

**САРАТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**АТКАРСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН**

**ОЗЕРНОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**ПЕРВОГО СОЗЫВА**

**Заседание № 83**

**РЕШЕНИЕ**

От 15.03.2021 № 172

с. Озерное

**Об утверждении Положения о порядке управления и**

**распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Озерного муниципального образования**

 В соответствии с Федеральными законами от 06 октября 2003 года № 131- ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 27.11.2018 г. № 422-ФЗ «О проведении эксперимента по установлению специального налогового режима «Налог на профессиональный доход», от 08.06.2020 г. №169-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон от 24.07.2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Уставом Озерного муниципального образования, Совет депутатов Озерного муниципального образования **РЕШИЛ:**

1. Утвердить Положение о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Озерного муниципального образования.

2. Признать утратившими силу:

- решение Совета депутатов Озерного муниципального образования от 04.09.2014 г. № 65 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящемся в собственности Озерного муниципального образования», с изменениями от 25.03.2019 г. № 45;

- решение Совета депутатов Озерного муниципального образования от 24.09.2012 г. № 207/1 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом Озерного муниципального образования»;

- решение Совета депутатов Приреченского муниципального образования от 26.05.2009 г. № 41 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящемся в муниципальной собственности Приреченского муниципального образования»;

3. Настоящее решение подлежит обнародованию в местах для обнародования муниципальных правовых актов органов местного самоуправления Озерного муниципального образования и официальному опубликованию на сайте администрации в сети «Интернет» http://proatkarsk.ru.

4. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

**Глава Озерного муниципального**

**образования А.В.Лазарев.**

Приложение к решению Совета

депутатов Озёрного МО

от 15.03.2021 № 172

**Положение**

**о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Озерного муниципального образования**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Озерного муниципального образования Аткарского муниципального района Саратовской области (далее - Положение), разработано на основании и в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Бюджетным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 14 ноября 2002 года № 161-ФЗ "О государственных и муниципальных унитарных предприятиях", Федеральным законом от 12 января 1996 года № 7-ФЗ "О некоммерческих организациях", Федеральным законом от 3 ноября 2006 года № 174-ФЗ "Об автономных учреждениях", Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", Федерального закона от 03.07.2018 года №185-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях расширения имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства", Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения 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", иным федеральным законодательством, законодательством Саратовской области, Уставом Озерного муниципального образования Аткарского муниципального района Саратовской области.

1.2. Настоящее Положение регулирует порядок управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Озерного муниципального образования Аткарского муниципального района Саратовской области (далее – Озерное муниципальное образование), а также разграничивает компетенцию органов местного самоуправления и/или их органов, муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений в сфере управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Озерного муниципального образования, субъектов малого и среднего предпринимательства, в том числе осуществляющих деятельность в сфере социального предпринимательства и физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих социальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

Настоящее Положение (за исключением подпункта 14 пункта 2.3, пункта 5.2 и раздела 7) применяется также к правоотношениям по распоряжению земельными участками, расположенными в границах территории Озёрного муниципального образования, государственная собственность на которые не разграничена, и регламентированию связанных с этим административных процедур.

1.3. Настоящее Положение не распространяется на правоотношения, связанные с предоставлением объектов жилищного фонда:

- в пользование по договорам социального найма, договорам найма специализированных жилых помещений;

- в собственность по договорам приватизации жилых помещений.

1.4. В целях настоящего Положения применяются следующие понятия:

имущество, находящееся в собственности Озёрного муниципального образования (далее - муниципальное имущество), - движимое и недвижимое муниципальное имущество (в том числе имущественные комплексы муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений (далее - муниципальные организации), объекты жилищного фонда, земельные участки, акции открытых акционерных обществ, доли в уставных капиталах обществ с ограниченной ответственностью);

управление муниципальным имуществом - осуществляемая на основе и в соответствии с законодательством Российской Федерации и иными правовыми актами исполнительная и распорядительная деятельность органов местного самоуправления и/или их органов, а также муниципальных организаций в отношении муниципального имущества;

распоряжение муниципальным имуществом - юридически обеспеченное осуществление полномочий органов местного самоуправления и/или их органов, а также муниципальных организаций по определению судьбы муниципального имущества путем совершения в отношении него юридических действий.

1.5. Собственником муниципального имущества является Озёрное муниципальное образование.

1.6. От имени Озёрного муниципального образования осуществляют права собственника муниципального имущества, своими действиями приобретают и осуществляют имущественные и неимущественные права и обязанности, выступают в органах судебной и иной юрисдикции:

-Совет депутатов Озёрного муниципального образования;

- исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления, исполняющий функции и полномочия местной администрации Озёрного муниципального образования Аткарского муниципального района (далее - исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления);

- в соответствии с их компетенцией, установленной законодательством Российской Федерации, Саратовской области, Уставом Озёрного муниципального образования, настоящим Положением;

- органы исполнительно-распорядительного органа местного самоуправления, осуществляющие функции и полномочия в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом, в соответствии с их компетенцией, установленной муниципальными правовыми актами исполнительно-распорядительного органа местного самоуправления.

1.7. Настоящее Положение регулирует правоотношения, возникающие в процессе управления и распоряжения муниципальным имуществом в части, не урегулированной законодательством Российской Федерации.

**2. Разграничение компетенции по управлению и распоряжению муниципальным имуществом**

2.1. Совет депутатов Озёрного муниципального образования принимает решения:

1) о согласовании возмездного и безвозмездного приобретения в собственность Озёрного муниципального образования недвижимого имущества, за исключением земельных участков, объектов жилищного фонда, бесхозяйных недвижимых вещей;

2) о согласовании возмездного и безвозмездного отчуждения недвижимого муниципального имущества (за исключением возмездного (в том числе мены) и безвозмездного отчуждения земельных участков, мены и безвозмездного отчуждения объектов жилищного фонда);

3) о согласовании передачи недвижимого муниципального имущества в залог;

4) о согласовании передачи недвижимого муниципального имущества в доверительное управление, безвозмездное пользование, а также на ином праве, предусматривающем переход прав владения и/или пользования в отношении муниципального имущества (за исключением права аренды), юридическим лицам, не относящимся по своей организационно-правовой форме к органам местного самоуправления и муниципальным организациям;

5) о согласовании создания, реорганизации и ликвидации муниципальных организаций, иных юридических лиц, учредителем которых в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации выступает Озёрное муниципальное образование;

6) о порядке установления тарифов на услуги, предоставляемые муниципальными организациями;

7) об установлении тарифов на услуги муниципальных организаций;

8) об утверждении прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества.

2.2. Исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления принимает решения:

1) о возмездном, безвозмездном приобретении и отчуждении, в том числе мене, муниципального имущества;

2) о передаче муниципального имущества в доверительное управление, предоставлении на праве безвозмездного пользования, а также на ином праве, предусматривающем переход прав владения и/или пользования в отношении муниципального имущества;

3) о передаче муниципального имущества в залог;

4) о предоставлении муниципального имущества в аренду;

5) о создании, реорганизации и ликвидации муниципальных унитарных предприятий и муниципальных организаций, иных юридических лиц, учредителем которых в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации выступает администрация Озёрного муниципального образования;

6) об установлении тарифов на услуги, предоставляемые муниципальными организациями;

7) о передаче муниципального имущества на баланс муниципальных организаций;

8) об установлении порядка списания муниципального имущества, списании муниципального имущества;

9) о создании муниципального учреждения путем изменения типа существующего муниципального учреждения;

10) об установлении порядка закрепления муниципального имущества за муниципальными организациями на праве хозяйственного ведения (оперативного управления);

11) об установлении порядка изъятия неиспользуемого (излишнего), нерационально используемого или используемого не по назначению муниципального имущества;

12) об установлении порядка участия представителей Озёрного муниципального образования в органах управления автономной некоммерческой организации;

13) об установлении порядка формирования, ведения и обязательного опубликования перечней муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав некоммерческих организаций), подлежащего использованию только в целях предоставления его во владение и/или в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) социально ориентированным некоммерческим организациям; порядка и условий предоставления во владение и/или в пользование включенного в них муниципального имущества;

14) утверждает схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории;

15) иные решения, принятие которых:

- в соответствии с законодательством Российской Федерации, Саратовской области, Уставом Озёрного муниципального образования отнесено к компетенции местной администрации;

- в соответствии с настоящим Положением и иными решениями Совета депутатов Озёрного муниципального образования отнесено к компетенции исполнительно-распорядительного органа местного самоуправления.

2.3. Исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления (и/или его органы, осуществляющие функции и полномочия в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом в соответствии с их компетенцией (далее - органы в соответствии с их компетенцией):

1) осуществляет права владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом;

2) закрепляет муниципальное имущество за муниципальными организациями на праве хозяйственного ведения (оперативного управления);

3) осуществляет изъятие неиспользуемого (излишнего), нерационально используемого или используемого не по назначению муниципального имущества;

4) приобретает, использует и отчуждает муниципальное имущество (за исключением использования и отчуждения муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения (оперативного управления) за муниципальными организациями);

5) осуществляет постановку на государственный учет и обращается в суд с требованием о признании права муниципальной собственности на бесхозяйные недвижимые вещи, расположенные на территории Озёрного муниципального образования и предназначенные для решения вопросов местного значения Озёрного муниципального образования;

6) выступает арендодателем муниципального имущества (за исключением муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения (оперативного управления) за муниципальными организациями);

7) принимает решения о согласовании передачи в аренду муниципального имущества, закрепленного за муниципальным унитарным предприятием на праве хозяйственного ведения (оперативного управления);

8) осуществляет приватизацию муниципального имущества и выступает продавцом муниципального имущества, а также своими решениями поручают юридическим лицам, указанным в подпункте 8.1. пункта 1 статьи 6 Федерального закона от 21.12.2001 г. № 178-ФЗ, организовать от имени собственника в установленном порядке продажу приватизируемого имущества, находящегося в собственности муниципальных образований и (или) осуществлять функции продавца такого имущества.

Соответствующий перечень юридических лиц, привлекаемых для организации от имени органов местного самоуправления продажи приватизируемого государственного или муниципального имущества и (или) осуществлений функций продавца, утвержден распоряжением Правительства Российской Федерации от 25.10.2010 г. № 1874-р»;

9) выступает организатором торгов (аукционов, конкурсов) по продаже муниципального имущества, по продаже права аренды, а также по продаже иных имущественных прав, предусматривающих переход прав владения и/или пользования в отношении муниципального имущества;

10) совершает сделки с муниципальным имуществом и заключает соответствующие договоры;

11) осуществляет функции и полномочия учредителя муниципальных организаций, иных некоммерческих организаций в соответствии с установленной компетенцией;

12) осуществляет права собственника муниципальных организаций в соответствии с установленной компетенцией, наделяет муниципальным имуществом автономные некоммерческие организации и фонды;

13) осуществляет координацию и регулирование деятельности в соответствующей сфере управления в отношении подведомственных муниципальных организаций (функции и полномочия ведомства);

14) ведет реестр муниципального имущества;

15) осуществляет инвентаризацию муниципального имущества и мероприятия по оценке муниципального имущества в соответствии с законодательством об оценочной деятельности;

16) осуществляет контроль за использованием по назначению и сохранностью муниципального имущества, исполнением договоров о закреплении имущества на праве хозяйственного ведения (оперативного управления), договоров аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и/или пользования в отношении муниципального имущества;

17) осуществляет анализ финансово-хозяйственной деятельности муниципальных организаций;

18) осуществляет надзор за деятельностью автономных некоммерческих организаций, учредителем которых является Озёрное муниципальное образование;

19) осуществляет иные полномочия по управлению и распоряжению муниципальным имуществом, предусмотренные настоящим Положением, иными муниципальными правовыми актами Озерного муниципального образования, муниципальными правовыми актами исполнительно-распорядительного органа местного самоуправления (и/или его органов в соответствии с их компетенцией).

**3. Общие положения о порядке управления и распоряжения имуществом муниципальных учреждений**

3.1. Муниципальное учреждение (далее - учреждение) может быть создано в виде автономного, бюджетного или казенного муниципального учреждения.

Муниципальное учреждение может быть создано в результате его учреждения или изменения типа существующего муниципального учреждения.

3.2. Собственником имущества муниципального учреждения является Озерное муниципальное образование.

3.3. Муниципальное имущество закрепляется за муниципальным учреждением на праве оперативного управления.

3.3. Муниципальное учреждение, за которым имущество закреплено на праве оперативного управления, владеет, пользуется этим имуществом в пределах, установленных законом, настоящим Положением и договором о закреплении за ним муниципального имущества на праве оперативного управления, в соответствии с целями своей деятельности, назначением этого имущества.

3.4. Имущество, приобретенное муниципальным бюджетным и автономным учреждением за счет доходов от разрешенной предпринимательской деятельности и иной приносящей доход деятельности, имущество (денежные средства, ценные бумаги и иные объекты собственности), переданное муниципальному учреждению в форме дара, пожертвования или по завещанию, продукция и доходы от использования муниципального имущества, закрепленного за муниципальным учреждением на праве оперативного управления, являются собственностью Озерного муниципального образования.

Доходы муниципального казенного учреждения, полученные от приносящей доходы деятельности в соответствии с учредительными документами муниципального учреждения, поступают в бюджет Озерного муниципального образования.

3.5. Структура, компетенция, порядок формирования и срок полномочий органов управления муниципальных бюджетных и казенных учреждений, порядок принятия ими решений и выступления от имени муниципальных учреждений устанавливаются учредительными документами муниципальных учреждений в соответствии с федеральными законами и муниципальными правовыми актами исполнительно-распорядительного органа местного самоуправления (и/или его органов в соответствии с их компетенцией).

3.6. Муниципальное казенное учреждение находится в ведении исполнительно-распорядительного органа местного самоуправления (и/или его органов в соответствии с их компетенцией), осуществляющего бюджетные полномочия главного распорядителя (распорядителя) бюджетных средств.

3.7. Учредителем муниципального учреждения является Озерное муниципальное образование.

3.8. Функции и полномочия учредителя муниципального учреждения, полномочия собственника имущества муниципального учреждения, предусмотренные федеральными законами от 12 января 1996 года № 7-ФЗ "О некоммерческих организациях", от 3 ноября 2006 года № 174-ФЗ "Об автономном учреждении", иными федеральными законами, от имени Озерного муниципального образования осуществляют Совет депутатов Озерного муниципального образования, исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления (и/или его органы в соответствии с их компетенцией) следующим образом:

3.8.1. Озерное муниципальное образование:

1) принимает решение о согласовании создания муниципального учреждения путем его учреждения, согласовании его реорганизации и ликвидации;

2) принимает решение о согласовании отчуждения муниципальным учреждением недвижимого муниципального имущества, закрепленного за ним на праве оперативного управления или приобретенного муниципальным учреждением за счет средств бюджета Озерного муниципального образования, выделенных ему на приобретение этого имущества.

3.8.2. Исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления (и/или его органы в соответствии с их компетенцией):

1) принимает решение о создании муниципального учреждения путем его учреждения, решение об его реорганизации и ликвидации;

2) принимает решение о создании муниципального учреждения путем изменения типа существующего муниципального учреждения;

3) устанавливает порядок создания муниципального бюджетного учреждения путем изменения типа существующего муниципального автономного учреждения;

4) осуществляет подготовку предложения о создании муниципального автономного учреждения путем изменения типа существующего муниципального учреждения;

5) утверждает устав муниципального учреждения и вносит в него изменения; назначает руководителя муниципального учреждения и прекращает его полномочия, заключает и прекращает трудовой договор с ним;

6) принимает решение о закреплении муниципального имущества за муниципальным учреждением на праве оперативного управления; закрепляет муниципальное имущество за муниципальным учреждением на праве оперативного управления;

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

8) принимает решение об отнесении имущества к категории особо ценного движимого имущества одновременно с принятием решения о закреплении указанного имущества за муниципальным автономным учреждением или о выделении средств на его приобретение;

9) определяет перечень особо ценного движимого имущества, закрепляемого за муниципальным бюджетным учреждением;

10) принимает решение о согласовании отчуждения муниципальным бюджетным и автономным учреждением особо ценного движимого муниципального имущества, закрепленного за ним на праве оперативного управления или приобретенного муниципальным учреждением за счет средств бюджета Озерного муниципального образования, выделенных ему на приобретение этого имущества;

11) принимает решение о согласовании внесения автономным учреждением денежных средств и иного имущества в уставный (складочный) капитал других юридических лиц или передачи иным образом этого имущества другим юридическим лицам в качестве их учредителя или участника;

12) принимает решение о согласовании передачи бюджетным учреждением некоммерческим организациям в качестве их учредителя (участника), внесения в уставной капитал хозяйственных обществ или складочный капитал хозяйственных партнерств денежных средств (если иное не установлено условиями предоставления денежных средств), и иного имущества, за исключением особо ценного движимого имущества, закрепленного за ним на праве оперативного управления или приобретенного бюджетным учреждением за счет денежных средств, выделенных ему из бюджета Озерного муниципального образования на приобретение такого имущества, а также недвижимого имущества;

13) принимает решение о предварительном согласовании крупной сделки, совершаемой муниципальным бюджетным учреждением;

14) утверждает передаточный акт или разделительный баланс муниципального автономного учреждения;

15) назначает ликвидационную комиссию и утверждает промежуточный и окончательный ликвидационный баланс муниципального автономного учреждения;

16) принимает решение о согласовании передачи в аренду недвижимого имущества и особо ценного движимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за бюджетным учреждением или приобретенного бюджетным учреждением за счет средств, выделенных ему из бюджета Озерного муниципального образования на приобретение такого имущества;

17) формирует муниципальные задания для муниципального бюджетного учреждения, осуществляет финансовое обеспечение их выполнения;

18) устанавливает порядок списания муниципального имущества, закрепленного за муниципальным учреждением на праве оперативного управления;

19) осуществляет мероприятия по изъятию у муниципального учреждения излишнего, неиспользуемого или используемого не по назначению имущества;

20) осуществляет иные функции и полномочия учредителя муниципального учреждения, иные права и обязанности собственника муниципального учреждения в соответствии с законодательством Российской Федерации, не отнесенные Уставом Озёрного муниципального образования, иными муниципальными правовыми актами Совета депутатов Озёрного муниципального образования и настоящим Положением к полномочиям Совета депутатов Озёрного муниципального образования.

**4. Общие положения о порядке управления и распоряжения казной Озерного муниципального образования**

4.1. Имущество, находящееся в собственности Озерного муниципального образования и не закрепленное в порядке, предусмотренном федеральным законодательством, на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными организациями, в том числе средства местного бюджета, недвижимое имущество, движимое имущество, иное имущество в соответствии с законодательством Российской Федерации, составляет казну Озёрного муниципального образования.

4.2. Порядок управления и распоряжения движимым, недвижимым и иным имуществом, составляющим казну Озёрного муниципального образования, определяется отдельным решением Совета депутатов Озёрного муниципального образования.

**5. Отдельные вопросы пользования муниципальным имуществом**

5.1. Размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом (за исключением земельных участков), переданным в аренду определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

При заключении и (или) исполнении указанных в частях 1,3,3.1 и 3.2 статьи 17.1 от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» договоров, их цена может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном договором.

5.2. Базовые ставки и порядок определения размера арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности Озёрного муниципального образования, устанавливаются решением Совета депутатов Озерного муниципального образования.

5.3. Решение о предоставлении льготы арендаторам по арендной плате за пользование недвижимым муниципальным имуществом (полном или частичном освобождении) принимается Советом депутатов Озёрного муниципального образования один раз в год, одновременно с утверждением местного бюджета на очередной финансовый год на основании мотивированного обращения арендатора.

5.4. В исключительных случаях вопрос о предоставлении льготы может быть рассмотрен после утверждения местного бюджета в текущем финансовом году с одновременным внесением соответствующих изменений в местный бюджет.

5.5. Предоставление арендатором арендуемого муниципального имущества (его части) в субаренду, безвозмездное пользование либо предоставление в пользование иными способами, в том числе по договору простого товарищества, без предварительного письменного согласования исполнительно-распорядительного органа местного самоуправления (и/или его органов в соответствии с их компетенцией) не допускается.

5.6. Не допускается заключение договоров, указанных в частях статьи 17.1 от 26 июля 2006 года № 135ФЗ «О защите конкуренции» ранее, чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах конкурса или аукциона на официальном сайте торгов».

**6. Общие положения о порядке представительства Озёрного муниципального образования в органах управления хозяйственных обществ, акции которых (доли в уставном капитале) находятся в собственности Озерного муниципального образования**

6.1. Создание открытых акционерных обществ с участием Озёрного муниципального образования, а также внесение муниципального имущества в уставные капиталы хозяйственных обществ допускается исключительно в случаях и порядке, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6.2. Интересы Озёрного муниципального образования в органах управления открытых акционерных обществ, акции которых находятся в муниципальной собственности, представляет исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления.

6.3. Порядок управления находящимися в собственности Озёрного муниципального образования акциями открытых акционерных обществ, долями в уставном капитале обществ с ограниченной ответственностью, созданных в процессе приватизации, устанавливается исполнительно-распорядительным органом местного самоуправления.

6.4. Исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления назначает представителей Озерного муниципального образования в органах управления открытых акционерных обществ, акции которых находятся в собственности Озёрного муниципального образования.

Представители Озёрного муниципального образования в органах управления открытых акционерных обществ, акции которых находятся в собственности Озёрного муниципального образования, осуществляют свою деятельность в органах управления указанных обществ в соответствии с законодательством Российской Федерации, настоящим Положением и муниципальными правовыми актами исполнительно-распорядительного органа местного самоуправления.

 6.5. В случае, если в собственности Озёрного муниципального образования находятся не закрепленные за муниципальными организациями 100 процентов акций открытого акционерного общества, доля в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, составляющая 100 процентов его уставного капитала, полномочия высшего органа управления общества осуществляются от имени Озёрного муниципального образования в порядке, установленном исполнительно-распорядительным органом местного самоуправления.

6.6. Исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления (и/или его органы в соответствии с их компетенцией) не реже одного раза в год проводит анализ предоставляемой отчетности о деятельности хозяйственных обществ, акции которых (доля в уставном капитале) находятся в собственности Озёрного муниципального образования.

**7. Общие положения о порядке приватизации муниципального имущества**

7.1. Приватизация муниципального имущества осуществляется в порядке и на условиях, определенных Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", настоящим Положением, иными принятыми на их основе муниципальными правовыми актами Озёрного муниципального образования, исполнительно-распорядительного органа местного самоуправления (и/или его органов в соответствии с их компетенцией).

Продажа государственного или муниципального имущества способами, установленными статьями 18-20, 23, 24 Федерального закона от 21.12.2001 г. № 178-ФЗ, осуществляется в электронной форме, с использованием соответствующей электронной площадки.

7.2. Инициатива осуществления приватизации муниципального имущества может исходить от органов местного самоуправления и/или их органов в соответствии с их компетенцией, а также муниципальных организаций, иных юридических лиц, физических лиц и индивидуальных предпринимателей.

7.3. Приватизация муниципального имущества осуществляется исполнительно-распорядительным органом местного самоуправления (и/или его органами в соответствии с их компетенцией) в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Положением.

7.4. С целью подготовки и принятия решений об условиях приватизации муниципального имущества исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления (и/или его органы в соответствии с их компетенцией) создают комиссию по приватизации муниципального имущества, в состав которой в обязательном порядке включаются депутаты Совета депутатов Озёрного муниципального образования.

7.5. Приватизация недвижимого муниципального имущества осуществляется по согласованию с Советом депутатов Озерного муниципального образования, за исключением случаев отчуждения муниципального недвижимого имущества в порядке, предусмотренном статьей 9 Федерального закона от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

7.6. Порядок принятия решений об условиях приватизации муниципального имущества устанавливается исполнительно-распорядительным органом местного самоуправления с учетом требований настоящего Положения.

7.7. Приватизация муниципального имущества осуществляется в соответствии с прогнозным планом (программой) приватизации имущества, находящегося в собственности Озёрного муниципального образования (далее - Прогнозный план приватизации).

7.8. Прогнозный план приватизации ежегодно утверждается решением Совета депутатов Озёрного муниципального образования на основании проекта Прогнозного плана приватизации, содержащего основные направления приватизации муниципального имущества и перечень муниципального недвижимого имущества, подлежащего приватизации в очередном году, разработанного исполнительно-распорядительным органом местного самоуправления (и/или его органами в соответствии с их компетенцией) и внесенного исполнительно-распорядительным органом местного самоуправления в Совет депутатов Озёрного муниципального образования не позднее 1 ноября текущего года.

7.9. Приватизация недвижимого муниципального имущества, не включенного в Прогнозный план приватизации на текущий год, осуществляется исполнительно-распорядительным органом местного самоуправления (и/или его органами в соответствии с их компетенцией) на основании отдельного муниципального правового акта Совета депутатов Озёрного муниципального образования о согласовании отчуждения такого муниципального имущества, проект которого может быть внесен в Совет депутатов Озёрного муниципального образования исполнительно-распорядительным органом местного самоуправления в течение месяца со дня регистрации обращения заинтересованного лица с инициативой о приватизации соответствующего муниципального имущества.

7.10. Денежными средствами, полученными от продажи муниципального имущества, являются денежные средства, полученные от покупателей в счет оплаты стоимости муниципального имущества, за вычетом расходов на организацию и проведение приватизации соответствующего имущества.

7.11. Предусмотренные пунктом 7.10 настоящего Положения денежные средства, полученные от продажи муниципального имущества, аккумулируются на счете исполнительно-распорядительного органа местного самоуправления (и/или его органов в соответствии с их компетенцией) и в полном объеме перечисляются в бюджет Озёрного муниципального образования.

7.12. Продажа государственного или муниципального имущества на аукционе:

7.12.1. На аукционе продается государственное или муниципальное имущество в случае, если его покупатели не должны выполнить какие-либо условия в отношении такого имущества. Право приобретения принадлежит покупателю, который предложит в ходе торгов наиболее высокую цену за такое имущество.

7.12.2. Аукцион является открытым по составу участников.

7.12.3. Предложения о цене государственного или муниципального имущества заявляются участниками аукциона открыто в ходе проведения торгов.

Аукцион, в котором принял участие только один участник, признается несостоявшимся.

7.12.4. Продолжительность приема заявок на участие в аукционе, должна быть не менее, чем через 25 дней. Признание претендентов участниками аукциона, осуществляется в течение 5 рабочих дней со дня окончания срока приема заявок. Аукцион проводится не позднее третьего рабочего дня, со дня признания претендентов участниками аукциона.

7.12.5. При проведении аукциона в информационном сообщении помимо сведений, указанных в статье 15 настоящего Федерального закона, указывается величина повышения начальной цены («шаг аукциона»).

7.12.6. Для участия в аукционе претендент вносит задаток в размере 20 процентов начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже государственного или муниципального имущества.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении, является выписка с этого счета.

7.12.7. Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;

представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении (за исключением предложений о цене государственного или муниципального имущества на аукционе), или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счета, указанные в информационном сообщении.

Перечень оснований отказа претенденту в участии в аукционе является исчерпывающим.

7.12.8. До признания претендента участником аукциона, он имеет право отозвать зарегистрированную заявку. В случае отзыва претендентом в установленном порядке заявки до даты окончания приема заявок, поступивший от претендента задаток подлежит возврату в срок не позднее, чем пять дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок, задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

7.12.9. Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

7.12.10. Уведомление о признании участника аукциона победителем, направляется победителю в день подведения итогов аукциона.

7.12.11. При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества, задаток ему не возвращается и он утрачивает право на заключение указанного договора.

7.12.12. Суммы задатков возвращаются участникам аукциона, за исключением его победителя, в течение пяти дней с даты проведения итогов аукциона.

7.12.13. В течение пяти рабочих дней с даты подведения итогов аукциона, с победителем аукциона заключается договор купли-продажи.

7.12.14. Передача государственного или муниципального имущества и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи не позднее, чем через тридцать дней, после дня полной оплаты имущества».

 **8. Имущественная поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства**

8.[1.](http://internet.garant.ru/document?id=12086312&sub=0) Оказание имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, в том числе осуществляющим деятельность в сфере социального предпринимательства, а также организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (за исключением указанных в [статье 15](#sub_15) Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" государственных фондов поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющих деятельность в форме государственных учреждений и физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», арендующих нежилые помещения в организациях инфраструктуры поддержки субъектов малого предпринимательства, учрежденных органом государственной власти области, осуществляющих поддержку предпринимателей на ранней стадии их деятельности), осуществляется органами местного самоуправления в виде передачи во владение и (или) в пользование государственного или 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 в соответствии с муниципальными программами (подпрограммами). Указанное имущество должно использоваться по целевому назначению.

8.2. Органы местного самоуправления, оказавшие имущественную поддержку в соответствии с [частью 1](#sub_1801) ст.18 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", вправе обратиться в суд с требованием о прекращении прав владения и (или) пользования субъектами малого и среднего предпринимательства или организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, предоставленным таким субъектам и организациям государственным или муниципальным имуществом при его использовании не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных [частью 4.2](#sub_18042) ст.18 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

8.3. Органы местного самоуправления утверждают [перечни](http://internet.garant.ru/document?id=71993366&sub=1000) муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), с ежегодным до 1 ноября текущего года дополнением таких перечней муниципальным имуществом. Муниципальное имущество, включенное в указанные перечни, используется в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также может быть отчуждено на возмездной основе в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с [Федеральным законом](http://internet.garant.ru/document?id=12061610&sub=0) от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения 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" и в случаях, указанных в [подпунктах 6](http://internet.garant.ru/document?id=12024624&sub=39326), [8](http://internet.garant.ru/document?id=12024624&sub=39328) и [9 пункта 2 статьи 39.3](http://internet.garant.ru/document?id=12024624&sub=39329) Земельного кодекса Российской Федерации. Эти перечни подлежат обязательному опубликованию в средствах массовой информации, а также размещению в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" на официальных сайтах утвердивших их государственных органов исполнительной власти, органов местного самоуправления и (или) на официальных сайтах информационной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства. В указанные перечни не включаются земельные участки, предусмотренные [подпунктами 1 - 10](http://internet.garant.ru/document?id=12024624&sub=391181), [13 - 15](http://internet.garant.ru/document?id=12024624&sub=3911813), [18](http://internet.garant.ru/document?id=12024624&sub=3911818) и [19 пункта 8 статьи 39.11](http://internet.garant.ru/document?id=12024624&sub=3911819) Земельного кодекса Российской Федерации, за исключением земельных участков, предоставленных в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства.

 8.3.1. [Порядок](http://internet.garant.ru/document?id=99132&sub=1000) формирования, ведения, обязательного опубликования указанных в [части 4](#sub_1804) ст.18 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" перечней, а также порядок и условия предоставления в аренду (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности) включенного в эти перечни муниципального имущества, устанавливаются соответственно нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами. Порядок и условия предоставления в аренду земельных участков, включенных в указанные в части 4 настоящей статьи перечни, устанавливаются в соответствии с [гражданским законодательством](http://internet.garant.ru/document?id=10064072&sub=2034) и [земельным законодательством](http://internet.garant.ru/document?id=12024624&sub=22).

8.3.2. Запрещается продажа муниципального имущества, включенного в указанные в [части 4](#sub_1804) ст.18 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" перечни, за исключением возмездного отчуждения такого имущества в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с [Федеральным законом](http://internet.garant.ru/document?id=12061610&sub=0) от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения 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" и в случаях, указанных в [подпунктах 6](http://internet.garant.ru/document?id=12024624&sub=39326), [8](http://internet.garant.ru/document?id=12024624&sub=39328) и [9 пункта 2 статьи 39.3](http://internet.garant.ru/document?id=12024624&sub=39329) Земельного кодекса Российской Федерации. В отношении указанного имущества запрещаются также переуступка прав пользования им, передача прав пользования им в залог и внесение прав пользования таким имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, передача третьим лицам прав и обязанностей по договорам аренды такого имущества (перенаем), передача в субаренду, за исключением предоставления такого имущества в субаренду субъектам малого и среднего предпринимательства организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и в случае, если в субаренду предоставляется имущество, предусмотренное [пунктом 14 части 1 статьи 17.1](http://internet.garant.ru/document?id=12048517&sub=23010225) Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ "О защите конкуренции".

8.3.3. Срок, на который заключаются договоры в отношении имущества, включенного в перечни, указанные в части 4 ст.18 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", должен составлять не менее, чем пять лет. Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования. Максимальный срок предоставления бизнес - инкубаторами государственного или муниципального имущества в аренду (субаренду) субъектам малого и среднего предпринимательства, не должен превышать три года.

8.3.4. Сведения об утвержденных перечнях государственного имущества и муниципального имущества, указанных в [части 4](#sub_1804) ст.18 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", а также об изменениях, внесенных в такие перечни, подлежат представлению в корпорацию развития малого и среднего предпринимательства в целях проведения мониторинга в соответствии с [частью 5 статьи 16](#sub_1605) Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации". Состав указанных сведений, сроки, [порядок](http://internet.garant.ru/document?id=71289734&sub=1000) и [форма](http://internet.garant.ru/document?id=71289734&sub=2000) их представления устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере развития предпринимательской деятельности, в том числе среднего и малого бизнеса.

8.3.5. Муниципальное имущество, закрепленное на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальным унитарным предприятием, на праве оперативного управления за муниципальным учреждением, по предложению указанных предприятия или учреждения и с согласия органа местного самоуправления, уполномоченных на согласование сделки с соответствующим имуществом, может быть включено в перечни, указанные в [части 4](#sub_1804) ст.18 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", в порядке, установленном настоящей статьей, в целях предоставления такого имущества во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

8.3.6. В случае, если при органах местного самоуправления созданы координационные или совещательные органы в области развития малого и среднего предпринимательства, предусмотренная [частью 1](#sub_1801) настоящей статьи передача прав владения и (или) пользования имуществом осуществляется с участием этих координационных или совещательных органов.»

**9. Преимущественное право на приобретение арендуемого имущества**

9.1. 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 г. № 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения 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 г. № 159-ФЗ, - 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 от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ "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 г. № 159-ФЗ;

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.

9.2. Порядок оплаты государственного или муниципального имущества, приобретаемого его арендатором при реализации преимущественного права на его приобретение.

9.1.1. Оплата недвижимого имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности и приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, осуществляется единовременно или в рассрочку посредством ежемесячных или ежеквартальных выплат в равных долях. Срок рассрочки оплаты такого имущества при реализации преимущественного права на его приобретение устанавливается соответственно нормативным правовым актом Правительства Российской Федерации, законом субъекта Российской Федерации, муниципальным правовым актом, но не должен составлять менее пяти лет.

9.1.2. 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.

9.1.3. 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 о продаже арендуемого имущества.

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

9.1.5. В случае, если арендуемое имущество приобретается арендатором в рассрочку, указанное имущество находится в залоге у продавца до полной его оплаты. Условия договора купли-продажи арендуемого имущества о неприменении данного правила ничтожны.

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

9.2. В случае, если нормативным правовым актом Правительства Российской Федерации, законом субъекта Российской Федерации, муниципальным правовым актом не установлен срок рассрочки оплаты арендуемого имущества, равный пяти годам.