



**Совет Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского района  
пятого созыва**

**РЕШЕНИЕ**

от 07 ноября 2025 года  
ст. Тенгинская

**№ 2**  
**Протокол № 24**

**Об утверждении Положения о порядке владения, пользования и  
распоряжения муниципальным имуществом Тенгинского сельского  
поселения Усть-Лабинского 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 Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского района, руководствуясь Уставом Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского района, Совет Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского района решил:

1. Утвердить Положение о порядке владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского района согласно приложению к настоящему решению.

2. Признать утратившим силу решения Совета Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского района:

- от 12.03.2020 года № 3, протокол № 14 «Об утверждении Положения о порядке владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского района»;

- от 28.07.2021 № 1, протокол № 48 «О внесении изменений в решение Совета Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского района от 12 марта 2020 года № 3 (протокол № 14) «Об утверждении Положения о порядке владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского района»

- от 12.09.2022 № 3, протокол № 75 «О внесении изменений в решение Совета Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского района от 12 марта 2020 года № 3 (протокол № 14) «Об утверждении положения о порядке владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского района»;

- от 26.09.2023 № 1, протокол № 94 «О внесении изменений в решение Совета Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского района от 12 марта 2020 года № 3 протокол № 14 «Об утверждении Положения о порядке владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского района».

3. Общему отделу администрации Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского муниципального района Краснодарского края (Потяженко Н.Ф.) опубликовать настоящего решения на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального образования Усть-Лабинский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <http://www.adminustlabinsk.ru>.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на главу Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского района Епишева А.Г.

5. Настоящее решение вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования.

Глава Тенгинского сельского поселения  
Усть-Лабинского района



 А.Г.Епишев

Приложение  
к решению Совета  
Тенгинского сельского поселения  
Усть-Лабинского района  
от 07.11. 2025 года № 2, протокол 24

**ПОЛОЖЕНИЕ  
о порядке владения, пользования и распоряжения муниципальным  
имуществом Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского района**

**1. Общие положения**

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

В собственности Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского 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 Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского района.

1.2. Настоящее Положение устанавливает общие принципы владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского 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 создания, управления и ликвидации муниципальных унитарных предприятий, муниципальных казенных предприятий, муниципальных казенных учреждений, муниципальных бюджетных учреждений и муниципальных автономных учреждений;

порядок определения видов особо ценного движимого имущества и перечней особо ценного движимого имущества муниципальных автономных или бюджетных учреждений;

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 движимого и недвижимого имущества, находящегося в собственности Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского района, субъектам малого и среднего предпринимательства;

порядок формирования и использования муниципального залогового фонда;

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 Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского района представляет администрация Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского района (далее по тексту - Уполномоченный орган), на основании Положения о порядке управления и распоряжения объектами муниципального имущества Совета Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского района. Уполномоченный орган Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского района согласовывает свои действия с Советом Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского района (далее по тексту - Совет) в соответствии с настоящим Положением и полномочиями Совета Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского 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, либо приобретенное учреждением или предприятием за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение этого имущества. Уполномоченный орган вправе распорядиться от имени учредителя изъятым имуществом по своему усмотрению, в отдельных случаях (согласно настоящему Положению) по согласованию с Советом Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского района, 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 Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского района осуществляется на основании решений Совета Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского района, если настоящим Положением не предусмотрено иное.

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

1.6. Средства от приватизации и продажи муниципального имущества, доходы от использования муниципального имущества и другие неналоговые доходы учитываются в доходах бюджета Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского района в полном объеме, в соответствии с действующим законодательством и настоящим Положением.

1.7. Действие настоящего Положения не распространяется на отношения, возникающие по владению, пользованию и распоряжению землей на территории Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского 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 10 октября 2023 года № 163Н.

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 3 разделов. Сведения в каждый раздел вносится с приложением подтверждающих документов.

В раздел 1 вносятся сведения о недвижимом имуществе.

В подраздел 1.1 раздела 1 реестра вносятся сведения о земельных участках, в том числе:

наименование земельного участка;

адрес (местоположение) земельного участка (с указанием кода Общероссийского классификатора территорий муниципальных образований (далее - ОКТМО);

кадастровый номер земельного участка (с датой присвоения);

сведения о правообладателе, включая полное наименование юридического лица, включающее его организационно-правовую форму, или фамилию, имя и отчество (при наличии) физического лица, а также идентификационный номер налогоплательщика (далее - ИНН), код причины постановки на учет (далее - КПП) (для юридического лица), основной государственный регистрационный номер (далее - ОГРН) (для юридического лица), адрес в пределах места нахождения (для юридических лиц), адрес регистрации по месту жительства

(месту пребывания) (для физических лиц) (с указанием кода ОКТМО) (далее - сведения о правообладателе);

вид вещного права, на основании которого правообладателю принадлежит земельный участок, с указанием реквизитов документов - оснований возникновения (прекращения) права собственности и иного вещного права, даты возникновения (прекращения) права собственности и иного вещного права;

сведения об основных характеристиках земельного участка, в том числе: площадь, категория земель, вид разрешенного использования;

сведения о стоимости земельного участка;

сведения о произведенном улучшении земельного участка;

сведения об установленных в отношении земельного участка ограничениях (обременениях) с указанием наименования вида ограничений (обременений), основания и даты их возникновения и прекращения;

сведения о лице, в пользу которого установлены ограничения (обременения), включая полное наименование юридического лица, включающее его организационно-правовую форму, или фамилию, имя и отчество (при наличии) физического лица, а также ИНН, КПП (для юридического лица), ОГРН (для юридического лица), адрес в пределах места нахождения (для юридических лиц), адрес регистрации по месту жительства (месту пребывания) (для физических лиц) (с указанием кода ОКТМО) (далее - сведения о лице, в пользу которого установлены ограничения (обременения));

иные сведения (при необходимости).

В подраздел 1.2 раздела 1 реестра вносятся сведения о зданиях, сооружениях, объектах незавершенного строительства, единых недвижимых комплексах и иных объектах, отнесенных законом к недвижимости, в том числе:

вид объекта учета;

наименование объекта учета;

назначение объекта учета;

адрес (местоположение) объекта учета (с указанием кода ОКТМО);

кадастровый номер объекта учета (с датой присвоения);

сведения о земельном участке, на котором расположен объект учета (кадастровый номер, форма собственности, площадь);

сведения о правообладателе;

вид вещного права, на основании которого правообладателю принадлежит объект учета, с указанием реквизитов документов - оснований возникновения (прекращения) права собственности и иного вещного права, даты возникновения (прекращения) права собственности и иного вещного права;

сведения об основных характеристиках объекта учета, в том числе: тип объекта (жилое либо нежилое), площадь, протяженность, этажность (подземная этажность);

инвентарный номер объекта учета;

сведения о стоимости объекта учета;

сведения об изменениях объекта учета (произведенных достройках, капитальном ремонте, реконструкции, модернизации, сносе);

сведения об установленных в отношении объекта учета ограничениях (обременениях) с указанием наименования вида ограничений (обременении), основания и даты их возникновения и прекращения;

сведения о лице, в пользу которого установлены ограничения (обременения);

сведения об объекте единого недвижимого комплекса, в том числе: сведения о зданиях, сооружениях, иных вещах, являющихся составляющими единого недвижимого комплекса, сведения о земельном участке, на котором расположено здание, сооружение;

иные сведения (при необходимости).

В подраздел 1.3 раздела 1 реестра вносятся сведения о помещениях, машино-местах и иных объектах, отнесенных законом к недвижимости, в том числе:

вид объекта учета;

наименование объекта учета;

назначение объекта учета;

адрес (местоположение) объекта учета (с указанием кода ОКТМО);

кадастровый номер объекта учета (с датой присвоения);

сведения о здании, сооружении, в состав которого входит объект учета (кадастровый номер, форма собственности);

сведения о правообладателе;

вид вещного права, на основании которого правообладателю принадлежит объект учета, с указанием реквизитов документов - оснований возникновения (прекращения) права собственности и иного вещного права, даты возникновения (прекращения) права собственности и иного вещного права;

сведения об основных характеристиках объекта, в том числе: тип объекта (жилое либо нежилое), площадь, этажность (подземная этажность);

инвентарный номер объекта учета;

сведения о стоимости объекта учета;

сведения об изменениях объекта учета (произведенных достройках, капитальном ремонте, реконструкции, модернизации, сносе);

сведения об установленных в отношении объекта учета ограничениях (обременениях) с указанием наименования вида ограничений (обременении), основания и даты их возникновения и прекращения;

сведения о лице, в пользу которого установлены ограничения (обременения);

иные сведения (при необходимости).

В подраздел 1.4 раздела 1 реестра вносятся сведения о воздушных и морских судах, судах внутреннего плавания, в том числе:

вид объекта учета;

наименование объекта учета;

назначение объекта учета;

порт (место) регистрации и (или) место (аэродром) базирования (с указанием кода ОКТМО);

регистрационный номер (с датой присвоения);

сведения о правообладателе;

вид вещного права, на основании которого правообладателю принадлежит объект учета, с указанием реквизитов документов - оснований возникновения (прекращения) права собственности и иного вещного права, даты возникновения (прекращения) права собственности и иного вещного права;

сведения об основных характеристиках судна, в том числе: год и место постройки судна, инвентарный номер, серийный (заводской) номер, идентификационный номер судна и место строительства (для строящихся судов);

сведения о стоимости судна;

сведения о произведенных ремонте, модернизации судна;

сведения об установленных в отношении судна ограничениях (обременениях) с указанием наименования вида ограничений (обременений), основания и даты их возникновения и прекращения;

сведения о лице, в пользу которого установлены ограничения (обременения);

иные сведения (при необходимости).

В раздел 2 вносятся сведения о движимом и ином имуществе.

В подраздел 2.1 раздела 2 реестра вносятся сведения об акциях, в том числе:

сведения об акционерном обществе (эмитенте), включая полное наименование юридического лица, включающее его организационно-правовую форму, ИНН, КПП, ОГРН, адрес в пределах места нахождения (с указанием кода ОКТМО);

сведения об акциях, в том числе: количество акций, регистрационные номера выпусков, номинальная стоимость акций, вид акций (обыкновенные или привилегированные);

сведения о правообладателе;

вид вещного права, на основании которого правообладателю принадлежит объект учета, с указанием реквизитов документов - оснований возникновения (прекращения) права собственности и иного вещного права, даты возникновения (прекращения) права собственности и иного вещного права;

сведения об установленных ограничениях (обременениях) с указанием наименования вида ограничений (обременений), основания и даты их возникновения и прекращения;

сведения о лице, в пользу которого установлены ограничения (обременения);

иные сведения (при необходимости).

В подраздел 2.2 раздела 2 вносятся сведения о долях (вкладах) в уставных (складочных) капиталах хозяйственных обществ и товариществ, в том числе:

сведения о хозяйственном обществе (товариществе), включая полное наименование юридического лица, включающее его организационно-правовую

форму, ИНН, КПП, ОГРН, адрес в пределах места нахождения (с указанием кода ОКТМО);

доля (вклад) в уставном (складочном) капитале хозяйственного общества, товарищества в процентах;

сведения о правообладателе;

вид вещного права, на основании которого правообладателю принадлежит объект учета, с указанием реквизитов документов - оснований возникновения (прекращения) права собственности и иного вещного права, даты возникновения (прекращения) права собственности и иного вещного права;

сведения об установленных ограничениях (обременениях) с указанием наименования вида ограничений (обременений), основания и даты их возникновения и прекращения;

сведения о лице, в пользу которого установлены ограничения (обременения);

иные сведения (при необходимости).

В подраздел 2.3 раздела 2 вносятся сведения о движимом имуществе и ином имуществе, за исключением акций и долей (вкладов) в уставных (складочных) капиталах хозяйственных обществ и товариществ, в том числе:

наименование движимого имущества (иного имущества);

сведения об объекте учета, в том числе: марка, модель, год выпуска, инвентарный номер;

сведения о правообладателе;

сведения о стоимости;

вид вещного права, на основании которого правообладателю принадлежит объект учета, с указанием реквизитов документов - оснований возникновения (прекращения) права собственности и иного вещного права, даты возникновения (прекращения) права собственности и иного вещного права;

сведения об установленных ограничениях (обременениях) с указанием наименования вида ограничений (обременений), основания и даты их возникновения и прекращения;

сведения о лице, в пользу которого установлены ограничения (обременения);

иные сведения (при необходимости).

В подраздел 2.4 раздела 2 вносятся сведения о долях в праве общей долевой собственности на объекты недвижимого и (или) движимого имущества, в том числе:

размер доли в праве общей долевой собственности на объекты недвижимого и (или) движимого имущества;

сведения о стоимости доли;

сведения об участниках общей долевой собственности, включая полное наименование юридических лиц, включающих их организационно-правовую форму, или фамилию, имя и отчество (при наличии) физического лица, а также ИНН, КПП (для юридического лица), ОГРН (для юридического лица), адрес в пределах места нахождения (для юридических лиц), адрес регистрации по

месту жительства (месту пребывания) (для физических лиц) (с указанием кода ОКТМО);

сведения о правообладателе;

вид вещного права, на основании которого правообладателю принадлежит объект учета, с указанием реквизитов документов - оснований возникновения (прекращения) права собственности и иного вещного права, даты возникновения (прекращения) права собственности и иного вещного права;

сведения об объектах недвижимого и (или) движимого имущества, находящихся в общей долевой собственности, в том числе наименование такого имущества и его кадастровый номер (при наличии);

сведения об установленных в отношении доли ограничениях (обременениях) с указанием наименования вида ограничений (обременений), основания и даты их возникновения и прекращения;

сведения о лице, в пользу которого установлены ограничения (обременения);

иные сведения (при необходимости).

В раздел 3 вносятся сведения о лицах, облагающих правами на муниципальное имущество и сведениями о нем, в том числе:

сведения о правообладателях;

реестровый номер объектов учета, принадлежащих на соответствующем вещном праве;

реестровый номер объектов учета, вещные права на которые ограничены (обременены) в пользу правообладателя;

иные сведения (при необходимости).

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

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), расположенные на территории Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского района, являются отнесенные к муниципальному имуществу:

недвижимые вещи (земельный участок или прочно связанный с землей объект, перемещение которого без несоразмерного ущерба его назначению невозможно, в том числе здание, сооружение, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс, а также жилые и нежилые помещения, машино-места и подлежащие государственной регистрации

воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания либо иное имущество, отнесенное законом к недвижимым вещам);

движимые вещи (в том числе документарные ценные бумаги (акции) либо иное не относящееся к недвижимым вещам имущество, стоимостью не менее 100 тыс.рублей;

иное имущество (в том числе бездокументарные ценные бумаги), не относящееся к недвижимым и движимым вещам, стоимостью не менее 100 тыс.рублей.

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 Реестр.

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

Сведения о создании Тенгинским сельским поселением Усть-Лабинского района муниципальных унитарных предприятий, муниципальных учреждений, хозяйственных обществ и иных юридических лиц, а также об участии Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского района в юридических лицах вносятся в Реестр на основании принятых решений о создании (участии в создании) таких юридических лиц.

Внесение в Реестр записей об изменении сведений о муниципальных унитарных предприятиях, муниципальных учреждениях и иных лицах, учтенных в Реестре, осуществляется на основании письменных заявлений указанных лиц, к которым прилагаются заверенные копии документов, подтверждающих изменение сведений. Соответствующие заявления представляются в Уполномоченный орган в семидневный срок с момента изменения сведений об объектах учета.

В отношении объектов казны Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского района сведения об объектах учета и записи об изменении сведений о них вносятся в Реестр на основании надлежащим образом заверенных копий документов, подтверждающих приобретение имущества, возникновение, изменение, прекращение права муниципальной собственности на имущество, изменений сведений об объектах учета на основании нормативного акта администрации Тенгинского сельского поселение Усть-Лабинского района.

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

Сведения об объекте учета, заявления и документы направляются в уполномоченный орган правообладателем или лицом, которому имущество принадлежало на вещном праве, на бумажном носителе или в форме электронного документа, подписанного с использованием усиленной

квалифицированной электронной подписи уполномоченным должностным лицом правообладателя.

Правообладатели, имеющие объекты учета, предоставляют ежегодно по состоянию на 31 декабря текущего года в Уполномоченный орган карту учета основных средств, имеющихся у юридического лица, по форме, согласно приложению № 2, и, при необходимости, иные документы (копии инвентарных карточек по учету основных средств на объекты недвижимости, технических паспортов, паспортов транспортных средств, свидетельств о государственной регистрации прав юридического лица, правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов и т.д.).

2.1.6. Руководитель правообладателя, имеющего в пользовании муниципальное имущество, а также руководитель хозяйствующего субъекта, имеющего в уставном капитале акции (доли), принадлежащие муниципальному образованию, несут ответственность за полноту и достоверность предоставленных данных в соответствии с действующим законодательством.

Исключение объектов из раздела «Казна» реестра муниципальной собственности Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского 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 с помощью почтовой связи либо в электронном виде, в том числе посредством электронной почты, с использованием федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)», а также региональных порталов государственных и муниципальных услуг, если иное не установлено федеральными законами, указами Президента Российской Федерации и постановлениями Правительства Российской Федерации, законами и иными нормативными актами субъекта Российской Федерации.

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.

2.1.9. Затраты по учету муниципального имущества и ведению Реестра финансируются за счет средств бюджета Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского района.

2.2. Порядок внесения в Реестр объектов, созданных за счет средств бюджета Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского района.

2.2.1. По окончании строительства объекта за счет средств бюджета Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского района производится передача в Уполномоченный орган введенного в эксплуатацию объекта с представлением следующей документации:

распорядительный документ, разрешающий строительство (реконструкцию) объекта;

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

правоустанавливающие документы на земельный участок (при необходимости);

акты разграничения балансовой принадлежности, документы, подтверждающие финансирование объекта;

акт приема-передачи объекта;

акт (накладная) приема-передачи основных средств (ф. ОС-1);

акт о приемке работ - форма КС-2;

справка о стоимости выполненных работ и затрат - форма КС-3;

извещение-авизо.

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

2.2.2. Уполномоченный орган производит регистрацию права муниципальной собственности в соответствии с действующим законодательством, вносит объект в Реестр и определяет порядок использования.

После регистрации права муниципальной собственности и включения объекта в Реестр, Уполномоченный орган готовит необходимую документацию, производит передачу объекта соответствующим организациям в соответствии с настоящим Положением.

Для передачи объекта оформляются и предоставляются следующие документы:

распорядительный документ о передаче объекта (распоряжение Уполномоченного органа);

акт приема-передачи имущества;

акт (накладная) приема-передачи основных средств (ф. ОС-1);

извещение.

2.2.3. Ответственный специалист администрации Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского района предоставляет в Реестр информацию об объектах незавершенного строительства в порядке, установленном настоящим Положением, с указанием стоимости произведенных на его строительство затрат.

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

3.3.1. В муниципальную собственность Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского 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».

3.3.2. Передача объектов учета федеральной собственности, государственной собственности Краснодарского края в муниципальную собственность, а также передача объектов учета муниципальной собственности в федеральную собственность и государственную собственность Краснодарского края 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», Законом Краснодарского края от 06 июля 1999 года № 191-КЗ «О порядке передачи объектов государственной собственности Краснодарского края в муниципальную собственность и приема объектов муниципальной собственности в государственную собственность Краснодарского края», постановлением главы администрации Краснодарского края от 20 июня 2000 года № 453 «Об утверждении Положения о порядке передачи объектов государственной собственности Краснодарского края в муниципальную собственность на безвозмездной основе и Положения о порядке приема объектов муниципальной собственности в государственную собственность Краснодарского края на безвозмездной основе» и иными нормативными актами Краснодарского края и соответствующими муниципальными правовыми актами.

3.3.3. 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 Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского 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 Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского района и предоставляет следующий пакет документов:

решение собственника о передаче объекта движимого имущества в собственность Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского 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 Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского района движимого имущества решение принимается постановлением администрации Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского района при принятии в муниципальную собственность недвижимого имущества - решением Совета Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского района.

Уполномоченный орган Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского 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.

3.3.4. Условия приема в муниципальную собственность Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского района имущества, необходимого для выполнения полномочий на возмездной основе, устанавливаются отдельными решениями Совета Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского района в соответствии с действующим законодательством.

#### **4. Порядок создания, управления и ликвидации муниципальных унитарных предприятий, муниципальных казенных предприятий, муниципальных казенных учреждений, муниципальных бюджетных учреждений и муниципальных автономных учреждений**

4.1. Порядок создания, управления и ликвидации муниципальных унитарных предприятий, муниципальных казенных предприятий.

4.1.1. Настоящий порядок определяет в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 14 ноября 2002 года № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» правовое положение муниципального унитарного предприятия, права и обязанности собственников их имущества, порядок создания, реорганизации и ликвидации унитарного предприятия. Унитарное предприятие может быть создано в случаях, предусмотренных пунктом 4 статьи 8 Федерального закона от 14 ноября 2002 года № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях».

Муниципальные унитарные предприятия, основанные на праве хозяйственного ведения, и муниципальные унитарные предприятия, основанные на праве оперативного управления (казенное предприятие), создаются на основании постановления администрации Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского района. Цели и предмет деятельности предприятия определяются его Уставом, в целях решения вопросов местного значения, определенных федеральными законами от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и от 14 ноября 2002 года № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях».

Устав утверждается постановлением администрации Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского района.

4.1.2. Собственником имущества муниципального унитарного предприятия и казенного предприятия является Тенгинского сельское поселение Усть-Лабинского района.

Уполномоченный орган выполняет функции учредителя в соответствии со своей компетенцией:

согласовывает уставы муниципальных унитарных предприятий и учреждений;

закрепляет распоряжением муниципальное имущество за муниципальным унитарным предприятием на праве хозяйственного ведения, за учреждениями на праве оперативного управления;

подготавливает нормативные акты о даче согласия (отказе) муниципальному унитарному предприятию, казенному предприятию на совершение сделок с недвижимым имуществом (в том числе не влекущих переход права на данное имущество), а также с учтенным в Реестре движимым имуществом;

подготавливает проект решения Совета Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского района о даче согласия муниципальному унитарному предприятию, казенному предприятию на продажу движимого и недвижимого имущества, находящегося у предприятия в хозяйственном ведении, оперативном управлении соответственно. В проекте решения указываются данные, характеризующие объект недвижимости, его остаточная и рыночная стоимость, в связи с чем, руководитель предприятия обязан предоставить в Уполномоченный орган инвентарную карточку объекта недвижимости, пояснительную записку о необходимости осуществления сделки, проект договора купли-продажи и отчет об оценке рыночной стоимости объекта;

подготавливает нормативные акты о даче согласия (отказе) на проведение крупных сделок (за исключением сделок, в отношении которых предусмотрен иной порядок согласования), сделок, в совершении которых имеется заинтересованность руководителей муниципальных унитарных предприятий, а также сделок, связанных с предоставлением займов, поручительств, получением банковских гарантий, с иными обременениями, уступкой требований, переводом долга и заключением договоров простого товарищества.

Денежные средства, вырученные от продажи муниципального имущества, направляются в бюджет муниципального образования.

Крупной сделкой является сделка или несколько взаимосвязанных сделок, связанных с приобретением, отчуждением или возможностью отчуждения муниципальным унитарным предприятием прямо либо косвенно имущества, стоимость которого составляет более десяти процентов уставного фонда муниципального унитарного предприятия.

Стоимость отчуждаемого унитарным предприятием в результате крупной сделки имущества определяется на основании данных его бухгалтерского учета (остаточная стоимость), а стоимость приобретаемого унитарным предприятием имущества - на основании цены предложения такого имущества (рыночной стоимости).

Муниципальное предприятие подлежит государственной регистрации в межрайонной Инспекции федеральной налоговой службы России.

4.1.3. Решение о ликвидации муниципального унитарного предприятия и казенного предприятия, муниципального учреждения принимается администрацией Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского района в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 14 ноября 2002 года № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях».

На основании решения о ликвидации муниципального унитарного предприятия или казенного предприятия, муниципального учреждения назначается ликвидационная комиссия. В состав ликвидационной комиссии входят представители администрации Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского района, иные муниципальные служащие и руководитель ликвидируемого муниципального унитарного предприятия, муниципального учреждения или казенного предприятия.

Ликвидационная комиссия осуществляет свои полномочия в соответствии со статьей 63 Гражданского кодекса Российской Федерации и Федеральным законом от 14 ноября 2002 года № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях».

4.1.4. Ежегодно муниципальные унитарные предприятия обязаны предоставлять в Уполномоченный орган следующие отчеты с материалами:

отчет о фактическом перечислении части прибыли, остающейся после уплаты налогов и иных обязательных платежей по итогам работы за отчетный период;

годовую бухгалтерскую отчетность;

бухгалтерский баланс с приложениями и пояснительной запиской, и отметкой о принятии его в налоговом органе;

сведения о наложении ареста на имущество;

сведения о недвижимом имуществе предприятия, не используемом в производственных целях;

сведения о среднесписочной численности работающих;

сведения о наличии признаков банкротства (с указанием на меры, принятые руководителем в целях финансового оздоровления).

Муниципальное предприятие может быть преобразовано в муниципальное учреждение. Преобразование муниципального предприятия в организацию иной организационно-правовой формы осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о приватизации.

4.2. Порядок создания, реорганизации, изменения типа и ликвидации муниципальных учреждений.

4.2.1. Настоящий Порядок определяет в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Бюджетным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 12 января 1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», Федеральным законом от 03 ноября 2006 года № 174-ФЗ «Об автономных учреждениях» и другими законодательными актами Российской Федерации, принятыми в связи с совершенствованием правового положения государственных (муниципальных) учреждений, правовое положение муниципальных учреждений, права и обязанности собственников их имущества, порядок создания, реорганизации и ликвидации учреждений.

Собственником имущества муниципального учреждения является Ляпинское сельское поселение Усть-Лабинского района.

Муниципальное учреждение может быть создано путем его учреждения или путем изменения типа существующего учреждения на основании постановления администрации Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского района, в целях решения вопросов местного значения, определенных Федеральными законами от 06 октября 2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и для осуществления управлеченческих, социально-культурных, коммунально-бытовых или иных функций некоммерческого характера.

Решение о создании муниципального учреждения путем его учреждения или путем изменения типа существующего учреждения принимается постановлением администрации Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского района.

4.2.2. Реорганизация муниципального учреждения может быть осуществлена в форме его слияния, присоединения, разделения или выделения.

Изменение типа муниципального учреждения не является его реорганизацией.

Решение о реорганизации муниципального учреждения принимается постановлением администрации Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского района.

Создание, реорганизация или ликвидация муниципального учреждения или предприятия считаются завершенными с момента внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц.

4.2.3. Устав муниципального учреждения, а также вносимые в него изменения утверждаются постановлением администрации Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского района по согласованию с Уполномоченным органом.

Устав должен содержать информацию об имуществе:

порядок распоряжения имуществом, приобретенным муниципальным учреждением (за исключением имущества, приобретенного за счет средств, выделенных учреждению собственником на приобретение такого имущества);

порядок передачи муниципальным бюджетным учреждением некоммерческим организациям в качестве их учредителя или участника денежных средств, иного имущества, за исключением особо ценного движимого имущества, закрепленного за ним собственником или приобретенного бюджетным учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества, а также недвижимого имущества;

порядок осуществления крупных сделок и сделок, в совершении которых имеется заинтересованность;

запрет на совершение сделок, возможными последствиями которых является отчуждение или обременение имущества, закрепленного за муниципальным учреждением, или имущества, приобретенного за счет средств, выделенных этому учреждению из бюджета, если иное не установлено законодательством Российской Федерации;

положения о ликвидации муниципального учреждения по решению собственника имущества и распоряжении собственником имуществом ликвидированного учреждения, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации;

иные разделы - в случаях, предусмотренных федеральными законами. Содержание устава муниципального автономного учреждения должно соответствовать требованиям, установленным Федеральным законом от 03 ноября 2006 года № 174-ФЗ «Об автономных учреждениях».

## **5. Порядок определения видов особо ценного движимого имущества и перечней особо ценного движимого имущества муниципальных автономных или бюджетных учреждений**

5.1. Администрация Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского района, осуществляющая функции и полномочия учредителя муниципального автономного или муниципального бюджетного учреждения, а так же координацию и регулирование деятельности в сфере образования, здравоохранения, культуры, физической культуры и спорта, вместе с муниципальным учреждением принимают решения об отнесении муниципального движимого имущества к категории особо ценного движимого имущества (исключении имущества из категории особо ценного движимого имущества). Перечни видов особо ценного движимого имущества муниципальных автономных или бюджетных учреждений, а также вносимые в них изменения, утверждаются распоряжением администрации Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского района.

5.2. При определении перечней особо ценного движимого имущества муниципальных автономных учреждений, которые созданы на базе имущества,

находящегося в муниципальной собственности, и муниципальных бюджетных учреждений подлежат включению в состав такого имущества:

- 1) движимое имущество, балансовая (первоначальная) стоимость которого превышает 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей;
- 2) иное движимое имущество, без которого осуществление муниципальным автономным или бюджетным учреждением предусмотренных его уставом основных видов деятельности будет существенно затруднено и (или) которое отнесено к определенному виду особо ценного движимого имущества;
- 3) имущество, отчуждение которого осуществляется в специальном порядке, установленном законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

5.3. Ведение перечня особо ценного движимого имущества осуществляется муниципальным автономным или бюджетным учреждением на основании сведений бухгалтерского учета муниципальных учреждений о полном наименовании объекта, отнесенном в установленном порядке к особо ценному движимому имуществу, его балансовой (первоначальной), остаточной стоимости и об инвентарном (учетном) номере (при его наличии).

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

6.1. 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.

6.2. Решение о списании объектов недвижимости, находящихся в собственности Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского района принимается решением Совета Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского района.

Решение о согласовании списания движимого муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении муниципального унитарного предприятия или оперативном управлении муниципального казенного учреждения или предприятия, а также особо ценного движимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за бюджетным или автономным учреждением, и имущество 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 Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского района. Движимое имущество, балансовой стоимостью ниже 10 000 (десяти тысяч) рублей списывается балансодержателями самостоятельно.

6.3. В целях согласования списания объектов недвижимости руководитель муниципального унитарного предприятия, казенного предприятия, муниципального учреждения обращается в Уполномоченный орган и представляет следующие документы:

копию технического паспорта на объект недвижимого имущества;

копию свидетельства о государственной регистрации права при его наличии.

Заключение уполномоченной организации о техническом состоянии объекта недвижимости, с приложением копии лицензии организации либо иного документа, подтверждающего право организации на осуществление деятельности (в случае, если для осуществления данной деятельности необходима лицензия или иное специальное разрешение);

фотографии объекта с указанием инвентарного номера;

копии право удостоверяющих документов на земельный участок;

копию приказа предприятия о назначении постоянно действующей комиссии по списанию основных средств, заверенную печатью балансодержателя;

акт о списании объекта основных средств, утвержденный руководителем балансодержателя (унифицированная форма ОС-4);

копию инвентарной карточки, заверенную печатью балансодержателя;

информацию о дальнейшем использовании земельного участка под списываемым объектом недвижимости.

6.3.1. При списании объектов недвижимости в связи со строительством и реконструкцией дополнительно представляются:

разрешение на строительство;

проект организации строительства (реконструкции) объектов капитального строительства;

проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей;

заключение государственной экспертизы проектной документации, подготовленное уполномоченным органом или учреждением в установленном законодательством порядке.

Уполномоченный орган проверяет представленные документы и подготавливает проект решения на рассмотрение Совета Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского района.

6.3.2. В целях согласования списания учтенного в Реестре движимого имущества, руководитель муниципального унитарного предприятия, казенного предприятия, муниципального казенного учреждения, а также муниципального бюджетного или автономного учреждения при согласовании списания особо ценного движимого имущества, обращается в Уполномоченный орган и представляет следующие документы:

копию распорядительного акта о назначении постоянно действующей комиссии по списанию основных средств, заверенную печатью балансодержателя;

соответствующий виду списываемого имущества акт о списании основных средств, утвержденный руководителем балансодержателя, по установленной форме;

перечень подлежащих списанию основных средств, с указанием их остаточной стоимости;

копию инвентарной карточки списываемого объекта основных средств, заверенную печатью балансодержателя;

фото списываемого объекта, с указанием инвентарного номера;

акт (ведомость дефектов) о техническом состоянии основных средств, выданный специализированной организацией, имеющей соответствующую лицензию, с приложением заверенной копии лицензии, либо документа подтверждающего право на выдачу указанного заключения, либо решение комиссии по списанию основных средств в случаях, не требующих заключение специалиста, утвержденной приказом учреждения или предприятия, подавшего пакет документации на списание.

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

6.3.4. 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.

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

**7.1. Порядок заключения договоров аренды и договоров безвозмездного пользования.**

7.1.1. 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 иных видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» и другими нормативными правовыми актами.

7.1.2. 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.

7.1.3. 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.

7.1.4. 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».

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

7.1.6. 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».

## 7.2. Передача муниципального имущества в аренду

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

7.2.2. Муниципальное предприятие вправе сдавать в аренду принадлежащее ему на праве хозяйственного ведения недвижимое имущество с согласия Уполномоченного органа. Муниципальное предприятие передает в аренду принадлежащее ему движимое имущество, самостоятельно, за исключением случаев передачи движимого имущества, учтенного в Реестре, а также случаев, установленных федеральными законами.

7.2.3. Муниципальное автономное учреждение без согласия собственника не вправе передавать в аренду недвижимое имущество и особо ценное движимое имущество, закрепленное за ним собственником или приобретенное муниципальным автономным учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества. Остальное имущество, приобретенное за счет средств, полученных от предпринимательской деятельности, в том числе недвижимое, находящееся у него на праве оперативного управления, муниципальное автономное учреждение вправе передавать в аренду самостоятельно, если иное не установлено законом.

7.2.4. Муниципальное бюджетное учреждение без согласия собственника не вправе передавать в аренду недвижимое имущество, а также особо ценное движимое имущество, закрепленное за ним собственником или приобретенное муниципальным бюджетным учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества. Остальное движимое имущество, находящееся у него на праве оперативного управления, бюджетное учреждение вправе передавать в аренду самостоятельно, если иное не установлено законом.

7.2.5. Передача в аренду или безвозмездное пользование муниципального имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления муниципальному казенному учреждению, допускается только с согласия собственника этого имущества (п. 4 ст. 298 ГК РФ) и только по результатам

торгов (п. 3 ч. 3 ст. 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции). Без проведения торгов передача такого имущества в аренду (ссуду) возможна в случаях, перечисленных в ч. 1 ст. 17.1 Закона «О защите конкуренции», в том числе при передаче его в пользование муниципальному учреждению (п. 3 той же нормы).

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

7.2.7. 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.

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

Средства от сдачи в аренду муниципального имущества, переданного в хозяйственное ведение муниципальных унитарных предприятий, поступают на счет предприятия и относятся к категории доходов, полученных от предпринимательской деятельности. Указанные доходы учитываются при формировании чистой прибыли предприятия.

Средства от сдачи в аренду муниципального имущества, переданного в оперативное управление муниципальным бюджетным учреждениям, муниципальным автономным учреждениям, муниципальным казенным учреждениям поступают на лицевые счета этих учреждений в соответствии с п. 3 ст. 298 ГК РФ. Исключение составляют только доходы от реализации недвижимого имущества - согласно требованиям ст. 41 БК РФ средства от продажи недвижимого имущества бюджетных учреждений подлежат перечислению в доход бюджета.

7.2.9. Муниципальные унитарные предприятия и муниципальные учреждения, выступающие в качестве арендодателей муниципального имущества, обязаны осуществлять контроль за своевременностью, правильностью и полнотой взимания арендных платежей, проводить их мониторинг, анализ и прогнозирование поступлений на очередной отчетный период. Вышеуказанные данные муниципальные предприятия и учреждения обязаны ежегодно представлять в Уполномоченный орган.

7.2.10. При передаче в аренду муниципального имущества Совет Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского 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».

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

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

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

7.2.14. Произведенные арендатором отдельные улучшения арендованного имущества являются его собственностью, если иное не предусмотрено договором аренды.

7.2.15. 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.

7.2.16. Уполномоченный орган организует работу по учету договоров аренды муниципальной собственности по форме, согласно приложению № 4, а также в электронном виде ведет базу данных в модернизированной государственной информационно-аналитической системе «Единая система учета объектов и неналоговых доходов в Краснодарском крае».

### 7.3. Передача муниципального имущества в безвозмездное пользование.

7.3.1. 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 на предлагаемое к предоставлению муниципальное имущество.

В случаях предоставления в безвозмездное пользование без проведения конкурса либо аукциона передача муниципального имущества, в том числе недвижимого, осуществляется по решению Совета Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского района.

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

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

7.3.4. Порядок заключения договоров передачи муниципального имущества в безвозмездное пользование определен в разделе 7.1 настоящего Положения.

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

## **8. 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 Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского района

Казна администрации Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского 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 Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского района являются:

1) отсутствие закрепления за муниципальными предприятиями и учреждениями в хозяйственном ведении или в оперативном управлении муниципального имущества, построенного, приобретенного или реконструированного за счет средств бюджета Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского района, а также поступившего в муниципальную собственность Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского района в результате разграничения государственной собственности, безвозмездной или возмездной передачи имущества в собственность Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского района;

2) отказ собственника от имущества в пользу Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского 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) возврат, правомерное изъятие или отказ от использования имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными унитарными предприятиями или муниципальными учреждениями, в том числе ликвидированными;

4) признание сделок с имуществом Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского района, а также сделок приватизации недействительными в соответствии с законодательством Российской Федерации;

5) иные основания, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

Решения о приобретении недвижимого имущества в собственность Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского района принимаются постановлением администрации Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского района.

Решения об отчуждении недвижимого имущества принимаются Советом Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского района.

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

Приобретение в казну Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского района имущества на возмездной основе осуществляется при наличии в решении о бюджете Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского 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 Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского района, регистрирует право собственности Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского района 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 Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского 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 Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского района.

8.1. Порядок осуществления учета имущества казны муниципального образования.

8.1.1. 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.

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

9.1. 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».

9.2. Продавцом при продаже объектов муниципальной собственности выступает администрация Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского района. Организатором торгов выступает Уполномоченный орган.

9.3. 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 Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского района в установленном порядке продажу приватизируемого имущества, находящегося в муниципальной собственности Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского района, и (или) осуществлять функции продавца такого имущества.

9.4. В целях организации приватизации имущества Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского района создается комиссия по приватизации имущества Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского района (далее - Комиссия). Состав Комиссии утверждаются постановлением администрации

Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского района. Председателем Комиссии назначается заместитель главы Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского района, курирующий Уполномоченный орган.

9.5. Приватизация объектов муниципальной собственности осуществляется в соответствии с программой приватизации объектов муниципальной собственности, утвержденной решением Совета Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского района на финансовый год.

9.6. 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;

принадлежность к объектам - памятникам истории, архитектуры и культуры местного значения (при наличии);

сроки и способ приватизации объекта;

номинальная стоимость доли (акций) Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского района в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью (публичного акционерного общества).

9.7. Приватизация объектов муниципальной собственности, являющихся памятниками истории и культуры местного значения, осуществляется по согласованию с уполномоченным органом Краснодарского края.

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

9.8. 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».

9.9. Уполномоченный орган готовит и предоставляет в Совет Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского района отчет о выполнении программы приватизации имущества администрации Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского района за прошедший год.

9.10. Субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «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 арендованного 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:

а) арендаемое недвижимое имущество не включено в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее Федеральный закон) перечень государственного имущества или муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, и на день подачи заявления оно находится в их временном владении и пользовании или временном пользовании непрерывно в течение одного года и более в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества, за исключением случая, предусмотренного частью 2.1 статьи 9 Федерального закона;

б) арендаемое движимое имущество включено в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 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, в указанном перечне в отношении такого имущества отсутствуют сведения об отнесении такого имущества к имуществу, указанному в части 4 статьи 2 Федерального закона, и на день подачи заявления такое имущество находится в их временном владении и пользовании или временном пользовании непрерывно в течение одного года и более в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества, за исключением случая, предусмотренного частью 2.1 статьи 9 Федерального закона;

в) отсутствует задолженность по арендной плате за движимое и недвижимое имущество, неустойкам (штрафам, пеням) на день заключения договора купли-продажи арендаемого имущества в соответствии с частью 4 статьи 4 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а в случае, предусмотренном частью 2 или частью 2.1 статьи 9 Федерального закона, - на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления;

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

9.11. В течение десяти дней с даты принятия решения об условиях приватизации арендаемого имущества в порядке, установленном Законом № 178-ФЗ, Уполномоченный орган направляет арендаторам - субъектам малого и среднего предпринимательства, соответствующим установленным пунктом 9.10. настоящего раздела требованиям, копии указанного решения, предложения о заключении договоров купли-продажи объектов муниципальной собственности и проекты договоров купли-продажи такого имущества, а также

при наличии задолженности по арендной плате за имущество, неустойкам (штрафам, пеням) требования о погашении такой задолженности с указанием ее размера.

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

9.13. Информация о приватизации муниципального имущества, подлежит опубликованию в официальном печатном издании и размещению на официальном сайте администрации Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского района в сети «Интернет», а также на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.

9.14. 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 вышеуказанного Закона. Сведения о проведении продажи муниципального имущества в электронной форме указываются в решении об условиях приватизации такого имущества.

9.15. Проведение продажи муниципального имущества Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского 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.

9.16. 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»:

9.16.1. Объекты муниципальной собственности могут быть отчуждены на основании постановления администрации Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского 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.

9.16.2. Имущество, находящееся в муниципальной собственности Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского района и составляющее казну Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского района, может быть отчуждено по договору мены.

9.16.3. Решения о совершении сделок мены с объектами муниципальной собственности Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского района, составляющими казну Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского района, в части движимого имущества принимаются Администрацией, в части недвижимого имущества - Советом Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского района.

## **10. Порядок формирования и использования муниципального залогового фонда**

10.1. Основным назначением муниципального залогового фонда является обеспечение залоговых гарантий возврата кредитов в случае неиспользования по обязательствам кредитных договоров, в том числе краткосрочных, а также обеспечения финансовых гарантий по представлению кредиторов.

10.2. Объектами муниципального залогового фонда может быть муниципальное имущество, в том числе недвижимое, и различные права, за исключением имущества, изъятого из оборота, а также требований и прав, уступка которых другому лицу запрещена законом.

В реестр залогового фонда могут включаться такие муниципальные объекты, как:

объекты недвижимости, за исключением зданий и сооружений, закрепленных за образовательными учреждениями, учреждениями здравоохранения, физической культуры и спорта;

пакеты акций (доли, вклады) в уставных капиталах хозяйственных обществ.

10.3. Муниципальный залоговый фонд формируется в виде сводного реестра объектов, в пределах суммы заимствований, определяемой Советом Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского района при утверждении бюджета на определенный финансовый год.

Уполномоченный орган вправе осуществлять передачу в залог объектов муниципального залогового фонда.

10.4. Номенклатура активов в муниципальном залоговом фоне формируется в сводном реестре. В сводный реестр включаются свободные земельные участки и другая недвижимость, пакеты акций, права владения и распоряжения и. т. д.

Объекты, включенные в реестр, должны иметь указания об их местонахождении, стоимости, данные о площадях, запасах, существующих формах целевого использования.

10.5. Оценка стоимости объектов сводного реестра муниципального залогового фонда производится независимым оценщиком, имеющим лицензию. Оценка производится по представлению соответствующих служб, отделов и управлений, представляющих перечень объектов в сводный реестр.

10.6. Сводный реестр муниципального залогового фонда ведет Уполномоченный орган.

10.7. В случае обращения взыскания на заложенное имущество оно исключается из Реестра муниципального залогового фонда, а Реестр при необходимости пополняется в установленном порядке.

10.8. В случае отчуждения в установленном порядке объектов залогового фонда третьим лицам соответствующее имущество исключается из Реестра муниципальной собственности.

В силу того, что активы муниципального залогового фонда являются муниципальной гарантией и признаны обеспечить надлежащее исполнение кредитных обязательств, его использование и расходование осуществляется по согласованию с Советом Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского района.

До заключения договора залога объекты муниципального залогового фонда используются в установленном порядке, их правовой режим и статус не изменяются.

10.9. В случае заключения договора залога, заложенное имущество, как правило, остается у залогодателя и не передается залогодержателю. У залогодателя всегда остаются следующие виды имущества:

предприятия, как объект, представляющий собой имущественный комплекс;

отдельные здания и сооружения, жилые и нежилые помещения;

земельные участки, которые могут передаваться в залог, как по договору о залоге совместно со зданиями, так и самостоятельно;

транспортные средства.

При залоге имущественного права, удостоверенного ценной бумагой, она передается залогодержателю либо в депозит нотариуса, если договором не предусмотрено иное.

Залогодатель с согласия залогодержателя вправе пользоваться предметом залога в соответствии с его значением и извлекать из него доходы, в том числе передавать его в аренду или безвозмездное пользование другому лицу.

Если имущество, находящееся в залоге, становится предметом еще одного залога в обеспечении других требований (последующий залог), требования последующего залогодержателя удовлетворяются из стоимости этого

имущества после удовлетворения требований предшествующих залогодержателей. Последующий залог допускается, если он не запрещен предшествующим договором о залоге.

10.10. Заложенные активы муниципального залогового фонда расходуются только в случаях, предусмотренных кредитным договором, в основу которого закладывается право кредитора в случае неисполнения основного обязательства по возврату кредита получить удовлетворение из стоимости заложенных активов.

## **11. 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.

12. Имущественная поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

12.1. 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 Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского района является уполномоченным органом на управление и распоряжение муниципальным имуществом Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского района и земельными участками, находящимися в собственности Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского района, а также осуществление:

утверждения перечня муниципального имущества Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского 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, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход до 1 ноября текущего года дополнением, изменениями, внесенными в такой перечень, подлежат и размещению на официальном сайте администрации Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского 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, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход, предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона 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, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход.

12.2. Муниципальное имущество Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского 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.

12.3. Администрация Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского 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.

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

12.4.1. Субъектам малого и среднего предпринимательства, занимающимся социально значимыми видами деятельности и соблюдающими условия, установленные в п. 12.4.4 настоящего Положения, с предварительного письменного согласия антимонопольного органа и на основании решения Совета Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского района не ранее 6 месяцев, с даты заключения договора аренды, могут предоставляться льготы по арендной плате.

12.4.2. 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.

12.4.3. Льготы по арендной плате субъектам малого и среднего предпринимательства, занимающимся видами деятельности, указанными в пункте 12.4.2 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.

12.4.4. 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 арендаемое 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.

12.4.5. Заявления о предоставлении льготы субъекты малого и среднего предпринимательства подают в администрацию Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского 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.

12.4.6. Администрация Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского района вправе истребовать у арендаторов, получивших льготу, необходимые документы, подтверждающие соблюдение арендатором условий ее предоставления и применения.

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

12.4.8. 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».

12.5 Установить срок рассрочки оплаты арендуемого имущества, находящегося в муниципальной собственности Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского района и приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение такого имущества, равной пяти годам для недвижимого имущества и трем годам для движимого имущества.

Право выбора порядка оплаты (единовременно или в рассрочку посредством ежемесячных или ежеквартальных выплат в равных долях) приобретаемого арендуемого имущества, а также срока рассрочки в установленных в соответствии с настоящим пунктом пределах принадлежит

субъекту малого или среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендаемого имущества.

Оплата приобретаемого в рассрочку арендаемого имущества может быть осуществлена досрочно на основании решения покупателя

### **13. Отчуждение земельных участков**

13.1. 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.

13.2. 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 Тенгинского сельского поселения  
Усть-Лабинского района

А.Г.Епишев

# Приложение № 1

## к Положению о порядке владения, пользования и распоряжения муниципальной собственностью Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского района

**Реестр муниципального имущества  
Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского района**

Раздел № 1

## Сведения о муниципальном недвижимом имуществе

п/п	Наименование объекта недвижимости	Адрес объекта недвижимости	Площадь прояженность	Кадастровый номер (здания, сооружения)	Год ввода в эксплуатацию	Балансовая стоимость мостов	Амортизация (износ) руб.	Кадастровая стоимость (земельных участков)	Реквизиты и дата документов (основания возникновения права)	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	Реквизиты и дата документов (основания прекращения муниципальной собственности)
-----	-----------------------------------	----------------------------	----------------------	--	--------------------------	-----------------------------	--------------------------	--	---	---	--	---

I. Муниципальные учреждения												
II. Муниципальные предприятия												
III. Имущество казны												
III.I. Автомобильные дороги общего пользования												
III.II Земельные участки												
III.III Жилые помещения												
III.IV Нежилые помещения												
III.V. Иные объекты												

Раздел № 2

#### Сведения о муниципальном движимом имуществе

№ п/п	Наименование движимого имущества	Дата принятия к учету	Балансовая стоимость. руб.	Амортизация (износ), руб.	Дата возникновения права муниципальной собственности	Реквизиты документов основания возникновения права муниципальной собственности	Сведения о правообладателе муниципального движимого имущества	Сведения об установленных ограничениях (обременениях) с указанием основания и даты их возникновения и прекращения	Реквизиты и дата документов (основания прекращения права) муниципальной собственности

**Сведения об акциях и долях в хозяйственных обществах, принадлежащих администрации Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского района**

№ п/п	Наименование акционерного общества-эмитента, его основной государственный регистрационный номер/ наименование хозяйственного общества, его основной государственный регистрационный номер	Количество акций	Процент %	Номинальная стоимость акций руб.	Общая стоимость руб.

**Раздел № 3**

**Сведения о муниципальных унитарных предприятиях, муниципальных учреждениях**



Приложение № 2  
к Положению о порядке владения,  
пользования и распоряжения  
муниципальной собственностью  
Тенгинского сельского поселения  
Усть-Лабинского 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 \_\_\_\_\_

ИИН/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)	Код .	Инвентарный номер	Год ввода в экспл.	Краткая характеристика объекта учета	Адрес	Площадь (недвижимого имущества)	Балансовая стоимость	Сумма амортизации	Документы основания постановки на учет (на баланс учреждения) на
-------	--	-------	-------------------	--------------------	--------------------------------------	-------	---------------------------------	----------------------	-------------------	--

	и др.)								имущество стоимостью со 100 000 руб.
	ИТОГ О:								

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  
Тенгинского сельского поселения  
Усть-Лабинского района

Выписка  
из Реестра муниципальной собственности Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского района

Наименование юридического лица (балансодержателя)	Наименование объекта учета	Сведения об объекте учета	Местонахождение объекта учета	Основание для включения в Реестр муниципальной собственности Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского района

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

## Приложение № 4

### к Положению о порядке владения, пользования и распоряжения муниципальной собственностью Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского района

## Форма по учету договоров аренды

## Приложение № 5 к Положению о порядке владения, использования и распоряжения муниципальной собственностью Тенгинского сельского поселения Усть-Лабинского района

## Форма по учету договоров безвозмездного пользования Перечень договоров безвозмездного пользования муниципального имущества