**СОВЕТ НОВОМИХАЙЛОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
КУЩЕВСКОГО РАЙОНА**

**РЕШЕНИЕ**

от 25.08.2022 г. № 139

с. Новомихайловское

**Об утверждении Положения о порядке владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом Новомихайловского сельского поселения Кущевского района**

Руководствуясь Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом Новомихайловского сельского поселения Кущевского района, с целью приведения Положения о порядке владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом Новомихайловского сельского поселения Кущевского района в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Совет Новомихайловского сельского поселения Кущевского района РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом Новомихайловского сельского поселения Кущевского района (прилагается).

2. Считать утратившим силу:

2.1. решение Совета Новомихайловского сельского поселения Кущевского района от 26.04.2018 года № 176 «Об утверждении Положения о Порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Новомихайловского сельского поселения Кущевского района»;

2.2. решение Совета Новомихайловского сельского поселения от 29.06. 2022 года № 137 «Об утверждении Положения о порядке владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом Новомихайловского сельского поселения Кущевского района».

3. Администрации Новомихайловского сельского поселения Кущевского района (Полякова Е.А.) обнародовать настоящее решение в специально установленных местах и разместить на официальном сайте администрации Новомихайловского сельского поселения в сети «Интернет».

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его обнародования.

Глава Новомихайловского сельского

поселения Кущевского района Ю.И. Николенко

ПРИЛОЖЕНИЕ

к решению Совета

Новомихайловского сельского

поселения Кущевского района

от 25.08.2022 года № 139

**Положение**

**о порядке владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом Новомихайловского сельского поселения Кущевского района**

1. **Общие положения**

1.1. Положение о порядке владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом (далее - Положение) разработано в соответствии с [Конституцией Российской Федерации](http://municipal.garant.ru/document/redirect/10103000/0), федеральным законодательством, законодательством Краснодарского края, Уставом Новомихайловского сельского поселения Кущевского района и устанавливает общие принципы владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Новомихайловского сельского поселения (далее по тексту - муниципальное имущество).

1.2. В настоящем Положении используются следующие понятия:

Муниципальное имущество - движимое и недвижимое имущество, находящееся в муниципальной собственности, предназначенное для решения вопросов местного значения, обеспечения деятельности органов местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления, муниципальных служащих, работников муниципальных предприятий и учреждений в соответствии с нормативными правовыми актами поселения, и иное имущество в соответствии с действующим законодательством.

Управление муниципальным имуществом - совокупность эффективных действий собственника или уполномоченного собственником органа по учету, владению, пользованию, распоряжению муниципальным имуществом, направленных на сохранение основных качеств, обеспечение надлежащего содержания муниципального имущества или его приращение, процесс принятия и исполнения решений, осуществляемый органами местного самоуправления по вопросам, связанным с установлением правил, условий использования муниципального имущества.

Муниципальное учреждение - организация, созданная по решению администрации Новомихайловского сельского поселения Кущевского района (далее - Администрация поселения) для осуществления управленческих, социально-культурных или иных функций некоммерческого характера и финансируемая за счет средств местного бюджета.

Существует три типа муниципальных учреждений:

а) муниципальное автономное учреждение - некоммерческая организация, созданная уполномоченным органом поселения для выполнения работ, оказания услуг с целью осуществления предусмотренных законодательством Российской Федерации полномочий органов местного самоуправления в сферах науки, образования, здравоохранения, культуры, средств массовой информации, социальной защиты, занятости населения, физической культуры и спорта, а также иных сферах. Автономное учреждение является юридическим лицом и от своего имени может приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде. Муниципальное автономное учреждение может быть создано путем учреждения либо изменения типа существующего муниципального учреждения.

б) муниципальное бюджетное учреждение - некоммерческая организация, созданная уполномоченным органом поселения для выполнения работ, оказания услуг в целях обеспечения реализации предусмотренных законодательством Российской Федерации полномочий органов местного самоуправления в сферах науки, образования, здравоохранения, культуры, социальной защиты, занятости населения, физической культуры и спорта, а также в иных сферах.

в) муниципальное казенное учреждение – муниципальноеучреждение, осуществляющее оказание муниципальных услуг, выполнение работ и (или) исполнение муниципальных функций в целях обеспечения реализации предусмотренных законодательством Российской Федерации полномочий органов местного самоуправления, финансовое обеспечение деятельности которого осуществляется за счет средств местного бюджета на основании бюджетной сметы.

Муниципальная казна - средства местного бюджета и иное муниципальное имущество, не закрепленное за муниципальными предприятиями и учреждениями.

1. **Основания возникновения (прекращения) права**

**муниципальной собственности**

2.1. Основаниями возникновения (прекращения) права муниципальной собственности являются:

2.1.1. Договоры и иные сделки, предусмотренные законодательством, а также договоры и иные сделки, хотя и не предусмотренные законом, но не противоречащие ему.

2.1.2. Правовые акты Российской Федерации, Краснодарского края, в том числе нормативные правовые акты о разграничении государственной собственности на землю, муниципальные правовые акты.

2.1.3. Судебные решения.

2.1.4. Иные основания, допускаемые действующим законодательством.

1. **Полномочия Администрации поселения по**

**распоряжению и управлению муниципальным имуществом**

3.1. От имени и в интересах Новомихайловского сельского поселения Кущевского района права собственника осуществляет Администрация Новомихайловского сельского поселения Кущевского района в пределах ее компетенции, установленной актами, определяющими статус этих органов и данным Положением.

3.2. Распоряжение муниципальным имуществом осуществляется следующими способами:

а) передача в возмездное срочное пользование муниципального имущества, находящегося в составе казны поселения - аренда;

б) передача в безвозмездное пользование объектов муниципального имущества - ссуда;

в) возмездное отчуждение в собственность физических и (или) юридических лиц объектов муниципального имущества - приватизация;

г) отчуждение в государственную и муниципальную собственность имущества казны - передача в государственную собственность Российской Федерации, в государственную собственность субъекта Российской Федерации, в муниципальную собственность муниципальных образований;

д) передача объектов муниципального имущества в оперативное управление, а также совершение гражданско-правовых сделок с муниципальным имуществом в процессе хозяйственной деятельности муниципальных учреждений, у которых данное имущество находится в оперативном управлении;

е) передача муниципального имущества в доверительное управление, по инвестиционному (концессионному) соглашению, а также переход прав владения и (или) пользования муниципальным имуществом на основании иных гражданско-правовых договоров;

ж) списание объектов муниципальной собственности;

з) отчуждение объектов муниципальной собственности на основании соглашений о выкупе (мене) жилых помещений при признании многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу.

3.3. Приватизация муниципального имущества осуществляется в соответствии с [Федеральным законом](http://municipal.garant.ru/document/redirect/12125505/0) от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" и принятыми на его основе нормативно - правовыми актами. Нормативными актами Администрации поселения может устанавливаться порядок реализации процедур приватизации муниципального имущества.

3.4. Управление и распоряжение муниципальным имуществом осуществляют:

а) Совет Новомихайловского сельского поселения Кущевского района (далее - Совет поселения), в пределах своей компетенции, установленной действующим законодательством Российской Федерации и Уставом Новомихайловского сельского поселения Кущевского района;

б) администрация Новомихайловского сельского поселения (далее - Администрация поселения), в пределах своей компетенции, установленной действующим законодательством и Уставом Новомихайловского сельского поселения Кущевского района;

в) муниципальные учреждения - с согласия Администрации поселения, в случаях, установленных действующим законодательством.

1. **Порядок приобретения, а также приема и передачи объектов в муниципальную собственность Новомихайловского сельского поселения Кущевского района на безвозмездной основе**

4.1. В муниципальную собственность Новомихайловского сельского поселения Кущевского района может передаваться (приобретаться) имущество, необходимое для выполнения полномочий, предусмотренных [Федеральным законом](http://municipal.garant.ru/document/redirect/186367/0) от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации".

4.2. Для осуществления безвозмездной передачи имущества, не находящегося в федеральной собственности и государственной собственности Краснодарского края, собственник обращается в Администрацию поселения с соответствующим заявлением. К заявлению прилагаются следующие документы:

а) правоустанавливающие и (или) право удостоверяющие документы на недвижимое имущество, а также земельный участок под ним, в случае если он предоставлен правообладателю объекта недвижимого имущества;

б) документы, подтверждающие право собственности на движимое имущество;

в) технический и кадастровый паспорта на недвижимое имущество;

г) акт разграничения балансовой принадлежности, исполнительную топографическую съемку (для инженерных сетей и коммуникаций);

д) техническое заключение специализированной организации об отнесении имущества, поступающего в муниципальную собственность к движимому или недвижимому имуществу;

е) учредительные документы, свидетельство о государственной регистрации юридического лица (свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года), либо выписку из Единого государственного реестра юридических лиц;

ж) решение уполномоченного органа юридического лица о безвозмездной передаче имущества в муниципальную собственность;

з) копию документа, удостоверяющего личность физического лица;

и) оформленное в установленном порядке согласие супруга физического лица, если такое согласие необходимо в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.3. Для осуществления безвозмездной передачи имущества, находящегося в муниципальной собственности иных муниципальных образований, собственник (уполномоченный орган) обращается в Администрацию поселения с соответствующим заявлением. К заявлению прилагаются следующие документы:

а) правоустанавливающие и (или) право удостоверяющие документы на недвижимое имущество, а также земельный участок под ним, в случае если он предоставлен правообладателю объекта недвижимого имущества;

б) документы, подтверждающие право собственности на движимое имущество;

в) технический и кадастровый паспорта на недвижимое имущество;

в) акт разграничения балансовой принадлежности, исполнительную топографическую съемку (для инженерных сетей и коммуникаций);

г) решение уполномоченного органа о безвозмездной передаче имущества в муниципальную собственность.

4.4. Для осуществления безвозмездной передачи в муниципальную собственность поселения объектов жилищного фонда, не находящихся в федеральной собственности и государственной собственности, ранее приватизированных и свободных от обязательств жилых помещений, являющихся для собственника(ов) единственным местом постоянного проживания, собственник (и) обращается в Администрацию поселения с заявлением о безвозмездной передаче в муниципальную собственность жилого помещения (деприватизация). К заявлению прилагаются следующие документы на жилое помещение:

а) правоустанавливающие и (или) право удостоверяющие документы на объект;

б) кадастровый паспорт на земельный участок, в случае если он поставлен на кадастровый учет;

в) кадастровый, технический паспорта на недвижимое имущество;

г) копия документа, удостоверяющего личность физического лица; д) выписка из лицевого счета (домовой книги);

д) оформленное в установленном порядке согласие супруга (супруги) физического лица, если такое согласие необходимо в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и (или) сособственников объекта.

4.5. При необходимости изучения целесообразности принятия в муниципальную собственность имущества, находящегося в собственности юридических и физических лиц, вопрос рассматривается постоянной комиссией Совета по коммунальному хозяйству, транспорту, строительству, связи и благоустройству.

После подробного изучения и рассмотрения вопроса о целесообразности принятия имущества в муниципальную собственность, комиссия направляет Совету соответствующее предложение.

4.6. В случае принятия положительного решения о приеме имущества в муниципальную собственность, прием имущества осуществляется на основании решения Совета Новомихайловского сельского поселения Кущевского районао приеме безвозмездно в муниципальную собственность Новомихайловского сельского поселения Кущевского района объекта и акта приема-передачи. До момента передачи имущества в оперативное управление муниципальным учреждениям, передачи имущества в аренду либо безвозмездное пользование, имущество, поступившее в муниципальную собственность на безвозмездной основе, может быть передано на ответственное хранение предыдущему собственнику.

4.7. Приобретение выморочного имущества, переходящего в порядке наследования по закону в собственность поселения, осуществляется Администрацией поселения.

4.8. Принятие решения о необходимости приобретения права собственности поселения на бесхозяйное недвижимое имущество, а также подготовка документов, предусмотренных законодательством Российской Федерации для его постановки на учет в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, осуществляется Администрацией поселения.

4.9. Постановка бесхозяйных недвижимых вещей на учет в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, осуществляется Администрацией поселения, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

**5. Порядок приобретения, а также приема и передачи объектов в муниципальную собственность на возмездной основе**

5.1. В муниципальную собственность Новомихайловского сельского поселения Кущевского района может передаваться (приобретаться) имущество, необходимое для выполнения полномочий, предусмотренных [Федеральным законом](http://municipal.garant.ru/document/redirect/186367/0) от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", на возмездной основе.

5.2. Администрация поселения осуществляет закупки товаров, работ, услуг в соответствии с требованиями, установленными федеральными законами.

**6. Порядок управления и распоряжения имуществом, составляющим муниципальную казну поселения**

Настоящее Положение в соответствии с федеральным законодательством определяет общий порядок учета, содержания и обеспечения эффективности распоряжения объектами казны поселения.

Казна поселения 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 поселения являются:

1) отсутствие закрепления за муниципальными учреждениями в оперативном управлении муниципального имущества, построенного, приобретенного или реконструированного за счет средств местного бюджета, а также поступившего в муниципальную собственность поселения в результате разграничения государственной собственности, безвозмездной или возмездной передачи имущества в собственность поселения;

2) отказ собственника от имущества в пользу поселения 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 оперативного управления за муниципальными учреждениями, в том числе ликвидированными;

4) признание сделок с имуществом поселения, а также сделок приватизации недействительными в соответствии с законодательством Российской Федерации;

5) иные основания, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

Решения о приобретении имущества в казну поселения и его отчуждении принимается Администрацией поселения. Уполномоченным органом по приобретению имущества в казну поселения, его отчуждению, а также арендодателем или ссудодателем по договорам аренды и безвозмездного пользования объектами казны поселения является Администрация поселения.

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

Администрация поселения при приобретении имущества:

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

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

3) осуществляет выплату возмещения стоимости приобретенного имущества собственнику данного имущества или лицам, обладающим правами на это имущество;

4) осуществляет управление приобретенным имуществом, в том числе вновь возведенным, до момента определения режима его использования;

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

Расходы по содержанию объектов казны финансируются за счет средств местного бюджета.

**6.1. Порядок осуществления бюджетного учета имущества казны Муниципального образования**

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

6.1.2. Администрация поселения осуществляет бюджетный учет имущества казны в порядке, предусмотренном 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 соответствующими приказами Минфина России.

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

Для полного отражения объектов учета имущества казны в бюджетном 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 осуществляется на основании первичных документов, подтверждающих осуществление операций с объектами учета имущества казны.

6.1.3. Ежеквартально Администрация поселения осуществляет сверку данных об объектах учета имущества казны, сформированных на счетах бюджетного учета с данными Реестра муниципального имущества, 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.

6.1.4. Выявление и осуществление иных полномочий, в том числе связанных с содержанием имущества казны, осуществляется Администрацией поселения в порядке, установленном действующим законодательством и муниципальными нормативными правовыми актами.

**7. Реестр муниципального имущества и учет**

**муниципального имущества**

7.1. Реестр муниципального имущества (далее - Реестр) ведется в соответствии с Порядком ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества, утвержденным Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 30 августа 2011 года № 424 "Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества".

7.2. Уполномоченным органом по ведению Реестра (далее - Реестродержателем) является администрация Новомихайловского сельского поселения Кущевского района.

7.3. Объектами учета, сведения о которых включаются в Реестр, являются:

- находящееся в муниципальной собственности недвижимое имущество (здание, строение, сооружение или объект незавершенного строительства, земельный участок, жилое, нежилое помещение или иной прочно связанный с землей объект, перемещение которого без соразмерного ущерба его назначению невозможно, либо иное имущество, отнесенное законом к недвижимости);

- находящееся в муниципальной собственности движимое имущество, акции, доли (вклады) в уставном (складочном) капитале хозяйственного общества или товарищества либо иное имущество, не относящееся к недвижимым и движимым вещам, стоимость которого превышает 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей, а также особо ценное движимое имущество, закрепленное за автономными и бюджетными муниципальными учреждениями и определенное в соответствии с действующим законодательством;

- муниципальные учреждения, хозяйственные общества, товарищества, акции, доли (вклады) в уставном (складочном) капитале которых принадлежат муниципальным образованиям, иные юридические лица, учредителем (участником) которых является Муниципальное образование.

7.4. Реестр ведется на бумажных и электронных носителях. В случае несоответствия информации на указанных носителях приоритет имеет информация на бумажных носителях по форме согласно приложения№ 1.

7.5. Администрация поселения, как орган местного самоуправления, уполномоченный вести Реестр, обязана:

- обеспечивать соблюдение правил ведения Реестра и требований, предъявляемых к системе ведения Реестра;

- обеспечивать соблюдение прав доступа к Реестру и защиту государственной и коммерческой тайны;

- осуществлять информационно-справочное обслуживание, выдавать выписки из Реестров по форме согласно приложения№ 2.

7.6. Реестр состоит из 3 разделов.

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

- наименование недвижимого имущества;

- адрес (местоположение) недвижимого имущества;

- кадастровый номер муниципального недвижимого имущества;

- площадь, протяженность и (или) иные параметры, характеризующие физические свойства недвижимого имущества;

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

- сведения о кадастровой стоимости недвижимого имущества;

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

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

- сведения о правообладателе муниципального недвижимого имущества;

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

В раздел 2 включаются сведения о муниципальном движимом и ином имуществе, не относящемся к недвижимым и движимым вещам, в том числе:

- наименование движимого имущества;

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

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

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

- сведения о правообладателе муниципального движимого имущества;

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

В отношении иного имущества, не относящегося к недвижимым и движимым вещам, в раздел 2 Реестра также включаются сведения о:

- виде и наименовании объекта имущественного права;

- реквизитах нормативного правового акта, договора или иного документа, на основании которого возникло право на указанное имущество, согласно выписке из соответствующего реестра (Государственный реестр изобретений Российской Федерации, Государственный реестр полезных моделей Российской Федерации, Государственный реестр товарных знаков и знаков обслуживания Российской Федерации и др.) или иному документу, подтверждающему указанные реквизиты, включая наименование документа, его серию и номер, дату выдачи и наименование государственного органа (организации), выдавшего документ.

В раздел 3 включаются сведения о муниципальных унитарных предприятиях, муниципальных учреждениях, хозяйственных обществах, товариществах, акции, доли (вклады) в уставном (складочном) капитале которых принадлежат муниципальным образованиям, иных юридических лицах, в которых Муниципальное образование является учредителем (участником), в том числе:

- полное наименование и организационно-правовая форма юридического лица;

- адрес (местонахождение);

- основной государственный регистрационный номер и дата государственной регистрации;

- реквизиты документа - основания создания юридического лица (участия Муниципального образования в создании (уставном капитале) юридического лица);

- размер уставного фонда (для муниципальных унитарных предприятий);

- размер доли, принадлежащей Муниципальному образованию в уставном (складочном) капитале, в процентах (для хозяйственных обществ и товариществ);

- данные о балансовой и остаточной стоимости основных средств (фондов) (для муниципальных учреждений и муниципальных унитарных предприятий);

Разделы 1 и 2 группируются по видам имущества и содержат сведения о сделках с имуществом.

Раздел 3 группируется по организационно-правовым формам лиц.

7.7. Реестр хранится и обрабатывается в местах, недоступных для посторонних лиц, с соблюдением условий, обеспечивающих предотвращение хищения, утраты, искажения и подделки информации.

7.8. Внесение в Реестр сведений об объектах учета и записей об изменении сведений о них осуществляется на основе письменного заявления правообладателя недвижимого и (или) движимого имущества, сведения о котором подлежат включению в разделы 1 и 2 Реестра, или лица, сведения о котором подлежат включению в раздел 3 Реестра.

Заявление с приложением заверенных копий документов предоставляется в Администрацию поселения в 2-недельный срок с момента возникновения, изменения или прекращения права на объекты учета (изменения сведений об объектах учета). Одновременно с письменным заявлением правообладатели, имеющие объекты учета, представляют в Администрацию поселения карту учета муниципального имущества, перечень имущества, стоимость которого превышает 50 000 (пятьдесят тысяч) руб., а также перечень особо ценного движимого имущества, закрепленного за автономными и бюджетными муниципальными учреждениями, и иные документы, при необходимости (копии инвентарных карточек по учету основных средств на объекты недвижимости, технических паспортов, паспортов транспортных средств, свидетельств о государственной регистрации прав юридического лица в уполномоченном органе, правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов на земельные участки и т.д.).

Сведения о создании Муниципальным образованием муниципальных учреждений, хозяйственных обществ и иных юридических лиц, а также об участии Муниципального образования 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 учреждениях и иных лицах, учтенных в разделе 3 Реестра, осуществляется на основании письменных заявлений указанных лиц, к которым прилагаются заверенные копии документов, подтверждающих изменение сведений. Соответствующие заявления предоставляются в Администрацию поселения в 2-недельный срок с момента изменения сведений об объектах учета.

В отношении объектов казны муниципальных образований сведения об объектах учета и записи об изменении сведений о них вносятся в Реестр на основании надлежащим образом заверенных копий документов, подтверждающих приобретение Муниципальным образованием имущества, возникновение, изменение, прекращение права муниципальной собственности на имущество, изменений сведений об объектах учета. Копии указанных документов предоставляются в Администрацию поселения (должностному лицу, ответственному за ведение Реестра), в 2-недельный срок с момента возникновения, изменения или прекращения права Муниципального образования на имущество (изменения сведений об объекте учета) должностными лицами, ответственными за оформление соответствующих документов, Администрации поселения.

7.9. В случае, если установлено, что имущество не относится к объектам учета либо имущество не находится в собственности Муниципального образования, не подтверждены права лица на муниципальное имущество, правообладателем не представлены или представлены не полностью документы, необходимые для включения сведений в Реестр, Администрация поселения, принимает решение об отказе включения сведений об имуществе в Реестр.

При принятии решения об отказе включения в Реестр сведений об объекте учета правообладателю направляется письменное сообщение об отказе (с указанием его причины).

Решение Администрации поселения об отказе включения в Реестр сведений об объектах учета может быть обжаловано правообладателем в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

7.10. Сведения об объектах учета, содержащихся в Реестре, носят открытый характер и предоставляются любым заинтересованным лицам в виде выписок из Реестра.

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

7.11. Ликвидация Реестра осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством. При ликвидации Реестра данные передаются в архив Администрации поселения.

7.12. Затраты по учету муниципального имущества и ведению Реестра финансируются за счет средств бюджета муниципального образования.

**7.1. Порядок внесения в Реестр объектов,**

**созданных за счет средств бюджета муниципального образования**

7.1.1. По окончании строительства объекта за счет средств бюджета муниципальный заказчик готовит необходимую документацию и производит передачу Администрации поселения введенного в эксплуатацию объекта с представлением следующей документации:

распорядительный документ, разрешающий строительство (реконструкцию) объекта;

правоустанавливающие документы на земельный участок (при необходимости);

акт приемки законченного строительством объекта (форма КС-11);

акты разграничения балансовой принадлежности;

документы, подтверждающие финансирование объекта;

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

проектная документация;

исполнительная документация (акты на скрытые работы, акты испытания, акт технического осмотра и допуска к эксплуатации);

акт приема-передачи объекта.

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

7.1.2. Администрация поселения в течение 3 месяцев производит регистрацию права муниципальной собственности в уполномоченном органе, вносит объект в Реестр и определяет порядок использования.

После регистрации права муниципальной собственности и включения объекта в Реестр муниципальный заказчик совместно с Администрацией поселения готовит необходимую документацию, производит передачу объекта соответствующим организациям в соответствии с настоящим Положением.

Для передачи объекта оформляются и представляются следующие документы:

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

проектная документация;

исполнительная документация (акты на скрытые работы, акты испытания, акт технического осмотра и допуска к эксплуатации);

акты разграничения балансовой принадлежности и границ эксплуатационной ответственности;

акт приема-передачи объектов;

7.1.3. Муниципальный заказчик (балансодержатель) представляет в  
Реестр информацию об объектах незавершенного строительства в порядке, установленном настоящим положением, с указанием стоимости произведенных на его строительство затрат.

**8. Порядок безвозмездной передачи муниципального имущества в федеральную собственность, собственность субъектов Российской Федерации, муниципальную собственность**

**муниципального образования Кущевский района**

8.1. Передача объектов муниципальной собственности в федеральную собственность и собственность субъектов Российской Федерации определяется действующим законодательством.

8.2. Муниципальное имущество может быть передано в собственность Российской Федерации или в собственность Краснодарского края, собственность Кущевского района безвозмездно. Передача муниципального имущества в собственность Российской Федерации или в собственность Краснодарского края, собственность Кущевского района, если обязанность передать такое имущество установлена законодательством, осуществляется Администрацией поселения в порядке, предусмотренном [Федеральным законом](http://municipal.garant.ru/document/redirect/186367/0) от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", в соответствии с порядком, определенным [Постановлением](http://municipal.garant.ru/document/redirect/189621/0)Правительства Российской Федерации от 13 июня 2006 года № 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".

8.3. Решение о передаче объектов в федеральную собственность, собственность субъекта Российской Федерации и приеме объектов в муниципальную собственность принимает Совет поселения.

8.4. Решение о передаче муниципального имущества в федеральную собственность, собственность субъектов Российской Федерации, если данные объекты передаются вне процессов разграничения государственной собственности, либо разграничения полномочий между органами государственной власти и местного самоуправления, принимает Совет поселения. Решение о передаче муниципального имущества в собственность иных муниципальных образований принимает Совет поселения.

8.5. Администрация поселения обеспечивает подготовку проекта решения Совета поселения о передаче муниципального имущества в государственную собственность или собственность иных муниципальных образований, и осуществление необходимых процедур по передаче имущества. С проектом решения вносится соответствующее письменное обращение уполномоченного государственного (муниципального) органа, а также техническая документация на передаваемый объект.

**9. Порядок списания муниципального имущества**

9.1. Настоящий порядок разработан в соответствии с [Гражданским кодексом](http://municipal.garant.ru/document/redirect/10164072/0) 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, Методическими указаниями по бухгалтерскому учету основных средств, утверждаемыми Приказом Минфина России, действующими на дату их применения, в целях совершенствования порядка распоряжения муниципальным имуществом поселения.

Списанию в соответствии с настоящим Положением подлежат здания (в том числе жилые и нежилые помещения), строения, сооружения, объекты незавершенного строительства, машины и оборудование, транспортные средства, иные объекты учета Реестра в связи с:

физическим и моральным износом;

повреждениями, вызванными авариями, стихийными бедствиями и иными чрезвычайными ситуациями, в случаях, когда восстановить их невозможно или экономически нецелесообразно;

хищениями или иными противоправными деяниями третьих лиц;

необходимостью сноса объектов недвижимости, находящихся в оперативном управлении муниципальных учреждений (казенных предприятий), а также составляющих казну поселения.

9.2. Решение о списании объектов недвижимости, находящихся в собственности поселения района принимается Администрацией поселения по согласованию с Советом поселения.

Решение о согласовании списания учтенного в Реестре движимого муниципального имущества, находящегося в 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 принимается Администрацией поселения.

Остальное движимое имущество списывается балансодержателями самостоятельно.

9.3. В целях согласования списания объектов недвижимости руководитель муниципального учреждения, казенного учреждения, обращается в Администрацию поселения и представляет следующие документы:

- перечень основных средств, подлежащих списанию;

- копию кадастрового или технического паспорта на объект недвижимости, заверенную печатью балансодержателя;

- копию свидетельства о государственной регистрации права при его наличии (при списании объектов незавершенного строительства представляется обязательно), заверенную печатью балансодержателя;

- справку о техническом состоянии объекта недвижимости, составленную организацией, уполномоченной на осуществление функций технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства;

- фотографии объекта;

- копии правоудостоверяющих и правоустанавливающих документов на земельный участок, заверенные печатью балансодержателя;

- информацию о дальнейшем использовании земельного участка под списываемым объектом недвижимости за подписью руководителя балансодержателя;

- справку об отсутствии или наличии финансовых обременений и иных обязательств, связанных со списываемым имуществом, за подписью руководителя балансодержателя;

- копию приказа балансодержателя о назначении постоянно действующей комиссии по поступлению и выбытию активов, заверенную печатью балансодержателя;

- подписанный членами постоянно действующей комиссии по поступлению и выбытию активов акт о списании основных средств, подготовленный по форме, утвержденной постановлением Госкомстата России;

- копию инвентарной карточки, заверенную печатью балансодержателя (при списании объектов незавершенного строительства не представляется);

- акт (ведомость дефектов), составленный постоянно действующей комиссией балансодержателя по поступлению и выбытию активов, или заключение о техническом состоянии, выполненное специализированной организацией (при списании технически несложных сооружений: навес, мощение, забор, канализационный колодец, столб и т.п. постоянно действующей комиссией балансодержателя по поступлению и выбытию активов составляется акт (ведомость дефектов) о техническом состоянии списываемых объектов основных средств, в случаях списания иного недвижимого имущества (в том числе не завершенного строительством) представляется заключение о техническом состоянии, выполненное специализированной организацией), содержащие: описание технического состояния списываемого объекта основных средств с указанием наличия и характера дефектов, технических повреждений; выводы о возможности дальнейшей эксплуатации объекта основных средств и целесообразности его восстановительного ремонта или завершения строительства; копию лицензии специализированной организации, выполнившей заключение о техническом состоянии, заверенную печатью данной организации, либо иной документ, подтверждающий право организации на осуществление деятельности по техническому обслуживанию, ремонту и экспертизе соответствующего вида основных средств (в случае, если для осуществления данной деятельности необходимы лицензия и иное специальное разрешение).

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

- разрешение на строительство, выданное уполномоченным органом;

- проект организации строительства (реконструкции) объектов капитального строительства;

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

- заключение экспертизы проектной документации, подготовленное в установленном законодательством порядке.

9.5. Администрация поселения проверяет представленные документы.

9.6. В целях согласования списания учтенного в Реестре движимого имущества, руководитель муниципального учреждения, муниципального казенного учреждения, а также муниципального бюджетного или автономного учреждения при согласовании списания особо ценного движимого имущества, обращается в Администрацию поселения и представляет следующие документы:

- копию распорядительного акта балансодержателя о назначении постоянно действующей комиссии по поступлению и выбытию активов, заверенную печатью учреждения;

- соответствующий виду списываемого имущества подписанный членами постоянно действующей комиссии по поступлению и выбытию активов акт о списании основных средств, подготовленный по форме, утвержденной постановлением Госкомстата России;

- перечень основных средств, подлежащих списанию с указанием наличия (отсутствия) содержания в них драгоценных металлов, драгоценных камней;

- копию инвентарной карточки списываемого объекта основных средств, заверенную печатью учреждения;

- акт (ведомость дефектов), составленный постоянно действующей комиссией балансодержателя по поступлению и выбытию активов, или заключение о техническом состоянии, выполненное специализированной организацией (при списании имущества бытового или иного назначения (мебель, игровые комплексы, напольное покрытие, ковры, сценические костюмы, шторы, хозяйственный и спортивный инвентарь, многолетние насаждения, библиотечный фонд и другое), не относящегося к технически сложному оборудованию, технике, инвентарю, постоянно действующей комиссией балансодержателя по поступлению и выбытию активов составляется акт (ведомость дефектов) о техническом состоянии списываемых объектов основных средств, в случаях списания иного имущества представляется заключение о техническом состоянии, выполненное специализированной организацией), содержащие:

описание технического состояния списываемого объекта основных средств с указанием наличия и характера неисправностей, дефектов, технических повреждений;

выводы о возможности дальнейшей эксплуатации объекта основных средств и целесообразности его восстановительного ремонта;

копию лицензии специализированной организации, выполнившей заключение о техническом состоянии, заверенную печатью данной организации, либо иной документ, подтверждающий право организации на осуществление деятельности по техническому обслуживанию, ремонту и экспертизе соответствующего вида основных средств (в случае, если для осуществления данной деятельности необходимы лицензия и иное специальное разрешение).

9.7. При списании транспортных средств дополнительно представляются:

- копии паспорта транспортного средства и свидетельства о регистрации транспортного средства, заверенные печатью балансодержателя;

- фотографии транспортного средства.

9.8. Документы по списанию имущества, учтенного на балансе Администрации поселения, и являющего казной муниципального образования, представляет уполномоченное должностное лицо Администрации поселения.

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

- объяснительные записки руководителя балансодержателя об обстоятельствах утраты (повреждения) имущества с указанием сведений о возмещении виновными лицами в установленном законодательством порядке ущерба;

- документы, подтверждающие факт аварий, пожаров и иных чрезвычайных ситуаций, подготовленные специализированными уполномоченными организациями (справки о ДТП, справки Росгидромета, справки ГУ МЧС РФ о пожаре и другое);

- копия постановления о возбуждении или прекращении уголовного дела, о приостановлении предварительного следствия или производства дознания по уголовному делу (при его наличии);

- копия приказа (распоряжения) о принятии мер в отношении лиц, виновных в преждевременном выбытии основных средств из эксплуатации, в случае установления таковых;

- документы, подтверждающие факт возмещения ущерба в досудебном либо судебном порядке (при их наличии).

- Совет поселения имеет право осуществлять контроль за списанием учтенных в Реестре основных средств.

**10. Порядок передачи муниципального имущества в аренду**

**и безвозмездное пользование**

**10.1. Порядок заключения договоров аренды**

**и договоров безвозмездного пользования**

10.1.1. Настоящий порядок разработан в целях совершенствования порядка распоряжения муниципальным имуществом поселения в соответствии с [Гражданским кодексом](http://municipal.garant.ru/document/redirect/10164072/0) Российской Федерации, [Федеральным законом](http://municipal.garant.ru/document/redirect/12148517/0) от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ "О защите конкуренции", [приказом](http://municipal.garant.ru/document/redirect/12173365/0) Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 67 "О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса" и другими нормативными правовыми актами.

10.1.2. В соответствии с [Федеральным законом](http://municipal.garant.ru/document/redirect/12148517/0) 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.

10.1.3. В случаях, предусмотренных [пунктами 1-16 части 1 ст. 17.1](http://municipal.garant.ru/document/redirect/12148517/17111), [ст. 19](http://municipal.garant.ru/document/redirect/12148517/19) 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.

10.1.4. Конкурсы или аукционы на право заключения договоров передачи имущества проводятся в порядке, установленном [приказом](http://municipal.garant.ru/document/redirect/12173365/0) 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".

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

10.1.6. Организатором конкурсов или аукционов являются:

- при проведении 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 "О защите

конкуренции" - Администрация поселения;

- при проведении 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 3 статьи 17.1 Федерального закона "О защите конкуренции" - уполномоченный собственником обладатель права хозяйственного ведения или оперативного управления (муниципальное унитарное предприятие или муниципальное учреждение).

10.1.7. По результатам проведения конкурсов или аукционов муниципальные унитарные предприятия или муниципальные учреждения заключают договор в отношении муниципального имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, Администрация поселения - в отношении муниципального имущества казны.

**10.2. Передача муниципального имущества в аренду**

10.2.1. Передача муниципального имущества в аренду осуществляется Администрацией поселения, если имущество, в том числе недвижимое, находится в казне.

10.2.2. 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.

10.2.3. Муниципальное казенное учреждение вправе сдавать в аренду имущество, принадлежащее ему на праве оперативного управления, с согласия собственника имущества.

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

10.2.5. Порядок заключения договоров аренды муниципального имущества определен в разделе 10.1 настоящего Положения.

10.2.6. В соответствии со [статьей 651](http://municipal.garant.ru/document/redirect/10164072/651) Гражданского кодекса Российской Федерации договор аренды здания или сооружения, заключенный на срок не менее года, подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и считается заключенным с момента такой регистрации.

10.2.7. Размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом соответствует рыночной стоимости арендной платы, определяемой независимым оценщиком согласно требованиям [Федерального закона](http://municipal.garant.ru/document/redirect/12112509/0) от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации". Условия, порядок, сроки внесения, сумма арендной платы указываются в договоре аренды.

10.2.8. Средства от сдачи в аренду муниципального имущества казны в полном объеме поступают в бюджет муниципального образования, плательщиком НДС является арендатор.

Средства от сдачи в аренду муниципального имущества, переданного в оперативное управление муниципальным бюджетным учреждениям, поступают на лицевые счета этих учреждений с учетом НДС.

Средства от сдачи в аренду муниципального имущества, переданного в оперативное управление муниципальным автономным учреждениям, поступают на расчетные счета этих учреждений с учетом НДС.

Средства от сдачи в аренду муниципального имущества, переданного в оперативное управление муниципальным казенным учреждениям, поступают в бюджет муниципального образования, плательщиком НДС является арендатор.

10.2.9. 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 учреждения обязаны ежемесячно представлять в Администрацию поселения.

10.2.10. При передаче в аренду муниципального имущества Совет поселения 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 муниципального имущества, определяемой независимым оценщиком согласно требованиям [Федерального закона](http://municipal.garant.ru/document/redirect/12112509/0) от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

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

10.2.12. Арендаторы нежилых помещений, имеющие приборы учета энергоресурсов, производят оплату за коммунальные услуги по отдельным договорам, заключенным непосредственно с ресурсоснабжающей организацией.

10.2.13. 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.

10.2.14. Все произведенные арендатором неотделимые улучшения имущества без возмещения их стоимости остаются в собственности муниципального образования.

**10.3. Передача муниципального имущества**

**в безвозмездное пользование**

10.3.1. Передача муниципального имущества, в том числе недвижимого, в безвозмездное пользование осуществляется по решению Совета поселения органам государственной власти, муниципальным учреждениям поселения и общественным некоммерческим организациям.

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

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

10.3.4. Порядок заключения договоров передачи муниципального имущества в безвозмездное пользование определен в разделе 10.1. настоящего Положения.

**11. Оказание имущественной поддержки субъектам малого**

**и среднего предпринимательства, а также организациям,**

**образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого**

**и среднего предпринимательства, физическим лицам,**

**применяющим специальный налоговый режим**

# Оказание имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, а также организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства осуществляется администрацией Новомихайловского сельского поселения Кущевского района в соответствии с[Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" (с изменениями и дополнениями)](garantF1://12054854.0)в виде передачи во владение и (или) в пользование муниципальногоимущества, в том числе земельных участков (за исключением земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства), зданий, строений, сооружений, нежилых помещений, оборудования, машин, механизмов, установок, транспортных средств, инвентаря, инструментов, на возмездной основе, безвозмездной основе или на льготных условиях в соответствии муниципальными программами (подпрограммами).

# Указанное имущество должно использоваться по целевому назначению.

# Администрация Новомихайловского сельского поселения Кущевского района, оказывающая имущественную поддержку в соответствии с [частью 1](#sub_1801) статьи 18Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", вправе обратиться в суд с требованием о прекращении прав владения и (или) пользования субъектами малого и среднего предпринимательства или организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическими лицами, применяющими специальный налоговый режим, предоставленным таким субъектам и организациям муниципальным имуществом при его использовании не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов.

# В соответствии с [частью 4](#sub_1801) статьи 18Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации"администрация Новомихайловского сельского поселения Кущевского района утверждает [перечень](garantF1://72881492.1000) муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), с ежегодным до 1 ноября текущего года дополнением таких перечней государственным имуществом и муниципальным имуществом. Муниципальное имущество, включенное в указанные перечни, используется в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, а также может быть отчуждено на возмездной основе в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с [Федеральным законом](garantF1://12061610.0) от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

# Эти перечни подлежат обязательному размещению в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" на официальном сайте администрации Новомихайловского сельского поселения Кущевского района.

# В соответствии с частью 4.2. статьи 18Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" запрещается продажа муниципального имущества, включенного в перечни муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц, за исключением возмездного отчуждения такого имущества в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с [Федеральным законом](garantF1://12061610.0) от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и в случаях, указанных в [подпунктах 6](garantF1://12024624.39326), [8](garantF1://12024624.39328) и [9 пункта 2 статьи 39.3](garantF1://12024624.39329) Земельного кодекса Российской Федерации. В отношении указанного имущества запрещаются также переуступка прав пользования им, передача прав пользования им в залог и внесение прав пользования таким имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, передача третьим лицам прав и обязанностей по договорам аренды такого имущества (перенаем), передача в субаренду, за исключением предоставления такого имущества в субаренду субъектам малого и среднего предпринимательства организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и в случае, если в субаренду предоставляется имущество, предусмотренное [пунктом 14 части 1 статьи 17.1](garantF1://12048517.23010225) Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ "О защите конкуренции".

**12. Порядок отчуждения недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, имеющими преимущественное право на приобретение арендуемого имущества**

Преимущественное право на приобретение арендуемого имущества имеют субъекты малого и среднего предпринимательства в порядке, предусмотренном [Федеральным законом](http://municipal.garant.ru/document/redirect/12161610/0) от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и [Законом](http://municipal.garant.ru/document/redirect/36900749/0) Краснодарского края от 15 октября 2010 года № 2079-КЗ "Об установлении срока рассрочки оплаты приобретаемого имущества при реализации преимущественного права субъектов малого и среднего предпринимательства на приобретение арендуемого имущества в отношении недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Краснодарского края или в муниципальной собственности".

Согласно статьи 3 [Федерального закона](http://municipal.garant.ru/document/redirect/12161610/0) от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в [части 3 статьи 14](garantF1://12054854.1403) Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", и субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых), при возмездном отчуждении арендуемого имущества из государственной или муниципальной собственности пользуются преимущественным правом на приобретение такого имущества по цене, равной его рыночной стоимости и определенной независимым оценщиком в порядке, установленном [Федеральным законом](garantF1://12012509.200) от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации". При этом такое преимущественное право может быть реализовано при условии, что:

1) арендуемое имущество на день подачи заявления находится в их временном владении и (или) временном пользовании непрерывно в течение двух и более лет в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества, за исключением случая, предусмотренного [частью 2.1 статьи 9](#sub_921)[Федерального закона](http://municipal.garant.ru/document/redirect/12161610/0) от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ;

2) отсутствует задолженность по арендной плате за такое имущество, неустойкам (штрафам, пеням) на день заключения договора купли-продажи арендуемого имущества в соответствии с [частью 4 статьи 4](#sub_44)[Федерального закона](http://municipal.garant.ru/document/redirect/12161610/0) от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ, а в случае, предусмотренном [частью 2](#sub_92) или [частью 2.1 статьи 9](#sub_921)[Федерального закона](http://municipal.garant.ru/document/redirect/12161610/0) от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ, - на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления;

3) арендуемое имущество не включено в утвержденный в соответствии с [частью 4 статьи 18](garantF1://12054854.1804) Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" перечень государственного имущества или муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, за исключением случая, предусмотренного [частью 2.1 статьи 9](#sub_921)[Федерального закона](http://municipal.garant.ru/document/redirect/12161610/0) от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ;

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

В соответствии с частью 1 статьи 5 [Федерального закона](http://municipal.garant.ru/document/redirect/12161610/0) от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ оплата недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности и приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, осуществляется единовременно или в рассрочку посредством ежемесячных или ежеквартальных выплат в равных долях. Срок рассрочки оплаты такого имущества при реализации преимущественного права на его приобретение устанавливается соответственно нормативным правовым актом Правительства Российской Федерации, законом субъекта Российской Федерации, муниципальным правовым актом, но не должен составлять менее пяти лет.

**13. Заключительные положения**

13.1. На территории Новомихайловского сельского поселения Кущевского района подлежат учету Администрацией поселения все объекты муниципальной собственности, переданные в оперативное управление, безвозмездное пользование, доверительное управление, аренду, купли-продажи, а также по иным договорам.

13.2. Вопросы, не урегулированные данным Положением, решаются в порядке, установленном законодательством.

Глава Новомихайловского сельского

поселения Кущевского района Ю.И. Николенко

Приложение № 1

к Положению о порядке владения,

пользования и распоряжения

муниципальным имуществом

Новомихайловского сельского

поселения Кущевского района

**Раздел 1**

Сведения о муниципальном недвижимом имуществе

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименова-ние недвижимо-го имущества | Адрес (местоположение) недвижимого имущества | Кадастро-вый номер муници-пального недвижи-мого имущест-ва | | Площадь, протяжен-ность и (или) иные параметры, характеризу-ющие физические свойства недвижимого имущества | Сведения о первоначальн-ой (балансовой) стоимости объекта недвижимости/ сведения о начисленной амортизации (износе) | Сведения о кадастровой стоимости недвижимого имущества | Реквизиты документов - оснований возникнове-ния (прекраще-ния) права муниципаль-ной собственно-сти на объект недвижимого имущества | Сведения о правообла-дателе муниципа-льного недвижи-мого имущества | Сведения об установлен-ных в отношении муниципаль-ного недвижимого имущества ограничениях (обремене- ниях) с указанием основания и даты их возникновения и прекращения |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |

**Раздел 2**

Сведения о муниципальном движимом имуществе, являющемся объектами учёта реестра муниципальной собственности

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование движимого имущества | Адрес (местонахожде-ние) движимого имущества | Параметры, характеризу-  ющие физические свойства движимого имущества | Сведения о балансовой стоимости движимого имущества и начисленной амортизации (износе) | Даты возникнове-ния и прекращения права муниципаль-ной собствен-ности на движимое имущество | Реквизиты документов - оснований возникновения (прекращения) права муниципальной собственности на движимое имущество | Сведения о правооблада-теле муниципаль-ного движимого имущества | Сведения об установленных в отношении муниципального движимого имущества ограничениях (обременениях) с указанием основания и даты их возникновения и прекращения |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |

**Раздел 3**

Сведения о муниципальных унитарных предприятиях, муниципальных учреждениях, хозяйственных обществах, товариществах, акции, доли (вклады) в уставном (складочном) капитале которых принадлежат поселению, иных юридических лицах, в которых поселение является учредителем (участником)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Полное наименование и организационно правовая форма юридического лица | Адрес (местонахо-ждение) | Основной государствен-ный регистрацион-ный номер и дата государственной регистрации | Основной государственный регистрацион-ный номер и дата государствен-ной регистрации | Площадь, протяженность и (или) иные параметры, характеризую-щие физические свойства недвижимого имущества | Данные о первоначальной (балансовой) и остаточной стоимости основных средств (фондов) | Реквизиты документов - оснований возникновения (прекращения) права муниципальной собственности на муниципальное имущество | Сведения  об установлен-ных в отношении муниципаль-ного имущества ограничениях (обремене-ниях) с указанием основания и даты их возникнове-ния и прекращения |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Приложение № 2

к Положению о порядке владения,

пользования и распоряжения

муниципальным имуществом

Новомихайловского сельского

поселения Кущевского района

**ВЫПИСКА**

**из реестра муниципального имущества Новомихайловского сельского**

**поселения Кущевского района Краснодарского края**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Полное наименование учреждения, имущества** | **Юридический адрес учреждения, имущества** | **Основная характеристика объекта (площадь, протяженность, мощность и т. п.)** | **Балансовая стоимость**  **(руб.)** | **Основание внесения в реестр,**  **свидетельство о праве собственности** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** |
|  | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |

Глава Новомихайловского сельского

поселения Кущевского района Ю.И. Николенко