том числе:

- наименование недвижимого имущества;
- адрес (местоположение) недвижимого имущества;
- кадастровый номер муниципального недвижимого имущества;
- площадь, протяженность и (или) иные параметры, характеризующие физические свойства недвижимого имущества;
- сведения о балансовой стоимости недвижимого имущества и начисленной амортизации (износе);
- сведения о кадастровой стоимости недвижимого имущества;
- даты возникновения и прекращения права муниципальной собственности на недвижимое имущество;

- реквизиты документов - оснований возникновения (прекращения) права муниципальной собственности на недвижимое имущество;

- сведения о правообладателе муниципального недвижимого имущества;

- сведения об установленных в отношении муниципального недвижимого имущества ограничениях (обременениях) с указанием основания и даты их возникновения и прекращения.

В раздел 2 включаются сведения о муниципальном движимом имуществе, в том числе:

- наименование движимого имущества;

- сведения о балансовой стоимости движимого имущества и начисленной амортизации (износе);

- даты возникновения и прекращения права муниципальной собственности на движимое имущество;

- реквизиты документов – оснований возникновения (прекращения) права муниципальной собственности на движимое имущество;

- сведения о правообладателе муниципального движимого имущества;

- сведения об установленных в отношении муниципального движимого имущества ограничениях (обременениях) с указанием основания и даты их возникновения и прекращения.

Ведение Реестра на бумажных носителях осуществляется по форме, согласно приложению № 1, путем формирования и ведения учетных дел.

Ведение информационной базы данных муниципального имущества означает занесение в нее объектов учета и данных о них в объеме предоставленных правообладателями (пользователями) сведений, а также обновление данных об объектах учета и их исключение из указанной базы данных при изменении формы собственности или других вещных прав на объекты учета.

Данными об объектах учета являются сведения, характеризующие эти объекты (местонахождение, стоимость, литерное обозначение, обременение, технические характеристики и т.п.).

2.1.4. Объектами учета Реестра (далее – объекты учета), расположенными на территории Тарасовского сельского поселения Чесменского района, являются отнесенные в порядке, законами Челябинской области, к муниципальному имуществу:

- имущество казны Тарасовского сельского поселения Чесменского района, в том числе: здания, сооружения, нежилые помещения, а также объекты инфраструктуры и другие объекты, на которые зарегистрировано право собственности (приобретенные, построенные или реконструированные за счет средств бюджета), а также объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до момента вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и права на которые признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации в соответствии с законодательством, движимое имущество казны Тарасовского сельского поселения Чесменского района балансовой стоимостью не менее 100 тыс.руб.

2.1.5. Внесение в Реестр сведений об объектах учета и записей об изменении сведений о них осуществляется на основании письменного заявления правообладателя недвижимого и (или) движимого имущества, сведения о котором подлежат включению в разделы 1 и 2 Реестра.

Заявление с приложением иных необходимых документов представляется в Уполномоченный орган в двухнедельный срок с момента возникновения, изменения или прекращения права на объекты учета (изменения сведений об объектах учета).

В отношении объектов казны муниципального образования сведения об объектах учета и записи об изменении сведений о них вносятся в Реестр на основании надлежащим образом заверенных копий документов, подтверждающих приобретение муниципальным образованием имущества, возникновение, изменение, прекращение права муниципальной



собственности на имущество, изменений сведений об объектах учета на основании нормативного акта администрации муниципального образования Тарасовского сельского поселения Чесменского района.

Копии указанных документов представляются в Уполномоченный орган в двухнедельный срок с момента возникновения, изменения или прекращения права муниципального образования на имущество (изменения сведений об объекте учета).

2.1.6. Руководитель правообладателя, имеющего в пользовании муниципальное имущество несет ответственность за полноту и достоверность предоставленных данных в соответствии с действующим законодательством.

Исключение объектов из раздела «Казна» реестра муниципальной собственности Тарасовского сельского поселения Чесменского района должно быть подтверждено бухгалтерским актом приема-передачи нефинансовых активов.

Ответственность за достоверность, полноту и сохранение информационной базы Реестра возлагается на Уполномоченный орган.

2.1.7. Сведения об объектах учета, содержащихся в Реестре, носят открытый характер и предоставляются любым заинтересованным лицам в виде выписок из Реестра по форме, согласно приложению № 3.

Предоставление сведений об объектах учета осуществляется уполномоченным органом на основании письменных запросов в 10-дневный срок со дня поступления запроса.

2.1.8. Ликвидация Реестра осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством. При ликвидации Реестра данные передаются в архивный отдел администрации Чесменского муниципального района.

2.1.9. Затраты по учету муниципального имущества и ведению Реестра финансируются за счет средств бюджета Тарасовского сельского поселения Чесменского района.

### **3. Порядок приобретения, а также приема и передачи объектов в муниципальную собственность на безвозмездной основе**

3.1. В муниципальную собственность Тарасовского сельского поселения Чесменского района может передаваться (приобретаться) имущество, необходимое для выполнения полномочий, предусмотренных Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

3.2. Передача объектов учета федеральной собственности, государственной собственности Челябинской области в муниципальную собственность, а также передача объектов учета муниципальной собственности в федеральную собственность и государственную собственность Челябинской области осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 22 августа 2004 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», постановлением Правительства РФ от 13 июня 2006 г. № 374 «О перечнях документов, необходимых для принятия решения о передаче имущества из федеральной собственности в собственность субъекта Российской Федерации или муниципальную собственность, из собственности субъекта Российской Федерации в федеральную собственность или муниципальную собственность, из муниципальной собственности в федеральную собственность или собственность субъекта Российской Федерации», Законами Челябинской области и соответствующими муниципальными правовыми актами.

3.3. Для осуществления безвозмездной передачи (приобретения) в муниципальную собственность объектов недвижимого имущества, необходимых для осуществления полномочий, не являющихся государственной собственностью, собственник объекта обращается с заявлением в администрацию Тарасовского сельского поселения Чесменского района и предоставляет следующие документы:

- решение общего собрания акционеров, учредителей (пайщиков), совета директоров или решение конкурсного управляющего организации (при проведении процедуры

банкротства), решение представительного или исполнительного органа местного самоуправления о безвозмездной передаче в муниципальную собственность объекта;

- выписку из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости;
- правоустанавливающие документы на земельный участок;
- выписка из Реестра муниципальной собственности на передаваемое имущество (в случае принятия муниципального имущества);
- инвентарную карточку объекта;
- акт приема-передачи (форма ОС-1, ОС-1а);
- техническую документацию.

Для осуществления безвозмездной передачи (приобретения) в муниципальную собственность объектов движимого имущества, собственник объекта обращается с заявлением в администрацию Тарасовского сельского поселения Чесменского района и предоставляет следующий пакет документов:

- решение собственника о передаче объекта движимого имущества в собственность Тарасовского сельского поселения Чесменского района;
- акт приема-передачи (форма ОС-1, ОС-4а).

При передаче автотранспорта - паспорт технического средства, свидетельство о государственной регистрации транспортного средства.

В случае принятия в муниципальную собственность Тарасовского сельского поселения Чесменского района движимого имущества решение принимается постановлением администрации Тарасовского сельского поселения Чесменского района при принятии в муниципальную собственность недвижимого имущества - решением Совета депутатов Тарасовского сельского поселения Чесменского района.

Уполномоченный орган Тарасовского сельского поселения Чесменского района заключает договор с собственником имущества о безвозмездном приеме (приобретении) в муниципальную собственность объекта и подписывает акт приема-передачи.

После регистрации права муниципальной собственности на объект недвижимости Уполномоченный орган вносит объект в Реестр и принимает решение о порядке его использования.

3.4. Условия приема в муниципальную собственность Тарасовского сельского поселения Чесменского района имущества, необходимого для выполнения полномочий на возмездной основе, устанавливаются отдельными решениями Совета депутатов Тарасовского сельского поселения Чесменского района в соответствии с действующим законодательством.

#### **4. Порядок согласования списания муниципального имущества**

4.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Инструкцией по применению единого плана счетов бухгалтерского учета для органов государственной власти (государственных органов), органов местного самоуправления, органов управления государственными внебюджетными фондами, государственных академий наук, государственных (муниципальных) учреждений, утвержденной приказом Минфина России от 1 декабря 2010 года № 157н, Методическими указаниями по бухгалтерскому учету основных средств, утвержденными Приказом Минфина России от 13 октября 2003 года № 91н, в целях совершенствования порядка распоряжения муниципальным имуществом.

Списанию в соответствии с настоящим Порядком подлежат здания (в том числе жилые и нежилые помещения), строения, сооружения, машины и оборудование, транспортные средства, производственный и хозяйственный инвентарь, библиотечный фонд, прочие основные средства:

- 1) пришедшие в негодность вследствие:

- а) физического и морального износа;
  - б) аварий, стихийных бедствий и (или) иных чрезвычайных ситуаций, в случаях, когда восстановить его невозможно или экономически нецелесообразно;
- 2) в связи с недостачей и порчей;
  - 3) в связи с необходимостью сноса объектов недвижимости, находящихся в хозяйственном ведении или оперативном управлении в целях их реконструкции, или нового строительства.

4.2. Решение о списании объектов недвижимости, находящихся в собственности Тарасовского сельского поселения Чесменского района принимается решением Совета депутатов Тарасовского сельского поселения Чесменского района.

Решение о согласовании списания имущества казны, балансовой (восстановительной) стоимостью от 10 000 (десяти тысяч) рублей до 100 000 (сто тысяч) рублей за единицу, принимается распоряжением Уполномоченного органа.

Решение о списании движимого имущества стоимостью 100 000 (сто тысяч) рублей и выше принимается распоряжением администрации Тарасовского сельского поселения Чесменского района. Движимое имущество, балансовой стоимостью ниже 10 000 (десяти тысяч) рублей списывается балансодержателями самостоятельно.

4.3. При списании транспортных средств предоставляются: заключение уполномоченной организации о техническом состоянии объекта, копии паспорта транспортного средства и свидетельства о регистрации транспортного средства, заверенные печатью балансодержателя.

4.4. При списании учтенных в Реестре основных средств, утраченных вследствие кражи, повреждений, пожара, аварий и других чрезвычайных ситуаций, дополнительно представляются:

- документы, подтверждающие факт утраты имущества, подготовленные специализированными уполномоченными организациями;
- объяснительные записки руководителя балансодержателя и материально ответственных лиц о факте утраты имущества с указанием сведений о возмещении виновными лицами в установленном законодательством порядке ущерба;
- копия приказа (распоряжения) о принятии мер в отношении лиц, виновных в преждевременном выбытии основных средств из эксплуатации, в случае установления таковых.

## **5. Порядок передачи муниципального имущества в аренду и безвозмездное пользование**

5.1. Порядок заключения договоров аренды и договоров безвозмездного пользования.

5.1.1. Настоящий Порядок разработан в целях совершенствования порядка распоряжения муниципальным имуществом Уполномоченным органом в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» и другими нормативными правовыми актами.

5.1.2. В соответствии с Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении



муниципального имущества, вне зависимости от того, закреплено ли это имущество на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров, за исключением случаев, предусмотренных статьями 17.1, 19 и 53 указанного федерального закона.

Конкурсы или аукционы на право заключения договоров проводятся в случаях, когда имущество свободно от договорных отношений.

5.1.3. В случаях, предусмотренных пунктами 1-13 части 1 статьи 17.1, статьями 19, 53 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», решение о передаче муниципального имущества принимается в установленном порядке без проведения конкурсов или аукционов.

5.1.4. Конкурсы или аукционы на право заключения договоров передачи имущества проводятся в порядке, установленном приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

5.1.5. Заключение договоров путем проведения торгов в форме конкурса возможно исключительно в отношении видов имущества, перечень которых утверждает федеральный антимонопольный орган.

5.1.6. Уполномоченный орган является организатором конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, указанного в части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

5.2. Передача муниципального имущества в аренду

5.2.1. Передача муниципального имущества в аренду осуществляется Уполномоченным органом, если имущество, в том числе недвижимое, находится в казне.

5.2.2. Договор аренды является основным документом, определяющим взаимоотношения сторон, в том числе их права и обязанности.

5.2.3. Размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом соответствует рыночной стоимости арендной платы, определяемой независимым оценщиком согласно требованиям Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Условия, порядок, сроки внесения, сумма арендной платы указываются в договоре аренды.

5.2.4. Средства от сдачи в аренду муниципального имущества казны в полном объеме поступают в бюджет муниципального образования.

5.2.5. При передаче в аренду муниципального имущества Совет депутатов Тарасовского сельского поселения Чесменского района может принимать решения, устанавливающие льготы по арендной плате, в том числе путем установления отдельным категориям арендаторов размера арендной платы в процентном отношении (в зависимости от вида деятельности) от рыночной стоимости арендной платы, определяемой независимым оценщиком согласно требованиям Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

5.2.6. Кроме арендной платы арендатор нежилых помещений возмещает балансодержателю коммунальные и эксплуатационные расходы и вносит другие платежи, предусмотренные договором аренды.



5.2.7. Арендаторы нежилых помещений, имеющих приборы учета энергоресурсов, производят оплату за коммунальные услуги по отдельным договорам, заключаемым непосредственно с ресурсоснабжающей организацией.

5.2.8. В случае, когда арендатор произвел за счет собственных средств и с согласия арендодателя улучшения арендованного имущества, неотделимые без вреда для имущества, арендатор имеет право на возмещение стоимости этих улучшений, в виде зачета арендной платы, если это предусмотрено договором аренды, а также нормативно-правовыми актами органа местного самоуправления.

5.2.9. Уполномоченный орган организует работу по учету договоров аренды муниципальной собственности по форме, согласно приложению № 4, а также в электронном виде ведет базу данных.

5.3. Передача муниципального имущества в безвозмездное пользование.

5.3.1. Заключение договоров безвозмездного пользования муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением случаев указанных в статье 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Уполномоченный орган разрабатывает и утверждает конкурсную (аукционную) документацию по приобретению права аренды на предлагаемое к предоставлению в аренду муниципальное имущество.

В случаях предоставления в безвозмездное пользование без проведения конкурса либо аукциона передача муниципального имущества, в том числе недвижимого, осуществляется по решению Совета депутатов Тарасовского сельского поселения Чесменского района.

5.3.2. Не допускается передача муниципального имущества в безвозмездное пользование в целях извлечения прибыли от его использования.

5.3.3. Договор передачи муниципального имущества в безвозмездное пользование является основным документом, определяющим взаимоотношения сторон, в том числе их права и обязанности.

5.3.5 Уполномоченный орган организует работу по учету договоров безвозмездного пользования муниципальной собственности, согласно приложению № 5.

## **6. Порядок учета, управления и распоряжения имуществом казны муниципального образования**

Настоящий Порядок в соответствии с федеральным законодательством определяет общий порядок учета, содержания и обеспечения эффективности распоряжения объектами казны Тарасовского сельского поселения Чесменского района

Казна администрации Тарасовского сельского поселения Чесменского района служит целям формирования системы управления имуществом, не закрепленным за соответствующими субъектами хозяйственной деятельности, для эффективного осуществления в его отношении прав и обязанностей собственника.

Основаниями включения имущества в казну Тарасовского сельского поселения Чесменского района являются:

1) поступившее в муниципальную собственность Тарасовского сельского поселения Чесменского района в результате разграничения государственной собственности, безвозмездной или возмездной передачи имущества в собственность Тарасовского сельского поселения Чесменского района;

2) отказ собственника от имущества в пользу Тарасовского сельского поселения Чесменского района или утрата собственником права на имущество по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, на которое в случаях и порядке, установленном законодательством Российской Федерации, приобретено право муниципальной собственности;

3) признание сделок с имуществом Тарасовского сельского поселения Чесменского района, а также сделок приватизации недействительными в соответствии с законодательством Российской Федерации;

4) иные основания, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

Решения о приобретении недвижимого имущества в собственность Тарасовского сельского поселения Чесменского района принимаются постановлением администрации Тарасовского сельского поселения Чесменского района.

Решения об отчуждении недвижимого имущества принимаются Советом депутатов Тарасовского сельского поселения Чесменского района.

Уполномоченным органом по приобретению имущества в казну Тарасовского сельского поселения Чесменского района, его отчуждению, а также арендодателем или ссудодателем по договорам аренды и безвозмездного пользования объектами казны муниципальной собственности является администрация Тарасовского сельского поселения Чесменского района.

Приобретение в казну Тарасовского сельского поселения Чесменского района имущества на возмездной основе осуществляется при наличии в решении о бюджете Тарасовского сельского поселения Чесменского района на очередной финансовый год статьи расходов на указанные цели.

Уполномоченный орган при приобретении имущества:

1) заключает с собственником имущества договор о приобретении имущества в казну Тарасовского сельского поселения Чесменского района, регистрирует право собственности муниципального образования на данное имущество в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

2) осуществляет все необходимые действия, связанные с фактической передачей имущества;

3) одновременно с заключением договора о приобретении имущества в казну Тарасовского сельского поселения Чесменского района производится его бюджетный учет с последующим составлением передаточного акта в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Расходы по содержанию объектов казны финансируются за счет средств бюджета Тарасовского сельского поселения Чесменского района.

6.1. Порядок осуществления учета имущества казны муниципального образования.

6.1.1. Имущество казны муниципального образования подлежит учету в Реестре в порядке, предусмотренном настоящим Положением.

Неучтенные объекты, выявленные при проведении проверок и (или) инвентаризаций, принимаются к учету по их текущей рыночной стоимости, установленной на дату принятия к учету.

Для полного отражения объектов учета имущества казны в учете до момента проведения оценки стоимость объекта учета имущества казны определяется из расчета условной стоимости - 1 рубль.

Оприходование, выбытие и перемещение объектов учета имущества казны осуществляются на основании первичных документов, подтверждающих осуществление операций с объектами учета имущества казны.

Ежеквартально Уполномоченный орган осуществляет сверку данных об объектах учета имущества казны, сформированных на счетах бюджетного учета, с данными казны Реестра, а также проводит проверку сохранности и использования по назначению объектов учета имущества казны, принятых к бюджетному учету.

По результатам проверки рассматривается вопрос о целесообразности сохранения и использования объектов учета имущества казны с учетом потребности в данном имуществе.

Для организации содержания имущество казны может быть передано по договору сохранности.

Иные полномочия, в том числе связанные с содержанием имущества казны, осуществляются Уполномоченным органом в порядке, установленном действующим законодательством и муниципальными нормативными правовыми актами.

## **7. Приватизация и иное отчуждение муниципального имущества**

7.1. Настоящий Порядок регулирует отношения, возникающие при приватизации и ином отчуждении муниципального имущества, и связанные с ними отношения по управлению муниципальным имуществом.

Приватизация муниципального имущества осуществляется способами и в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон № 178-ФЗ), постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 года № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме» и настоящим Положением.

Приватизации подлежит муниципальное имущество, не закрепленное на праве оперативного управления или хозяйственного ведения и не используемое для осуществления полномочий, предусмотренных Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

7.2. Продавцом при продаже объектов муниципальной собственности выступает администрация Тарасовского сельского поселения Чесменского района. Организатором торгов выступает Уполномоченный орган.

7.3. В соответствии с пунктом 3 статьи 6 Федерального закона от 21 декабря 2001 года Закона № 178-ФЗ Уполномоченный орган, от имени собственника, имеет право поручить юридическим лицам, определенным Правительством Российской Федерации (подпункт 8.1 пункта 1 статьи 6 Закона № 178-ФЗ) организовать от имени Тарасовского сельского поселения Чесменского района в установленном порядке продажу приватизируемого имущества, находящегося в муниципальной собственности Тарасовского сельского поселения Чесменского района, и (или) осуществлять функции продавца такого имущества.

7.4. В целях организации приватизации имущества Тарасовского сельского поселения Чесменского района создается комиссия по приватизации имущества Тарасовского сельского поселения Чесменского района (далее - Комиссия). Состав Комиссии утверждаются постановлением администрации Тарасовского сельского поселения Чесменского района. Председателем Комиссии назначается глава Тарасовского сельского поселения Чесменского района.

7.5. Приватизация объектов муниципальной собственности осуществляется в соответствии с программой приватизации объектов муниципальной собственности, утвержденной решением Совета депутатов Тарасовского сельского поселения Чесменского района на финансовый год.

7.6. Проект программы приватизации объектов муниципальной собственности готовится Уполномоченным органом и должен содержать следующую информацию:

- адрес, по которому расположен объект;
- площадь объекта, подлежащего приватизации и площадь земельного участка;
- сроки и способ приватизации объекта.

7.7. Начальная цена продаваемого объекта муниципальной собственности устанавливается на основании отчета об оценке муниципального имущества, составленного в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

7.8. Уполномоченный орган готовит и предоставляет в Совет депутатов Тарасовского сельского поселения Чесменского района отчет о выполнении программы приватизации имущества администрации Тарасовского сельского поселения Чесменского района за прошедший год.



7.9. Субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», и субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых), при возмездном отчуждении арендуемого имущества из государственной или 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»). При этом такое преимущественное право может быть реализовано при условии, что:

1) арендуемое имущество на день подачи заявления находится в их временном владении и (или) временном пользовании непрерывно в течение двух и более лет в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества, за исключением случая, предусмотренного частью 2.1 статьи 9 Федерального закона от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

2) отсутствует задолженность по арендной плате за такое имущество, неустойкам (штрафам, пеням) на день заключения договора купли-продажи арендуемого имущества в соответствии с частью 4 статьи 4 настоящего Федерального закона, а в случае, предусмотренном частью 2 или частью 2.1 статьи 9 Федерального закона от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», - на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления;

3) арендуемое имущество не включено 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, за исключением случая, предусмотренного частью 2.1 статьи 9 Федерального закона от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

4) сведения о субъекте малого и среднего предпринимательства на день заключения договора купли-продажи арендуемого имущества не исключены из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства.

7.10. В течение десяти дней с даты принятия решения об условиях приватизации арендуемого имущества в порядке, установленном Законом № 178-ФЗ, Уполномоченный орган направляет арендаторам - субъектам малого и среднего предпринимательства, соответствующим установленным пунктом 9.9. настоящего раздела требованиям, копии указанного решения, предложения о заключении договоров купли-продажи объектов муниципальной собственности и проекты договоров купли-продажи арендуемого имущества, а также при наличии задолженности по арендной плате за имущество, неустойкам (штрафам, пеням) требования о погашении такой задолженности с указанием ее размера.

7.11. Субъекты малого и среднего предпринимательства вправе реализовать предоставленное им преимущественное право на приватизацию арендуемого имущества в сроки, установленные Законом № 159-ФЗ.

7.12. Информация о приватизации муниципального имущества, подлежит опубликованию на официальном сайте администрации Тарасовского сельского поселения Чесменского района в сети «Интернет», а также на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.

7.13. Продажа муниципального имущества способами, установленными ст. 18 - 20, 23, 24 Федерального закона от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» осуществляется в электронной форме. Продажа муниципального имущества в электронной форме осуществляется в соответствии со ст. 32.1. выше поименованного Закона. Сведения о проведении продажи муниципального имущества в электронной форме указываются в решении об условиях приватизации такого имущества.

7.14. Проведение продажи муниципального имущества Тарасовского сельского поселения Чесменского района в электронной форме (далее - продажа в электронной форме) осуществляется на электронной площадке оператором электронной площадки. Оператор электронной площадки, электронная площадка, порядок ее функционирования должны соответствовать единым требованиям к операторам электронных площадок, электронным площадкам и функционированию электронных площадок, установленным в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», и дополнительным требованиям к операторам электронных площадок и функционированию электронных площадок, установленным Правительством Российской Федерации в соответствии с подпунктом 8.2 пункта 1 статьи 6 Федерального закона от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества». В случае если юридическое лицо, действующее по договору с собственником имущества, включено в перечень операторов электронных площадок, утвержденный Правительством Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», и соответствует дополнительным требованиям к операторам электронных площадок и функционированию электронных площадок, установленным Правительством Российской Федерации в соответствии с подпунктом 8.2 пункта 1 статьи 6 Федерального закона от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», привлечение иного оператора электронной площадки не требуется.

7.15. Порядок отчуждения объектов муниципальной собственности, не относящихся к сфере действия Федерального закона от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»:

7.15.1. Объекты муниципальной собственности могут быть отчуждены на основании постановления администрации Тарасовского сельского поселения Чесменского района в случаях, предусмотренных действующим законодательством, за исключением отчуждения объектов муниципальной собственности на основании соглашений о мене жилых помещений при признании многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу.

7.15.2. Имущество, находящееся в муниципальной собственности Тарасовского сельского поселения Чесменского района и составляющее казну Тарасовского сельского поселения Чесменского района, может быть отчуждено по договору мены.

7.16.3. Решения о совершении сделок мены с объектами муниципальной собственности Тарасовского сельского поселения Чесменского района, составляющими казну Тарасовского сельского поселения Чесменского района, в части движимого имущества принимаются

Администрацией, в части недвижимого имущества – Советом депутатов Тарасовского сельского поселения Чесменского района.

## **8. Контроль и учет за использованием муниципального имущества**

Уполномоченный орган осуществляет:

- учет муниципального движимого и недвижимого имущества, в т.ч. их пользователей, владельцев;
- контроль за целевым использованием, т.е. в соответствии с решениями Уполномоченного органа и заключенными договорами, использованием переданного в хозяйственное ведение, оперативное управление, безвозмездное пользование, аренду или доверительное управление имущества;
- контроль за своевременным поступлением арендной платы;
- контроль за сроками действия договоров аренды имущества, договоров безвозмездного пользования;
- контроль за содержанием и сохранностью муниципального имущества.

## **9. Имущественная поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства**

9.1. Имущественная поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» представляет собой деятельность органов местного самоуправления по передаче во владение и (или) в пользование муниципального имущества, в том числе земельных участков (за исключением земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства), зданий, строений, сооружений, нежилых помещений, оборудования, машин, механизмов, установок, транспортных средств, инвентаря, инструментов, на возмездной основе, безвозмездной основе или на льготных условиях включенного в Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), (далее – Перечень).

Администрация Тарасовского сельского поселения Чесменского района является уполномоченным на управление и распоряжение муниципальным имуществом Тарасовского сельского поселения Чесменского района и земельными участками, находящимися в собственности Тарасовского сельского поселения Чесменского района, а также осуществление:

- утверждения перечня муниципального имущества Тарасовского сельского поселения Чесменского района свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, с ежегодным до 1 ноября текущего года дополнением, изменениями, внесенными в такой перечень, подлежат и размещению на официальном сайте администрации Тарасовского сельского поселения Чесменского района;
- формирования, ведения, ежегодного дополнения и опубликования перечня муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права



хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закон от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее соответственно - муниципальное имущество, перечень), в целях предоставления муниципального имущества во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

- предоставление в установленном порядке движимого, недвижимого муниципального имущества (включая земельные участки), включенного в перечень, во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

9.2. Муниципальное имущество Тарасовского сельского поселения Чесменского района, включенное в перечень, предоставляется в аренду, безвозмездное пользование с соблюдением требований, установленных Законом № 135-ФЗ Федеральный закон от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и должно использоваться по целевому назначению.

9.3. Администрация Тарасовского сельского поселения Чесменского района при проведении конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды с субъектами малого и среднего предпринимательства в отношении муниципального имущества, включенного в перечень, определяет стартовый размер арендной платы на основании отчета об оценке рыночной арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

9.4. Условия предоставления льгот по арендной плате за муниципальное имущество, включенное в Перечень.

9.4.1. Субъектам малого и среднего предпринимательства, занимающимся социально значимыми видами деятельности, с предварительного письменного согласия антимонопольного органа и на основании решения Совета депутатов Тарасовского сельского поселения Чесменского района не ранее 6 месяцев, с даты заключения договора аренды, могут предоставляться льготы по арендной плате.

9.4.2. К социально значимым видам деятельности относится оказание следующих услуг: жилищно-коммунальное хозяйство, образование, здравоохранение, культура, бытовое обслуживание населения, физическая культура и спорт, общественное питание, деятельность в инновационной сфере, туризм, развитие народных промыслов и ремесел, производство продуктов питания, производство промышленной продукции, розничная торговля продуктами питания и товарами первой необходимости.

9.4.3. Льготы по арендной плате субъектам малого и среднего предпринимательства, занимающимся видами деятельности, указанными в пункте 8.4.2 настоящего Положения, устанавливаются в процентном соотношении к определенному (установленному) размеру арендной платы: в первый год аренды - 50 процентов размера арендной платы; во второй год аренды - 70 процентов размера арендной платы; в третий год аренды - 90 процентов размера арендной платы; в четвертый год аренды и далее - 100 процентов размера арендной платы.

9.4.4. Льготы по арендной плате субъектам малого и среднего предпринимательства предоставляются при соблюдении следующих условий:

1) отсутствие у арендатора задолженности по арендной плате за имущество, включенное в Перечень, на день подачи обращения за предоставлением льготы;

2) арендатор должен использовать арендуемое имущество по целевому назначению, согласно соответствующему социально значимому виду деятельности, подтвержденному

выпиской из Единого государственного реестра юридических лиц, либо выпиской из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей.

9.4.5. Заявления о предоставлении льготы субъекты малого и среднего предпринимательства подают в администрацию Тарасовского сельского поселения Чесменского района.

К указанному заявлению прилагаются:

1) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, либо выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, подтверждающая право осуществления указанных видов деятельности;

2) бухгалтерский баланс по состоянию на последнюю отчетную дату или иная предусмотренная законодательством Российской Федерации о налогах и сборах документация;

3) копии учредительных документов субъекта предпринимательской деятельности.

9.4.6. Администрация Тарасовского сельского поселения Чесменского района вправе истребовать у арендаторов, получивших льготу, необходимые документы, подтверждающие соблюдение арендатором условий ее предоставления и применения.

9.4.7. В целях контроля за целевым использованием имущества, переданного в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, в заключаемом договоре аренды предусматривается обязанность администрации Тарасовского сельского поселения Чесменского района осуществлять проверки использования имущества не реже одного раза в год.

9.4.8. При установлении факта использования имущества не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных частью 2 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а также в случае выявления несоответствия субъекта малого и среднего предпринимательства или организации требованиям, установленным статьями 4, 15 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» договор аренды подлежит расторжению по требованию арендодателя в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации».

## 10. Отчуждение земельных участков

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

10.2. Собственники объектов недвижимости, расположенных на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, обязаны либо приобрести право аренды на срок не более сорока девяти лет, либо приобрести в собственность за плату указанные земельные участки.

Решение об отчуждении земельного участка принимается органом, принявшим решение о приватизации объекта недвижимости.

Глава

Тарасовского сельского поселения



В.М. Кондрашева









Приложение № 2  
к Положению  
о порядке владения, пользования и распоряжения  
муниципальной собственностью  
Тарасовского сельского поселения  
Чесменского района

Карта учета основных средств  
по состоянию на «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

1. Реквизиты и основные данные юридического лица.

Полное наименование юридического лица: \_\_\_\_\_

Полный юридический адрес: \_\_\_\_\_

ОКПО \_\_\_\_\_, ОКОГУ \_\_\_\_\_, ОКАТО \_\_\_\_\_, ОКВЭД \_\_\_\_\_

Форма собственности, ОКФС \_\_\_\_\_ Организационно-правовая

форма \_\_\_\_\_ ОКОПФ \_\_\_\_\_

ИНН/КПП \_\_\_\_\_

Среднесписочная численность персонала за 20\_\_ год \_\_\_\_\_

Уставной капитал \_\_\_\_\_ руб.

Стоимость чистых активов \_\_\_\_\_ руб.

2. Состав объекта учета.

№ п/п	Наименование объекта учета (в том числе акции и др.)	Кол.	Ин-вен. номер	Год ввода в экспл.	Краткая характеристика объекта учета	Адрес	Площадь (недвиж. имущество)	Балансовая стоимость	Сумма амортизации	Документы основания постановки на учет (на баланс учреждения) на имущество стоимостью со 100 000 руб.
	ИТОГО:									

3. Обременение объектов учета.

Наименование объекта учета \_\_\_\_\_

Площадь объекта учета \_\_\_\_\_

Годовая арендная плата \_\_\_\_\_



Сумма залога \ дата окончания залога \_\_\_\_\_

4. Доходы от использования (кроме обременения) объекта учета.

Часть прибыли, перечисленные в бюджет (за 200 \_\_\_\_\_) руб.

Дивиденды, перечисленные в бюджет \_\_\_\_\_ руб.

Иные доходы, перечисленные в бюджет \_\_\_\_\_ руб.

Директор (руководитель) учреждения \_\_\_\_\_  
(подпись) (расшифровка подписи)

Приложение № 3  
к Положению  
о порядке владения, пользования и распоряжения  
муниципальной собственностью  
Тарасовского сельского поселения  
Чесменского района

Выписка  
из Реестра муниципальной собственности Тарасовского сельского поселения Чесменского района

Наименование юридического лица (балансодержателя)	Наименование объекта учета	Сведения об объекте учета	Местонахождение объекта учета	Основание для включения в Реестр муниципальной собственности Тарасовского сельского поселения Чесменского района

Глава поселения \_\_\_\_\_  
(подпись) (расшифровка подписи)





