**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КУМИНСКИЙ**

**КОНДИНСКОГО РАЙОНА**

**ХАНТЫ – МАНСИЙСКИЙ АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ**

# Р Е Ш Е Н И Е

от 29 июня 2010 года № 120

пгт.Куминский

Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью городского поселения Куминский

В соответствии с Уставом городского поселения Куминский и в целях реализации Федерального закона от 06.10.2003года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления», рассмотрев проект Положения о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью городского поселения Куминский, Совет депутатов городского поселения **решил:**

1. Утвердить Положениео порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью городского поселения Куминский (Приложение).

2. Признать утратившим силу Решение Совета депутатов от 10 февраля 2006 года

№ 20 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом », решение Совета депутатов от 21 декабря 2007 года

№ 134 «Об утверждении Положения об управлении муниципальной собственностью муниципального образования Куминский».

3.Контроль за выполнением настоящего решения совета депутатов возложить на планово-бюджетную комиссию (Шабуров А.А.) и на заместителя главы поселения Ковхаева А.Э.

4. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования в районной общественно-деловой газете «Кондинский вестник».

## Глава городского поселения Куминский С.Г.Ермаков.

Приложение

к решению Совета депутатов

от 29.06.2010 № 120

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью городского поселения Куминский

1. Настоящее Положение определяет порядок учета и управления муниципальной собственностью городского поселения Куминский, осуществляемый самостоятельно органами местного самоуправления, в соответствии с Конституцией Российской Федерации, федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, Уставом городского поселения.

2. Имущество, находящееся в муниципальной собственности городского поселения, является составляющей его экономической основы, наравне со средствами местного бюджета, а также имущественными правами городского поселения.

3. Муниципальной казной являются средства местного бюджета и муниципальное имущество, не закрепленное за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

4. Термины «муниципальная собственность», «объекты муниципальной собственности», «муниципальное имущество», «имущество городского поселения Куминский», «имущество муниципального образования», «имущество, находящееся в муниципальной собственности», используемые в настоящем Положении, признаются равнозначными.

5. Термины «муниципальное образование городское поселение Куминский», «городское поселение», «муниципальное образование», «городское поселение Куминский», используемые в настоящем Положении, признаются равнозначными.

6. Основные понятия, используемые в настоящем Положении:

6.1. реестр муниципального имущества - муниципальная информационная система, построенная на единых методологических и программно-технических принципах базы данных, содержащих перечни объектов учета и данные о них, подлежащие учету в реестре муниципального имущества;

6.2. муниципальная собственность – имущество, принадлежащее на праве собственности городским и сельским поселениям. Имущество, находящееся в муниципальной собственности, закрепляется за муниципальными предприятиями и учреждениями на праве хозяйственного ведения и оперативного управления;

6.3. муниципальная казна – средства местного бюджета и иное муниципальное имущество, не закрепленное за муниципальными предприятиями и учреждениями, составляют муниципальную казну соответствующего городского, сельского поселения или другого муниципального образования;

6.4. право оперативного управления – правомочия владения, пользования и распоряжения имуществом, закрепленным за государственным или муниципальным унитарным предприятием, муниципальным учреждением с учетом ограничений, установленных Гражданским кодексом РФ;

6.5. право хозяйственного ведения - право казенного предприятия, учреждения владеть, пользоваться и распоряжаться закрепленным за ним собственником имуществом в соответствии с целями деятельности, заданиями собственника и назначением имущества.

**Глава I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Статья 1. Состав муниципальной собственности**

1. В собственности городского поселения может находиться:

1.1. имущество, предназначенное для решения вопросов местного значения;

1.2. имущество, предназначенное для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления, в случаях, установленных федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации;

1.3. имущество, предназначенное для обеспечения деятельности органов местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления, муниципальных служащих, работников муниципальных предприятий и учреждений в соответствии с нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования;

1.4. имущество, необходимое для решения вопросов, право решения которых предоставлено органам местного самоуправления федеральными законами и которые не отнесены к вопросам местного значения;

2. В случаях возникновения у муниципального образования городского поселения права собственности на имущество, не предназначенное для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления, для обеспечения деятельности органов местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления, муниципальных служащих, работников муниципальных предприятий и учреждений либо не относящееся к видам имущества, определенным Федеральным законом от 6 октября 2003 г. N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", указанное имущество подлежит перепрофилированию (изменению целевого назначения имущества) либо отчуждению в порядке и сроки, установленные федеральным законом.

3. Объекты муниципального имущества могут находиться, как на территории городского поселения Куминский, так и за его пределами.

4. Порядок принятия имущества в муниципальную собственность и исключения его из состава муниципальной собственности определяется законодательством Российской Федерации и настоящим Положением.

Особенности возникновения, осуществления и прекращения права муниципальной собственности, а также порядок учета муниципального имущества устанавливаются нормативными правовыми актами.

5. Муниципальное имущество подлежит обязательному учету в реестре муниципальной собственности городского поселения.

Ведение реестра муниципальной собственности и хранение свидетельств о государственной регистрации права муниципальной собственности на недвижимое имущество осуществляется отделом жизнеобеспечения администрации городского поселения Куминский(далее - реестродержатель) в соответствии с «Положением о реестре муниципального имущества городского поселения Куминский».

6. Доходы от использования муниципального имущества являются средствами местного бюджета.

**Статья 2. Сфера действия настоящего Положения**

1. Действие настоящего Положения не распространяется на отношения, связанные с управлением земельными, водными, лесными и иными природными ресурсами, жилищным фондом, созданием, реорганизацией и ликвидацией муниципальных предприятий и учреждений, за исключением случаев, прямо предусмотренных настоящим Положением.

2. Порядок управления указанными видами имущества определяется соответствующими положениями.

3. Муниципальные правовые акты органов местного самоуправления по вопросам управления и распоряжения муниципальной собственностью не должны противоречить настоящему Положению.

**Статья 3. Цели и принципы управления муниципальным имуществом**

1. Основными целями управления муниципальным имуществом являются:

1.1. укрепление материально-финансовой основы городского поселения;

1.2. преумножение и улучшение муниципальной собственности, используемой для социально-экономического развития городского поселения;

1.3. создание условий эффективного использования муниципального имущества;

1.4. организация единообразного порядка управления муниципальным имуществом;

2. Управление и распоряжение муниципальным имуществом осуществляется на основе принципов законности, эффективности, подконтрольности, подотчетности, целевого использования имущества, закрепленного за муниципальными предприятиями и учреждениями, переданного иным юридическим и физическим лицам.

**Глава II. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ**

**ПО УПРАВЛЕНИЮ И РАСПОРЯЖЕНИЮ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ**

**Статья 4. Полномочия Совета депутатов**

Совет депутатов:

1. определяет порядок управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности;

2. принимает прогнозный план (программу) приватизации объектов муниципальной собственности;

3. утверждает порядок принятия решения об условиях приватизации и порядок приватизации;

4. принимает иные решения в пределах своей компетенции, определенной действующим законодательством, Уставом городского поселения.

**Статья 5. Полномочия Главы городского поселения**

Глава городского поселения:

1. представляет муниципальное образование в отношениях с органами местного самоуправления других муниципальных образований, органами государственной власти, а также в отношениях с другими органами и иными лицами в сфере управления и распоряжения объектами муниципальной собственности, заключает договоры и соглашения;

2. определяет общие направления в сфере управления муниципальной собственностью;

3. утверждает порядок расчета арендной платы;

4. в случаях, установленных настоящим Положением и иными муниципальными правовыми актами, принимает решения о передаче имущества из муниципальной собственности в собственность иных субъектов;

5. принимает решения об участии муниципального образования в создании хозяйственных обществ и других юридических лиц, в том числе принимает решения о внесении муниципального имущества в уставные капиталы хозяйственных обществ;

6. осуществляет иные полномочия в пределах своей компетенции, установленной законодательством Российской Федерации, Ханты-Мансийского автономного округа, Уставом городского поселения, настоящим Положением и иными муниципальными правовыми актами.

**Статья 6. Полномочия администрации городского поселения**

1. Администрация городского поселения в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом осуществляет полномочия, установленные Уставом городского поселения, в том числе:

1.1. формирует муниципальную собственность в соответствии с процедурой разграничения государственной собственности, а также путем приобретения имущества в собственность городского поселения;

1.2. формирует муниципальную казну из имущества, не закрепленного за муниципальными организациями;

1.3. организует учет муниципального имущества;

1.4. организует контроль за сохранностью и использованием по назначению муниципального имущества;

1.5. осуществляет постановку на учет в регистрирующем органе бесхозяйного недвижимого имущества, находящегося на территории городского поселения, и признание в суде в установленном законом порядке права муниципальной собственности на движимое и недвижимое имущество;

1.6. передает муниципальное имущество в пользование физическим и юридическим лицам, заключает в отношении муниципального имущества иные сделки, предусмотренные действующим законодательством. Организует и проводит торги (аукционы, конкурсы) на право заключения договоров аренды (безвозмездного пользования) объектов муниципальной собственности;

1.7. осуществляет функции страхователя (выгодоприобретателя) объектов муниципальной собственности;

1.8. создает муниципальные предприятия и учреждения;

1.9. закрепляет за муниципальными предприятиями и учреждениями муниципальное имущество;

1.10. принимает решения об изъятии излишнего, неиспользуемого либо используемого не по назначению имущества, закрепленного за муниципальными учреждениями, в порядке и случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Положением;

1.11. осуществляет приватизацию муниципального имущества, выступает продавцом муниципального имущества в порядке, установленном действующим законодательством и в соответствии с решениями Совета депутатов;

1.12. определяет способы приватизации, цену, состав подлежащего приватизации имущественного комплекса муниципального предприятия;

1.13. заказывает оценку муниципального имущества;

1.14. осуществляет перепрофилирование имущества, находящегося в муниципальной собственности;

1.15. осуществляет другие полномочия, предусмотренные действующим законодательством, Уставом городского поселения, настоящим Положением и иными муниципальными правовыми актами.

**Глава III. УПРАВЛЕНИЕ И РАСПОРЯЖЕНИЕ**

**МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ, ЗАКРЕПЛЕННЫМ ЗА**

**МУНИЦИПАЛЬНЫМИ ПРЕДПРИЯТИЯМИ И МУНИЦИПАЛЬНЫМИ УЧРЕЖДЕНИЯМИ**

**Статья 7. Закрепление муниципального имущества за муниципальными предприятиями**

1. Муниципальное имущество с учетом специальной правоспособности муниципальных унитарных предприятий закрепляется за ними на праве хозяйственного ведения администрацией городского поселения. Решение о закреплении за муниципальным унитарным предприятием муниципального имущества принимается главой городского поселения.

2. Плоды, продукция и доходы от использования муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении, а также имущество, приобретенное муниципальным унитарным предприятием по договору или иным основаниям, являются муниципальной собственностью и поступают в хозяйственное ведение соответствующего муниципального унитарного предприятия в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, другими законами и иными правовыми актами.

3. Муниципальное унитарное предприятие осуществляет регистрацию права хозяйственного ведения на закрепленное (поступившее в хозяйственное ведение) за ним муниципальное недвижимое имущество и в десятидневный срок со дня регистрации, а в отношении иного имущества - со дня постановки на баланс, направить реестродержателю необходимые документы (договоры, акты приема-передачи, свидетельства о государственной регистрации права и др.) для внесения данных о составе и стоимости приобретенного имущества в реестр муниципальной собственности в установленном порядке.

До регистрации права хозяйственного ведения на недвижимое имущество, приобретенное муниципальным унитарным предприятием по договору, построенное (реконструированное) или переданное по иному законному основанию, городское поселение обязано зарегистрировать право муниципальной собственности.

4. Муниципальное предприятие своевременно обеспечивает изготовление технических паспортов, информируя об этом городское поселение для последующего внесения изменений в записи Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5. Городское поселение имеет право на получение части прибыли от использования муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении созданного им муниципального унитарного предприятия, которая взимается в форме отчислений от прибыли муниципальных унитарных предприятий и поступает в местный бюджет.

6. Муниципальное унитарное предприятие не вправе без предварительного согласия администрации городского поселения продавать принадлежащее ему на праве хозяйственного ведения недвижимое имущество, сдавать его в аренду, отдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных обществ или иным способом распоряжаться этим имуществом.

7. Распределение прибыли от использования имущества муниципальным предприятием, уставный фонд муниципального предприятия и распоряжение имуществом муниципальным предприятием определяются Положением о создании, реорганизации и ликвидации муниципальных унитарных предприятий, учреждений расположенных на территории городского поселения Куминский.

**Статья 8. Закрепление муниципального имущества за муниципальными учреждениями.**

1. Муниципальное имущество, необходимое для осуществления видов деятельности муниципальных учреждений, закрепляется за ними на праве оперативного управления администрацией городского поселения. Решение о закреплении за муниципальным учреждением, органом местного самоуправления муниципального имущества принимает глава городского поселения.

2. Плоды, продукция и доходы от использования муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении, а также имущество, приобретенное муниципальным учреждением по договору или иным законным основаниям, поступают в оперативное управление соответствующего муниципального учреждения, органа местного самоуправления в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, другими законами и иными правовыми актами.

3. Муниципальное учреждение осуществляет регистрацию права оперативного управления на закрепленное за ним (поступившее в оперативное управление) муниципальное недвижимое имущество и в десятидневный срок со дня регистрации, а в отношении иного имущества - со дня постановки на баланс, направить реестродержателю необходимые документы (договоры, акты приема-передачи, свидетельства о государственной регистрации права и др.) для внесения данных о составе и стоимости приобретенного имущества в реестр муниципальной собственности.

При государственной регистрации права оперативного управления на недвижимое имущество, приобретенное муниципальным учреждением по договору, построенное (реконструированное) или переданное по иному законному основанию, городское поселение обязано одновременно зарегистрировать право муниципальной собственности.

4. Муниципальное учреждение своевременно обеспечивает изготовление технических паспортов, информируя об этом городское поселение для последующего внесения изменений в записи Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5. Муниципальное учреждение не вправе отчуждать или иными способами распоряжаться закрепленным за ним муниципальным имуществом и имуществом, приобретенным за счет средств, выделенных ему по смете, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

6. Администрация городского поселения вправе в порядке, установленном действующим законодательством, изъять излишнее, неиспользуемое либо используемое не по назначению муниципальное имущество, закрепленное за муниципальными учреждениями на праве оперативного управления, и распорядиться им в рамках своих полномочий.

7. Распоряжение имуществом муниципальным учреждением определяется Положением о создании, реорганизации и ликвидации муниципальных унитарных предприятий, учреждений расположенных на территории городского поселения Куминский.

**Глава IV. МУНИЦИПАЛЬНАЯ КАЗНА.**

**ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ И РАСПОРЯЖЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОЙ КАЗНОЙ**

**Статья 9. Основания для отнесения объектов к муниципальной казне и основания для исключения имущества из состава муниципальной казны**

1. Основаниями для отнесения объектов к муниципальной казне являются:

1.1. незакрепление муниципального имущества за муниципальными предприятиями и учреждениями;

1.2. изъятие неиспользуемого имущества либо имущества, используемого не по назначению, закрепленного за муниципальными предприятиями и учреждениями на праве оперативного управления;

1.3. ликвидация муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений;

1.4. расторжение сделок приватизации в порядке, предусмотренном действующим законодательством;

1.5. иные основания, предусмотренные действующим законодательством.

2. Решение о приобретении недвижимого имущества в муниципальную казну принимается главой городского поселения на основании заключений администрации городского поселения, в том числе экономических, содержащих в себе объем и порядок выделения средств на его содержание и эксплуатацию.

3. Исключение имущества из состава муниципальной казны осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации, муниципальными правовыми актами по следующим основаниям:

3.1. отчуждение имущества в рамках гражданско-правовых сделок (приватизация, продажа, дарение и др.);

3.2. списание имущества по причинам физического и морального износа, сноса, ликвидации при авариях, стихийных бедствиях и по иным основаниям;

3.3. прекращение обязательства в результате невозможности его исполнения должником;

3.4. передача имущества в хозяйственное ведение муниципальным унитарным предприятиям, оперативное управление муниципальным учреждениям, а также в уставный капитал хозяйственных обществ;

3.5. по решению суда.

**Статья 10. Включение объектов в казну**

1. Включению в состав имущества казны подлежат объекты, в том числе:

1.1. созданные за счет местного бюджета, за исключением объектов, созданных за счет средств бюджета, предоставленных в виде субвенций, субсидий;

1.2. приобретенные на основании договоров купли-продажи и иных договоров;

1.3. переданные в собственность городского поселения на основании нормативно-правовых актов РФ;

1.4. признанные в установленном порядке бесхозяйными и поступившие в этой связи в собственность городского поселения в порядке, установленном в соответствии с нормативно-правовыми актами РФ, Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, Уставом городского поселения и настоящим Положением;

1.5. приобретенные городским поселением в порядке признания права собственности по судебному решению или иным основаниям в соответствии с нормативно-правовыми актами РФ, Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, Уставом городского поселения и настоящим Положением.

**Статья 11. Учет муниципальной казны**

1. Имущество, составляющее муниципальную казну, принадлежит на праве собственности муниципальному образованию городского поселения и подлежит учету в реестре муниципальной собственности.

2. Учет в реестре имущества, составляющего муниципальную казну, и его движение осуществляется реестродержателем.

3. Оценка имущества, составляющего муниципальную казну, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Статья 12. Управление и распоряжение муниципальной казной**

1. Имущество, входящее в состав муниципальной казны, может быть приватизировано, передано по концессионному соглашению, в аренду, безвозмездное пользование, залог, доверительное управление, на хранение, внесено в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных обществ, обменено, передано в хозяйственное ведение (оперативное управление) муниципальным унитарным предприятиям и муниципальным учреждениям, передано иными способами в соответствии с действующим законодательством.

2. Условия и порядок передачи имущества муниципальной казны в аренду, безвозмездное пользование, залог, распоряжение им иными способами регулируются действующим законодательством, настоящим Положением и иными муниципальными правовыми актами.

3. Имущество, входящее в состав муниципальной казны, может быть передано в безвозмездное пользование муниципальным предприятиям, муниципальным учреждениям, финансируемым из местного бюджета, государственным органам, государственным учреждениям и общественным организациям для общественно полезной деятельности или выполнения социальных функций.

4. Доходы от использования имущества муниципальной казны являются доходами местного бюджета.

5. Средства на содержание имущества муниципальной казны предусматриваются в местном бюджете, если обязанность по содержанию такого имущества не возложена в соответствии с договором на иных лиц.

6. Муниципальное образование городское поселение Куминский отвечает по своим обязательствам имуществом, составляющим муниципальную казну, за исключением имущества, которое может находиться только в муниципальной собственности.

7. Для управления имуществом, входящим в состав муниципальной казны, могут быть созданы муниципальные учреждения.

**Глава V. ИНЫЕ ВИДЫ УПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ**

**Статья 13. Аренда**

1. Муниципальное имущество может предоставляться в аренду физическим и юридическим лицам - арендаторам. Решение о передаче муниципального имущества в аренду принимает глава городского поселения.

2. Договор аренды от имени городского поселения заключается администрацией городского поселения.

Договоры аренды недвижимого имущества, заключенные на срок один год и более, подлежат государственной регистрации и считаются заключенными с момента такой регистрации.

3. Заключение договоров аренды муниципального имущества осуществляется по результатам проведения конкурсов или аукционов в соответствии с действующим законодательством, за исключением предоставления указанных прав на такое имущество:

3.1. на основании международных договоров Российской Федерации (в том числе межправительственных соглашений), федеральных законов, устанавливающих иной порядок распоряжения этим имуществом, актов Президента Российской Федерации, актов Правительства Российской Федерации, решений суда, вступивших в законную силу;

3.2. государственным органам, органам местного самоуправления, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации;

3.3. государственным и муниципальным учреждениям, государственным корпорациям, государственным компаниям;

3.4. некоммерческим организациям, созданным в форме ассоциаций и союзов, религиозных и общественных организаций (объединений) (в том числе политическим партиям, общественным движениям, общественным фондам, общественным учреждениям, органам общественной самодеятельности, профессиональным союзам, их объединениям (ассоциациям), первичным профсоюзным организациям), объединений работодателей, товариществ собственников жилья;

3.5. адвокатским, нотариальным, торгово-промышленным палатам;

3.6. образовательным учреждениям независимо от их организационно-правовых форм, включая указанные в подпункте 3.3. настоящей статьи государственные и муниципальные образовательные учреждения, и медицинским учреждениям частной системы здравоохранения;

3.7. для размещения объектов почтовой связи;

3.8. лицу, обладающему правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, в случае, если передаваемое имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данные часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности;

3.9. в порядке, установленном [главой 5](#sub_500) Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»;

3.10. лицу, с которым заключен государственный или муниципальный контракт по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2005 года N 94-ФЗ "О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд", если предоставление указанных прав было предусмотрено конкурсной документацией, документацией об аукционе для целей исполнения этого государственного или муниципального контракта. Срок предоставления указанных прав на такое имущество не может превышать срок исполнения государственного или муниципального контракта;

3.11. на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев (предоставление указанных прав на такое имущество одному лицу на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов запрещается);

3.12. взамен недвижимого имущества, права в отношении которого прекращаются в связи со сносом или с реконструкцией здания, строения, сооружения, которыми или частью которых является такое недвижимое имущество, либо в связи с предоставлением прав на такое недвижимое имущество государственным или муниципальным образовательным учреждениям, медицинским учреждениям. При этом недвижимое имущество, права на которое предоставляются, должно быть равнозначным ранее имеющемуся недвижимому имуществу по месту расположения, площади и определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, стоимости. Условия, при которых недвижимое имущество признается равнозначным ранее имеющемуся недвижимому имуществу, устанавливаются федеральным антимонопольным органом;

3.13. правопреемнику приватизированного унитарного предприятия в случае, если такое имущество не включено в состав подлежащих приватизации активов приватизированного унитарного предприятия, но технологически и функционально связано с приватизированным имуществом и отнесено федеральными законами к объектам гражданских прав, оборот которых не допускается, или к объектам, которые могут находиться только в государственной или муниципальной собственности.

4. При предоставлении имущества в аренду без проведения торгов в случаях, предусмотренных действующим законодательством, заявление о предоставлении имущества в аренду подается реестродержателю с приложением следующих документов:

4.1. копии учредительных документов - для юридических лиц (Устав, учредительный договор); копию свидетельства о регистрации в качестве индивидуального предпринимателя - для индивидуальных предпринимателей;

4.2. выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или индивидуальных предпринимателей;

4.3. копию приказа (решения) или выписку из него о назначении руководителя (для юридического лица);

4.4. копию паспорта - для физического лица, индивидуального предпринимателя;

4.5. справку налогового органа об отсутствии задолженности.

При необходимости реестродержателем могут быть затребованы иные документы.

5. Регламент работы по организации и проведению аукционов и конкурсов на право заключения договоров аренды муниципального имущества утверждается Главой городского поселения.

6. Расторжение договора аренды осуществляется на основании действующего законодательства и условий, определенных договором аренды.

7. За муниципальное имущество, переданное в аренду, взимается арендная плата.

8. Размер арендной платы определяется в соответствии с порядком расчета арендной платы, утвержденным постановлением главы городского поселения.

9. Арендные платежи за арендуемое муниципальное имущество, а также штрафы и пени, вытекающие из арендных отношений, поступают в местный бюджет.

10. В случае передачи арендуемого муниципального имущества в субаренду, безвозмездное пользование договор аренды подлежит расторжению.

За нарушение требований по использованию имущества арендатор несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством и договором аренды.

11. Заключение договоров аренды муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления, осуществляется по результатам проведения конкурсов или аукционов в соответствии с действующим законодательством. Имущество может быть предоставлено без проведения торгов в случаях, указанных в п.3 настоящей статьи. По договору аренды Арендодателем от имени муниципального образования выступает администрация городского поселения, балансодержателем - соответствующее учреждение.

До заключения договора заинтересованное лицо обязано получить согласие балансодержателя.

Заявление о заключении договора аренды муниципального имущества подается арендодателю с приложением документов, указанных в пункте 4 настоящей статьи.

12. Контроль за выполнением условий договоров аренды муниципального имущества осуществляет арендодатель, а в случае заключения договоров в соответствии с пунктом 11 настоящей статьи - арендодатель и балансодержатель. При необходимости может быть создана комиссия в целях проведения комплексной проверки использования муниципального имущества.

13. Доходы от аренды муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении, поступают, если иное не предусмотрено законом, в местный бюджет после уплаты налогов в соответствии с налоговым и бюджетным законодательством.

14. Проведение капитального ремонта арендуемого муниципального имущества осуществляется силами и за счет средств арендатора, при заключении договора аренды на срок более 1 года.

15. Реконструкция арендованного муниципального имущества не допускается. В исключительных случаях реконструкция такого имущества допускается на основании распоряжения главы городского поселения силами и за счет средств арендатора.

16. Организация и проведение аукционов и конкурсов на право заключения договора аренды, осуществляется по правилам, установленным пунктом 12 статьи 30 настоящего Положения.

**Статья 14. Особенности отчуждения арендуемого имущества**

1. Решение о включении арендуемого имущества в прогнозный план приватизации муниципального имущества может быть принято Советом депутатов городского поселения не ранее чем через тридцать дней после направления уведомления экспертно – координационному Совету по поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства (иному совещательному органу по поддержке предпринимательства).

2. Муниципальное унитарное предприятие вправе осуществить возмездное отчуждение недвижимого имущества, принадлежащего ему и арендуемого лицом, отвечающим требованиям, предусмотренным статьей 3 федерального закона от 22.07.2008 г. № 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», в порядке, обеспечивающем реализацию преимущественного права арендатора на приобретение указанного имущества.

3. Согласие собственника арендуемого имущества, которое принадлежит муниципальному унитарному предприятию на праве хозяйственного ведения, на совершение унитарным предприятием сделки, направленной на возмездное отчуждение такого имущества, дается не ранее чем через тридцать дней после направления указанным собственником уведомления координационным или совещательным органам в области развития малого и среднего предпринимательства и арендатору или арендаторам такого имущества.

**Статья 15. Преимущественное право на приобретение арендуемого имущества**

1. Субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 №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 арендуемого имущества из муниципальной собственности пользуются преимущественным правом на приобретение такого имущества по цене, равной его рыночной стоимости и определенной независимым оценщиком в порядке, установленном Федеральным законом от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»). При этом такое преимущественное право может быть реализовано при условии, что:

1.1. арендуемое имущество находится в их временном владении и (или) временном пользовании непрерывно в течение двух и более лет до дня вступления в силу Федерального закона «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества», в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества;

1.2. 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 от 22.07.2008 №159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов РФ или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства», а в случае, предусмотренном [частью 2 статьи 9](#sub_92) вышеуказанного Федерального закона, - на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества;

1.3. площадь арендуемых помещений не превышает установленные законом Ханты – Мансийского автономного округа – Югры предельные значения площади арендуемого имущества в отношении недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности;

1.4. арендуемое имущество не включено в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 №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.

**Статья 16. Порядок реализации преимущественного права арендаторов на приобретение арендуемого имущества**

1. Реестродержатель, при подготовке проекта решения об условиях приватизации имущества, предусматривает в таком решении преимущественное право арендаторов, на приобретение арендуемого имущества с соблюдением условий, установленных статьей 3 Федерального закона от 22.07.2008 №159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов РФ или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства».

2. В течение десяти дней с даты принятия решения об условиях приватизации арендуемого имущества в порядке, установленном Федеральным законом от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», реестродержатель направляет арендаторам - субъектам малого и среднего предпринимательства, соответствующим установленным статьей 3 Федерального закона от 22.07.2008 №159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества» требованиям, копии указанного решения, предложения о заключении договоров купли-продажи муниципального имущества (далее - предложение), и проекты договоров купли-продажи арендуемого имущества, а также при наличии задолженности по арендной плате за имущество, неустойкам (штрафам, пеням) требования о погашении такой задолженности с указанием ее размера.

3. Муниципальное унитарное предприятие, которое приняло решение о совершении сделки, направленной на возмездное отчуждение недвижимого имущества, принадлежащего ему на праве хозяйственного ведения или оперативного управления и арендуемого лицом, отвечающим установленным статьей 3 настоящего Федерального закона от 22.07.2008 №159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов РФ или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства» требованиям, а также получило согласие собственника на отчуждение этого имущества, направляет указанному лицу предложение о заключении договора купли-продажи арендуемого имущества с указанием цены этого имущества, установленной с учетом его рыночной стоимости, определенной в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998г №135-ФЗ«Об оценочной деятельности в Российской Федерации», проект договора купли-продажи арендуемого имущества и при наличии задолженности по арендной плате за имущество, неустойкам (штрафам, пеням) требования о погашении такой задолженности с указанием ее размера.

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

5. При заключении договора купли-продажи арендуемого имущества необходимо наличие заявления субъекта малого или среднего предпринимательства о соответствии его условиям отнесения к категориям субъектов малого и среднего предпринимательства, установленным статьей 4 Федерального закона от 24.07.2007 №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» и документов, подтверждающих внесение арендной платы в соответствии с установленными договорами сроками платежей, а также документов о погашении задолженности по арендной плате за имущество, неустойкам (штрафам, пеням) в размере, указанном в требовании о погашении такой задолженности (в случае, если данное требование направлялось субъекту малого или среднего предпринимательства).

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

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

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

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

9.1. с момента отказа субъекта малого или среднего предпринимательства от заключения договора купли-продажи арендуемого имущества;

9.2. по истечении тридцати дней со дня получения субъектом малого или среднего предпринимательства предложения и (или) проекта договора купли-продажи арендуемого имущества в случае, если этот договор не подписан субъектом малого или среднего предпринимательства в указанный срок;

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

10. В тридцатидневный срок с момента утраты субъектом малого или среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества по основаниям, определенным частью 9 настоящей статьи, глава городского поселения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о приватизации, принимает одно из следующих решений:

10.1. о внесении изменений в принятое решение об условиях приватизации арендуемого имущества в части использования способов приватизации государственного или муниципального имущества, установленных Федеральным законом от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;

10.2. об отмене принятого решения об условиях приватизации арендуемого имущества.

**Статья 17. Порядок оплаты государственного или муниципального имущества, приобретаемого его арендаторами при реализации преимущественного права на его приобретение.**

1. Оплата недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности и приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, осуществляется единовременно или в рассрочку. Срок рассрочки оплаты приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства такого имущества при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества устанавливается законом ХМАО - Югры.

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

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

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

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

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

**Статья 18. Последствия несоблюдения требований к порядку совершения сделок по возмездному отчуждению государственного или муниципального имущества.**

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

2. В случае продажи арендуемого имущества с нарушением преимущественного права на его приобретение субъект малого или среднего предпринимательства, соответствующий установленным статьей 3 Федерального закона от 22.07.2008 №159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов РФ или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства» требованиям, в течение двух месяцев с момента, когда он узнал или должен был узнать о таком нарушении в отношении арендуемого имущества, вправе потребовать перевода на себя прав и обязанностей покупателя в судебном порядке.

**Статья 19. Безвозмездное пользование.**

1. Муниципальное имущество может предоставляться лицам, указанным в п.3 статьи 12 настоящего Положения, во временное безвозмездное пользование для:

1.1. использования в целях решения уставных задач муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений;

1.2. реализации программ, финансируемых за счет средств местного бюджета;

1.3. выполнения социальных функций или осуществления общественно-полезной деятельности.

2. Передача муниципального имущества во временное безвозмездное пользование коммерческим и некоммерческим организациям для ведения коммерческой деятельности запрещена.

3. Передача муниципального имущества во временное безвозмездное пользование осуществляется по решению Главы городского поселения (далее ссудодатель).

4. Заключение договоров безвозмездного пользования муниципальным имуществом осуществляется в соответствии с п.3 статьи 13 настоящего Положения.

5. При предоставлении имущества без проведения конкурсов в случаях, предусмотренных действующим законодательством, основанием для заключения договора безвозмездного пользования является письменное заявление заинтересованного лица, направленного администрации городского поселения. Заинтересованное лицо является ссудополучателем (далее ссудополучатель).

К заявлению ссудополучателя прилагаются следующие документы:

1) копии учредительных документов (Устав, учредительный договор) - для юридических лиц; копию свидетельства о регистрации в качестве индивидуального предпринимателя - для индивидуальных предпринимателей;

2) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или индивидуальных предпринимателей;

3) копию приказа (решения) или выписку из него о назначении руководителя (для юридического лица);

4) копию паспорта - для физического лица, индивидуального предпринимателя;

5) справку налогового органа об отсутствии задолженности;

6) социально-экономическое обоснование реализации целей, для которых будет использовано имущество.

6. Ссудодатель на основании представленных документов, в случае принятия решения об отказе в представлении муниципального имущества во временное безвозмездное пользование, сообщает об этом ссудополучателю не позднее десяти дней с момента принятия решения с указанием причин отказа.

7. На основании принятого решения ссудодатель осуществляет оформление и заключение договора безвозмездного пользования, который должен быть оформлен в течение десяти дней с момента принятия решения.

8. Право использования муниципального имущества, передаваемого во временное безвозмездное пользование, возникает у ссудополучателя с момента передачи муниципального имущества по передаточному акту, если иное не установлено законом или договором.

9. Ссудополучатель обязан самостоятельно нести расходы по коммунальному и эксплуатационному обслуживанию полученного во временное безвозмездное пользование муниципального имущества. В установленный договором срок после передачи муниципального имущества во временное безвозмездное пользование ссудополучатель обязан заключить договоры на коммунальные услуги и его эксплуатационное обслуживание, за счет собственных средств проводить капитальный и текущий ремонты.

10. Назначение, в соответствии с которым должно использоваться муниципальное имущество, определяется договором.

11. Передача во временное безвозмездное пользование муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления, осуществляется в порядке, установленном пунктом 11 статьи 13 настоящего Положения.

12. Контроль за использованием муниципального имущества, переданного во временное безвозмездное пользование, осуществляется ссудодателем, а в случае заключения договоров в соответствии с пунктом 11 настоящей статьи - ссудодателем и балансодержателем.

13. Организация и проведение аукционов и конкурсов на право заключения договоров безвозмездного пользования муниципальным имуществом осуществляется реестродержателем и комиссией, назначенной Главой городского поселения.

Организация и проведение конкурсов на право заключения договора безвозмездного пользования имуществом, осуществляется по правилам, установленным пунктов 12 статьи 30 настоящего Положения.

**Статья 20. Залог**

1. Муниципальное имущество может быть передано в залог в качестве способа обеспечения обязательств муниципального образования городского поселения либо муниципального унитарного предприятия.

2. Залогодателем муниципального имущества могут выступать:

2.1. муниципальные унитарные предприятия - по отношению к имуществу, закрепленному за ними на праве хозяйственного ведения;

2.2. городское поселение в лице администрации городского поселения - по отношению к иному муниципальному имуществу, которое в соответствии с законодательством Российской Федерации может быть предметом залога.

3. Не могут быть предметом залога следующие объекты муниципального имущества:

3.1. изъятые из оборота в соответствии с действующим законодательством;

3.2. приватизация которых запрещена;

3.3. часть (части) недвижимых объектов, раздел которых в натуре невозможен без изменения их целевого назначения;

3.4. иное имущество, залог которого не допускается в соответствии с действующим законодательством.

4. Решение о передаче имущества в залог принимается главой городского поселения.

5. Договор залога заключается в порядке, установленном действующим законодательством.

6. Предприятие для получения разрешения (согласия) на залог имущества, принадлежащего ему на праве хозяйственного ведения, направляет письменное заявление на имя главы городского поселения с приложением:

6.1. проекта договора о залоге;

6.2. заключение независимого профессионального оценщика о рыночной стоимости передаваемого в залог муниципального имущества;

6.3. финансово-экономического обоснования возможности выполнения обязательств, в сроки, устанавливаемые договором о залоге этого имущества.

7. Глава городского поселения вправе отказать предприятию в выдаче разрешения на залог муниципального имущества, принадлежащего ему на праве хозяйственного ведения, если представленные предприятием документы не соответствуют законодательству Российской Федерации и настоящему Положению, а также в случае, если в отношении предприятия:

7.1. принято решение о приватизации, реорганизации или ликвидации;

7.2. возбуждено производство по делу о несостоятельности (банкротстве) либо существует вероятность возбуждения подобного производства.

**Статья 21. Концессионное соглашение**

1. Концессионное соглашение является договором, в котором содержатся элементы различных договоров, предусмотренных федеральными законами.

2. Концедентом является администрация городского поселения Куминский, за исключением полномочий, которые в соответствии с настоящим Положением, иными правовыми актами городского поселения Куминский осуществляются главой городского поселения.

На реестродержателя возлагается организация проведения конкурсов и заключение концессионных соглашений.

3. Концессионером является индивидуальный предприниматель, российское или иностранное юридическое лицо, либо действующие без образования юридического лица по договору простого товарищества два и более указанных юридических лица.

4. Определение стороны, несущей расходы по регистрации концессионного соглашения в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре, устанавливается концессионным соглашением.

5. Настоящее Положение подлежит применению, когда объектом концессионного соглашения являются объекты муниципальной собственности городского поселения Куминский.

6. Решение о заключении концессионного соглашения принимается главой городского поселения в порядке, предусмотренном законодательством.

7. Стоимость имущества, переданного по концессионному соглашению, определяется в размере рыночной стоимости.

8. Порядок, условия и сроки внесения концессионной платы определяются концессионным соглашением.

При этом концессионная плата устанавливается в формах, установленных Законом «О концессионных соглашениях».

9. Размер концессионной платы определяется в соответствии с, установленным настоящим Положением.

10. Срок предоставления муниципального имущества по концессионному соглашению устанавливается в соответствии с настоящим Положением.

11. Перечень объектов, подлежащих передаче по концессионному соглашению с условием внесения инвестиций в его создание или реконструкцию, готовится соответствующим структурным подразделением администрации городского поселения, уполномоченным осуществлять функции контроля данного вида отрасли и утверждается постановлением администрации городского поселения.

12. Изменения и прекращение концессионного соглашения осуществляются в соответствии с действующим законодательством и заключенным концессионным соглашением.

13. Сообщения о проведении конкурсов на право заключения концессионных соглашений и сообщения о результатах проведения конкурсов публикуются в официальном печатном издании.

Сведения, предусмотренные статьями 24 – 26 и 35 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее – Закон), подлежат размещению в сети Интернет.

14. Финансирование расходов на реализацию данного Положения осуществляется за счет средств бюджета городского поселения.

**Статья 22. Организация работы по подготовке решения о заключении концессионного соглашения.**

1. Подготовка проекта решения о заключении концессионного соглашения осуществляется реестродержателем на основании предложений руководителей структурных подразделений администрации городского поселения, иных должностных лиц администрации городского поселения, руководителей муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений, иных юридических лиц и граждан..

2. Подготовка конкурсной документации, в том числе условий концессионных соглашений, осуществляется реестродержателем, совместно с заместителями главы городского поселения и соответствующими структурными подразделениями администрации городского поселения, осуществляющими контроль в соответствующей отрасли управления.

3. В установленный решением о заключении концессионного соглашения срок руководители структурных подразделений администрации городского поселения, осуществляющие контроль в соответствующей отрасли управления, предоставляют предложения об условиях концессионного соглашения и критерии конкурса:

3.1. обязательств концессионера по созданию и (или) реконструкции объекта концессионного соглашения, сроков его создания и (или) реконструкции концессионером объекта концессионного соглашения;

3.2. срока сдачи в эксплуатацию созданного и (или) реконструированного объекта концессионного соглашения с установленными концессионным соглашением технико-экономическими показателями;

3.3. предоставления концедентом во владение и в пользование концессионера муниципального имущества, образующего единое целое с объектом концессионного соглашения и (или) предназначенного для использования по общему назначению для осуществления концессионером деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, (с указанием состава и описания такого имущества, цели и сроки его использования (эксплуатации) концессионером) и установления обязательств концессионера в отношении такого имущества по его модернизации, замене морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым, более производительным оборудованием, иному улучшению характеристик и эксплуатационных свойств такого имущества;

3.4. принадлежности имущества, созданного или приобретенного концессионером при исполнении концессионного соглашения и не являющегося объектом концессионного соглашения;

3.5. целей, порядка и срока использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения;

3.6. основания досрочного расторжения концессионного соглашения в связи с существенными нарушениями условий концессионного соглашения (помимо указанных в федеральных законах существенных нарушений его условий);

3.7. предложения о размере задатка, вносимого в обеспечение исполнения обязательства по заключению концессионного соглашения (далее – задаток);

3.8. размера и формы имущественной ответственности сторон концессионного соглашения за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по концессионному соглашению;

3.9. порядка распоряжения концессионером объектом концессионного соглашения.

3.10. состава и описания, в том числе технико-экономических показателей, объекта концессионного соглашения;

3.11. объема инвестиций в создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения;

3.12. порядка и условий установления и изменения цен (тарифов) на производимые товары, выполняемые работы, оказываемые услуги и надбавок к ценам (тарифам) при осуществлении деятельности, предусмотренной концессионным соглашением;

3.13. обязательств концессионера по реализации производимых товаров, выполнению работ, оказанию услуг по регулируемым ценам (тарифам) и в соответствии с установленными надбавками к ценам (тарифам);

3.14. определения срока концессионного соглашения;

3.15. расчетов срока окупаемости инвестиций в создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения;

3.16. порядка предоставления концессионером потребителям установленных федеральными законами, законами Ханты – Мансийского автономного округа – Югры, нормативными правовыми актами городского поселения, льгот (в том числе льгот по оплате товаров, работ, услуг);

3.17. обязательств концессионера по реализации производимых товаров, выполнению работ, оказанию услуг на внутреннем рынке в течение срока, установленного концессионным соглашением;

3.18. обязательств концедента по финансированию части расходов на создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения, расходов на использование (эксплуатацию) указанного объекта, по предоставлению гарантий концессионеру;

3.19. распределения продукции и доходов, полученных концессионером в результате осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением.

4. Руководители структурных подразделений администрации городского поселения, осуществляющие контроль в соответствующей отрасли управления, одновременно с предложениями об условиях концессионного соглашения предоставляют реестродержателю:

4.1. предложения о требованиях, которые предъявляются к участникам конкурса (в том числе требования к их квалификации, профессиональным, деловым качествам) и в соответствии с которыми проводится предварительный отбор участников конкурса;

4.2. предложения о критериях конкурса и установленные в соответствии с частью 3 статьи 24 Закона, параметрах критериев конкурса;

4.3. предложения по объемам производства товаров, выполнения работ, оказания услуг при осуществлении деятельности, предусмотренной концессионным соглашением.

4.4. перечень документов и материалов, представляемых заявителями (в том числе документов и материалов, подтверждающих их соответствие требованиям, предъявляемым к участникам конкурса);

4.5. предложения о размере задатка, вносимого в обеспечение исполнения обязательства по заключению концессионного соглашения (далее - задаток);

4.6. предложения о составе конкурсной комиссии по проведению конкурса на право заключения концессионного соглашения, расчеты срока окупаемости инвестиций в создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения, платы по концессионному соглашению, а также иные расчеты, необходимые для определения условий концессионного соглашения

**Статья 23. Организация и проведение конкурса на право заключения концессионного соглашения.**

1. Организация и проведение конкурсов на право заключения концессионных соглашений (в дальнейшем именуемые конкурсы) возлагается на реестродержателя.

2. В целях организации и проведения конкурсов реестродержатель:

2.1. предоставляет заявителям на основании их заявлений конкурсную документацию в порядке, предусмотренном сообщением о проведении конкурса;

2.2. предоставляет в письменной форме разъяснения положений конкурсной документации по запросам заявителей;

2.3. размещает в сети Интернет разъяснения положений конкурсной документации с приложением содержания запроса без указания заявителя, от которого поступил запрос;

2.4. вносит изменения в конкурсную документацию в порядке и на условиях, установленных федеральным законом.

3. Реестродержатель обеспечивает деятельность конкурсной комиссии, в том числе:

3.1. опубликование и размещение конкурсной комиссией сообщения о проведении конкурса;

3.2. опубликование и размещение конкурсной комиссией сообщения о внесении изменений в конкурсную документацию, а также направление указанного сообщения лицам в соответствии с решением о заключении концессионного соглашения;

3.3. принятие конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе;

3.4. предоставление конкурсной комиссией лицам, которые предоставили заявки на участие в конкурсе, конкурсной документации и разъяснений положений конкурсной документации;

3.5. рассмотрение конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе;

3.6. уведомление конкурсной комиссией участников конкурса о результатах проведения конкурса;

3.7. опубликование и размещение конкурсной комиссией сообщения о результатах проведения конкурса;

3.8. хранение протокола о результатах проведения конкурса в течение установленного Законом срока;

3.9. осуществление конкурсной комиссией иных полномочий, установленных федеральными законами.

4. Концедент заключает договоры о задатках, принимает от заявителей задатки, возвращает суммы задатков заявителям, не допущенным к участию в конкурсе, заявителю в случае объявления конкурса несостоявшимся, а также участникам конкурса, не признанным победителями конкурса.

Возврат сумм задатков заявителям и участникам конкурсов осуществляется Концедентом при наличии обстоятельств, указанных в федеральном законе.

Средства, полученные от победителя конкурса в виде задатка, подлежат перечислению в бюджет городского поселения Куминский.

**Статья 24. Заключение концессионного соглашения.**

1. Конкурсная комиссия в установленный Законом «О концессионных соглашениях» срок направляет победителю конкурса экземпляр протокола о результатах проведения конкурса, а также проект концессионного соглашения, соответствующий решению о заключении концессионного соглашения и предоставленному победителем конкурса конкурсному предложению.

2. В случае отказа или уклонения победителя конкурса от подписания в установленный срок концессионного соглашения концедент вправе без дополнительного поручения предложить заключить концессионное соглашение участнику конкурса, конкурсное предложение которого по результатам рассмотрения и оценки конкурсных предложений содержит лучшие условия, следующие после условий, предложенных победителем конкурса.

Решение о заключении концессионного соглашения без проведения конкурса (в случае признании конкурса несостоявшимся, а также в иных предусмотренных федеральным законом случаях) принимается главой городского поселения.

3. В случае объявления конкурса несостоявшимся глава городского поселения с учетом рекомендаций конкурсной комиссии и по результатам рассмотрения предоставленного единственным участником конкурса конкурсного предложения, соответствующего условиям конкурса, вправе принять решение о заключении концессионного соглашения с единственным участником конкурса в соответствии с условиями, содержащимися в предоставленном им конкурсном предложении.

4. В случае заключения концессионного соглашения без проведения конкурса (при объявлении конкурса несостоявшимся) реестродержатель в установленный Законом «О концессионных соглашениях» срок направляет участнику конкурса, которому предлагается заключить указанное соглашение, проект концессионного соглашения, соответствующий решению о заключении концессионного соглашения и начальным значением критериев конкурса.

5. Перемена лиц по концессионному соглашению путем уступки требования или перевода долга допускается с согласия концедента (по решению главы городского поселения) с момента ввода в эксплуатацию объекта концессионного соглашения.

**Статья 25. Контроль за исполнением концессионных соглашений.**

От имени городского поселения Куминский контроль за исполнением концессионных соглашений осуществляется структурными подразделениями администрации городского поселения, определенными главой городского поселения, которые в соответствии с концессионными соглашениями имеют право беспрепятственного доступа на объекты концессионных соглашений и к документации, относящейся к осуществлению деятельности, предусмотренной концессионными соглашениями.

**Статья 26. Ответственное хранение.**

1. Муниципальное имущество, входящее в состав муниципальной казны, может быть передано муниципальным унитарным предприятиям, муниципальным учреждениям и иным юридическим лицам по договору на ответственное хранение.

2. Особенности ответственного хранения имущества, устанавливаются договором.

3. Решение о передаче имущества на ответственное хранение принимает глава городского поселения Куминский.

**Статья 27. Перепрофилирование муниципального имущества.**

1. Имущество, которое в соответствии с федеральным законом не может находиться в собственности городского поселения, может быть перепрофилировано - изменено назначение имущества.

2. Решение о перепрофилировании муниципального имущества принимается главой городского поселения по предложениям реестродержателя.

3. Перепрофилированное имущество закрепляется за муниципальными предприятиями и учреждениями в соответствии с настоящим Положением.

**Глава VI. ВОЗНИКНОВЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ПРАВА МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ**

**Статья 28. Приобретение и отчуждение имущества, возникновение и прекращение права муниципальной собственности на него.**

1. В отношении объектов муниципальной собственности могут совершаться любые сделки, не противоречащие действующему законодательству Российской Федерации, Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, настоящему Положению.

2. Решения о принятии имущества в муниципальную собственность принимаются Главой городского поселения в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

3. Муниципальное имущество отчуждается в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

4. Отчуждаемые объекты муниципальной собственности подлежат независимой оценке в случаях и порядке, установленных законодательством Российской Федерации.

**Статья 29. Приобретение права муниципальной собственности на бесхозяйное имущество, расположенное на территории городского поселения.**

1. Под бесхозяйным имуществом понимаются вещи, определенные гражданским законодательством Российской Федерации.

2. Учет бесхозяйного движимого и недвижимого имущества, оформление такого имущества в муниципальную собственность осуществляет реестродержатель.

3. Приобретателем бесхозяйного движимого и недвижимого имущества является городское поселение.

4. При выявлении бесхозяйного имущества реестродержателем разрабатываются план мероприятий по признанию права муниципальной собственности на такое имущество и вносится на рассмотрение Главе городского поселения.

5. После утверждения плана мероприятий реестродержатель в соответствии с действующим законодательством:

5.1. ставит на учет бесхозяйные объекты недвижимого имущества в органе по государственной регистрации права на недвижимое имущество и сделок с ним;

5.2. на основании вступившего в законную силу решения суда подает заявление о государственной регистрации права муниципальной собственности в орган по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

5.3. после возникновения муниципальной собственности на вышеуказанное имущество вносит соответствующие сведения в реестр муниципальной собственности.

6. Выявление бесхозяйного или неучтенного движимого имущества производится при проведении инвентаризации в муниципальных унитарных предприятиях и учреждениях, а также при проведении проверок использования территорий городского поселения. Заявления об обнаруженном бесхозяйном имуществе и перечни такого имущества в десятидневный срок передаются руководителями указанных организаций реестродержателю.

7. Содержание бесхозяйного имущества и затраты на оформление соответствующих документов финансируются из местного бюджета.

**Статья 30. Приватизация муниципального имущества.**

1. Имущество, находящееся в муниципальной собственности, может быть передано в собственность граждан и юридических лиц в порядке, предусмотренном законами о приватизации государственного и муниципального имущества.

2. Совет депутатов ежегодно утверждает прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества на очередной год.

3. Прогнозный план (программа) содержит перечень муниципальных унитарных предприятий, муниципального имущества, акций открытых акционерных обществ, иного имущества, находящихся в муниципальной собственности, которые планируется приватизировать в соответствующем году. В прогнозном плане (программе) указываются характеристики муниципального имущества, которое планируется приватизировать, способы и предполагаемые сроки его приватизации.

4. Подготовка прогнозного плана (программы) возлагается на реестродержателя и представляется главой городского поселения в Совет депутатов до начала очередного финансового года.

5. Подлежащее приватизации имущество подлежит инвентаризации и оценке.

6. Реестродержатель ежегодно не позднее 1 марта года, следующего за отчетным, представляет в Совет депутатов отчет о выполнении прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества.

7. Отчет о выполнении прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества содержит перечень приватизированного муниципального имущества с указанием способа, срока и цены сделки приватизации.

8. Условия приватизации муниципального недвижимого имущества и унитарных предприятий утверждаются главой городского поселения. Условия приватизации движимого имущества утверждаются администрацией городского поселения.

9. Продавцом муниципального имущества выступает администрация городского поселения.

10. Подлежащее приватизации имущество подлежит инвентаризации и оценке.

11. Информация о приватизации имущества подлежит опубликованию.

12. Приватизация муниципального имущества осуществляется следующими способами:

12.1. продажа имущества на аукционе, регулируется статьей 18 Федерального закона от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Положением об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.08.2002 № 585;

12.2. продажа имущества посредством публичного предложения, регулируется статьей 23 Федерального закона от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Положением об организации продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 22.07.2002 № 549;

12.3. продажа имущества без объявления цены, регулируется статьей 24 Федерального закона от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества без объявления цены, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 22.07.2002 № 549;

12.4. продажа имущества на конкурсе, регулируется статьей 20 Федерального закона от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества;

12.5. продажа акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе, регулируется статьей 19 Федерального закона от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Положением об организации продажи находящихся в государственной или муниципальной собственности акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.08.2002 № 585;

12.6. внесение государственного или муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы открытых акционерных обществ, регулируется статьей 25 Федерального закона от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

12.7. иными способами, установленными ФЗ от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

**Глава VII. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Статья 31. Контроль за использованием имущества, находящегося в муниципальной собственности.**

1. Контроль за эффективным использованием, сохранностью муниципального имущества, поступлением сборов от передачи муниципального имущества в пользование осуществляет администрация городского поселения.

2. Контроль за соблюдением установленного порядка управления и распоряжения муниципальным имуществом осуществляет Совет депутатов городского поселения.

**Статья 32. Списание муниципального имущества.**

1. Стоимость имущества городского поселения, пришедшего в негодность вследствие морального и (или) физического износа, в результате аварий, стихийных бедствий и иных чрезвычайных ситуаций и по другим причинам, подлежит списанию с бухгалтерских балансов муниципальных предприятий и муниципальных учреждений, Администрации городского поселения, за которыми это имущество закреплено на праве хозяйственного ведения и оперативного управления.

2. Объекты недвижимости, находящиеся в муниципальной собственности, подлежат списанию при сносе, а также в случаях, когда восстановить их невозможно или экономически нецелесообразно, а также когда имущество не может быть в установленном порядке передано другим муниципальным унитарным предприятиям и муниципальным учреждениям или реализовано в установленном порядке.