



**КИРОВО-ЧЕПЕЦКАЯ РАЙОННАЯ ДУМА
ШЕСТОГО СОЗЫВА**

РЕШЕНИЕ

15.03.2023

№ 18/122

г. Кирово-Чепецк

**Об утверждении Порядка управления и распоряжения имуществом,
находящимся в муниципальной собственности муниципального
образования Кирово-Чепецкий муниципальный район
Кировской области**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Кирово-Чепецкий муниципальный район Кировской области и в связи с приведением нормативных правовых актов в соответствие с действующим законодательством Кирово-Чепецкая районная Дума РЕШИЛА:

1. Утвердить Порядок управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования Кирово-Чепецкий муниципальный район Кировской области, согласно приложению.

2. Признать утратившими силу решения Кирово-Чепецкой районной Думы Кировской области

2.1. От 17.08.2016 № 65/604 «Об утверждении Порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования Кирово-Чепецкий муниципальный район Кировской области».

2.2. От 28.03.2018 № 18/146 «О внесении изменений в решение Кирово-Чепецкой районной Думы от 17.08.2016 № 65/604 «Об утверждении Порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования Кирово-Чепецкий муниципальный район Кировской области».

2.3. От 22.08.2018 № 23/171 «О внесении изменений в Порядок

управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования Кирово-Чепецкий муниципальный район Кировской области».

2.4. От 17.11.2021 № 03/28 «О внесении изменения в решение Кирово-Чепецкой районной Думы от 17.08.2016 № 65/604»

3. Опубликовать настоящее решение в Сборнике основных нормативных правовых актов органов местного самоуправления Кирово-Чепецкого района и на официальном сайте Кирово-Чепецкого района.

4. Настоящее решение распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 01.03.2023.

Председатель Кирово-Чепецкой
районной Думы А.Г. Огородов

Глава Кирово-Чепецкого района
Кировской области С.В. Елькин

Приложение

УТВЕРЖДЕН

решением Кирово-Чепецкой
районной Думы
от 15.03.2023 № 18/122

Порядок управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования Кирово-Чепецкий муниципальный район Кировской области

Настоящий Порядок разработан в целях установления единого порядка управления и распоряжения муниципальным имуществом муниципального образования Кирово-Чепецкий муниципальный район Кировской области, повышения эффективности использования объектов муниципальной собственности, увеличения доходов районного бюджета, укрепления материально-финансовой основы местного самоуправления, обеспечения равенства прав физических и юридических лиц на использование объектов муниципального имущества, обеспечения прозрачности предоставления в аренду и приватизации объектов муниципального имущества.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральным законом от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 22.07.2008 № 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», Уставом муниципального образования Кирово-Чепецкий муниципальный район Кировской области и иными нормативными правовыми актами, регламентирующими отношения в сфере управления муниципальным имуществом.

1.2. Действие настоящего Порядка не распространяется на:

1.2.1. Владение, пользование и распоряжение земельными и природными ресурсами.

1.2.2. Распоряжение средствами бюджета муниципального образования

Кирово-Чепецкий муниципальный район Кировской области (далее – районный бюджет).

1.2.3. Распоряжение объектами муниципального жилищного фонда.

1.3. Владение, пользование и распоряжение земельными ресурсами, находящимися в собственности муниципального образования Кирово-Чепецкий муниципальный район Кировской области осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации с учетом специальных федеральных законов, содержащих нормы земельного права.

2. Объекты права муниципальной собственности муниципального образования Кирово-Чепецкий муниципальный район

2.1. Объектами права муниципальной собственности муниципального образования Кирово-Чепецкий муниципальный район Кировской области являются:

2.1.1. Объекты муниципальной собственности, входящие в состав муниципальной казны муниципального образования Кирово-Чепецкий муниципальный район Кировской области.

2.1.2. Объекты муниципальной собственности, закрепленные за муниципальными предприятиями на праве хозяйственного ведения и оперативного управления и за муниципальными учреждениями на праве оперативного управления и безвозмездного пользования.

2.1.3. Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Кирово-Чепецкий муниципальный район Кировской области.

2.1.4. Прочие объекты имущественных прав муниципального образования Кирово-Чепецкий муниципальный район Кировской области (доли муниципального образования в уставных капиталах хозяйственных обществ).

2.2. В муниципальной собственности муниципального образования Кирово-Чепецкий муниципальный район Кировской области для решения вопросов местного значения может находиться муниципальное имущество, указанное в Уставе муниципального образования Кирово-Чепецкий муниципальный район Кировской области.

2.3. Имущество, находящееся в муниципальной собственности муниципального образования Кирово-Чепецкий муниципальный район Кировской области, закрепляется за муниципальными предприятиями на праве хозяйственного ведения и на праве оперативного управления и за муниципальными учреждениями на праве оперативного управления.

2.4. Муниципальное имущество, не закрепленное за муниципальными предприятиями и учреждениями, составляет казну муниципального образования Кирово-Чепецкий муниципальный район Кировской области (казенное имущество).

2.5. Систематизированные данные об объектах муниципального имущества, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию Кирово-Чепецкий муниципальный район Кировской области, составляют реестр муниципального имущества муниципального образования Кирово-Чепецкий муниципальный район Кировской области.

Создание и ведение реестра муниципального имущества осуществляется в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

3. Планирование управления муниципальным имуществом муниципального образования Кирово-Чепецкий муниципальный район Кировской области

3.1. Планирование деятельности по управлению муниципальным имуществом муниципального образования Кирово-Чепецкий муниципальный район Кировской области осуществляет администрация муниципального образования Кирово-Чепецкий муниципальный район Кировской области (далее - администрация района).

3.2. Муниципальную программу «Управление имуществом и земельными ресурсами Кирово-Чепецкого района» разрабатывает управление строительства и земельно-имущественных отношений администрации района.

3.3. Средства, полученные от использования муниципального имущества, учитываются в доходах районного бюджета.

3.4. Расходы на управление и распоряжение имуществом муниципального образования Кирово-Чепецкий муниципальный район Кировской области осуществляются за счет средств районного бюджета.

4. Компетенция органов местного самоуправления в сфере управления и распоряжения муниципальной собственностью

4.1. Кирово-Чепецкая районная Дума утверждает Порядок управления и распоряжения имуществом муниципального образования Кирово-Чепецкий муниципальный район Кировской области, осуществляет контроль за исполнением порядка управления и распоряжения муниципальным имуществом, дает согласие на совершение сделок, согласовывает условия их совершения в случаях, предусмотренных настоящим Порядком и иными решениями Кирово-Чепецкой районной Думы.

4.2. Администрация района, в лице главы Кирово-Чепецкого района, действующая от имени и в интересах муниципального образования Кирово-Чепецкий муниципальный район Кировской области, осуществляет права владения, пользования и распоряжения муниципальной собственностью в соответствии с действующим законодательством, Уставом муниципального

образования Кирово-Чепецкий муниципальный район Кировской области и муниципальной программой «Управление имуществом и земельными ресурсами Кирово-Чепецкого района», а также настоящим Порядком.

4.3. Администрация района своими действиями и решениями может приобретать и осуществлять имущественные права и обязанности в сфере управления муниципальной собственностью.

4.4. В сфере управления муниципальным имуществом администрация района в соответствии с действующим законодательством, а также Уставом муниципального образования Кирово-Чепецкий муниципальный район Кировской области:

4.4.1. Решает вопросы создания, реорганизации и ликвидации муниципальных унитарных предприятий (далее - муниципальные предприятия), учреждений в соответствии с Положением «О Порядке принятия решений о создании, реорганизации, ликвидации муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений».

4.4.2. На основании решений Кирово-Чепецкой Думы осуществляет действия по приобретению имущества в собственность муниципального образования Кирово-Чепецкий муниципальный район Кировской области и распоряжению муниципальным имуществом без перехода права собственности, за исключением случаев, предусмотренных федеральным законодательством.

4.4.3. Устанавливает обременение муниципального имущества, включая передачу имущества во временное владение, пользование, в залог.

4.4.4. Ведёт учет муниципального имущества, контроль за его использованием и сохранностью.

4.4.5. Принимает решения о предоставлении объектов муниципальной собственности в хозяйственное ведение и оперативное управление, а также об их изъятии в случаях, предусмотренных законодательством.

4.4.6. Принимает решения о передаче объектов муниципального имущества в доверительное управление.

4.4.7. Даёт поручения структурным подразделениям и учреждениям по вопросам управления муниципальной собственностью муниципального образования Кирово-Чепецкий муниципальный район Кировской области.

4.4.6. Представляет интересы муниципального образования Кирово-Чепецкий муниципальный район Кировской области в органах государственной власти и местного самоуправления.

4.4.7. Проводит анализ эффективности использования муниципального имущества.

4.4.8. Совершает сделки по содержанию (хранению) имущества, составляющего казну муниципального образования Кирово-Чепецкий муниципальный район Кировской области.

4.4.9. Защищает имущественные права и законные интересы муниципального образования Кирово-Чепецкий муниципальный район Кировской области, в том числе в судебном порядке.

4.4.10. Осуществляет иные полномочия в соответствии с федеральным

законодательством и Уставом муниципального образования Кирово-Чепецкий муниципальный район.

5. Принятие решений о приобретении имущества в собственность муниципального образования Кирово-Чепецкий муниципальный район

5.1. Решения о приобретении имущества в муниципальную собственность, в том числе в процессе разграничения государственной собственности, принимает Кирово-Чепецкая районная Дума.

5.2. Стороной в сделках по приобретению имущества, подлежащего зачислению в казну муниципального образования Кирово-Чепецкий муниципальный район Кировской области, выступает администрация района.

5.3. Решения о приобретении имущества муниципальными учреждениями, в том числе органами местного самоуправления муниципального образования Кирово-Чепецкий муниципальный район Кировской области, принимаются ими самостоятельно в пределах выделенных бюджетных средств.

5.4. Имущество, приобретаемое муниципальными учреждениями за счет выделенных бюджетных средств, поступает в их оперативное управление в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. В качестве покупателя по договорам купли-продажи такого имущества выступают муниципальные учреждения.

5.5. Решения о приобретении имущества муниципальными унитарными предприятиями принимаются ими самостоятельно. Имущество, приобретаемое по договорам купли-продажи и безвозмездной передачи поступает в хозяйственное ведение или оперативное управление муниципальных унитарных предприятий, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. В качестве покупателя по договорам купли-продажи такого имущества выступают муниципальные унитарные предприятия.

6. Принятие решений об отчуждении имущества в собственность Российской Федерации, собственность Кировской области, а также в собственность граждан и юридических лиц

6.1. Решения о возмездном или безвозмездном отчуждении имущества, составляющего казну муниципального образования Кирово-Чепецкий муниципальный район Кировской области, принимает Кирово-Чепецкая районная Дума.

6.2. Возмездное отчуждение в собственность физических и юридических лиц муниципального имущества, относящегося к объектам приватизации, осуществляется на основании распоряжения администрации Кирово-Чепецкого района, принятого в соответствии с прогнозным планом (программой) приватизации муниципального имущества на текущий год.

Структура, содержание, порядок, требования и сроки разработки прогнозных планов (программ) приватизации муниципального имущества, а также порядок и сроки рассмотрения итогов исполнения планов (программ) приватизации муниципального имущества за отчетный год определяются в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 26.12.2005 № 806 «Об утверждении Правил разработки прогнозных планов (программ) приватизации государственного и муниципального имущества и внесении изменений в Правила подготовки и принятия решений об условиях приватизации федерального имущества».

Решение об отчуждении имущества, закрепленного за муниципальными учреждениями на праве оперативного управления и (или) приобретенного за счет выделенных бюджетных средств, принимается администрацией района в соответствии с ходатайством и обоснованием учреждения.

Сделки по отчуждению муниципального имущества, закрепленного за муниципальными учреждениями на праве оперативного управления, заключаются ими самостоятельно с согласия администрации района и на основании решения районной Думы.

6.3. Решение об отчуждении имущества, закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями на праве оперативного управления или хозяйственного ведения и (или) приобретенного за счет выделенных бюджетных средств, принимается администрацией района в соответствии с ходатайством и обоснованием предприятия.

Сделки по отчуждению муниципального имущества, закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями на праве оперативного управления или хозяйственного ведения, заключаются ими самостоятельно с согласия администрации района и на основании решения районной Думы.

6.4. Стороной в сделках по отчуждению имущества, состоящего в казне муниципального образования Кирово-Чепецкий муниципальный район Кировской области, выступает администрация района.

7. Принятие решений по использованию муниципального имущества

7.1. Порядок передачи в аренду муниципального имущества.

7.1.1. Объекты муниципальной собственности могут быть сданы в аренду любым юридическим лицам независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или физическим лицам, в том числе индивидуальным предпринимателям

7.1.2. Решения о предоставлении в аренду имущества, составляющего казну муниципального образования Кирово-Чепецкий муниципальный район Кировской области, принимает администрация района.

7.1.3. От имени муниципального образования Кирово-Чепецкий муниципальный район Кировской области арендодателем муниципального

имущества выступает администрация района.

7.1.4. Арендная плата определяется в соответствии с методикой расчета арендной платы, утвержденной постановлением администрации района.

В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, размер арендной платы за использование объектов муниципального имущества определяется по результатам рыночной стоимости, определенной в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

7.1.5. Арендная плата за пользование муниципальным имуществом поступает в бюджет муниципального образования Кирово-Чепецкий муниципальный район Кировской области.

7.1.6. Решение о передаче в аренду недвижимого имущества, закрепленного за муниципальными предприятиями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления или муниципальными учреждениями на праве оперативного управления принимается ими самостоятельно с согласия администрации района. Согласие администрации района оформляется в форме распоряжения администрации района.

7.1.7. Администрация района может не дать согласие на заключение договора аренды в случае наличия одного из следующих обстоятельств:

7.1.7.1. Предоставление объекта муниципального имущества в аренду осложнит или сделает невозможным выполнение предприятием или учреждением видов деятельности, предусмотренных уставом;

7.1.7.2. Предоставление объекта муниципального имущества в аренду будет препятствовать осуществлению официально утвержденной программы развития предприятия или учреждения.

7.1.7.3. Юридическое или физическое лицо, претендующее на аренду муниципального имущества, имеет задолженность в бюджет муниципального образования Кирово-Чепецкий муниципальный район Кировской области, либо задолженность по уплате федеральных, региональных или местных налогов.

7.1.7.4. В результате аренды муниципального имущества может быть нанесен ущерб его техническому состоянию.

7.1.7.5. Предоставление объекта муниципального имущества в аренду будет способствовать ухудшению финансово-экономического состояния предприятия или учреждения.

7.1.7.6. Предоставление объекта муниципального имущества в аренду может привести к негативным социальным и экологическим последствиям для населения, проживающего в данном населенном пункте, районе, микрорайоне, жилом доме.

7.1.8. Условия предоставления в аренду имущества, закрепленного за муниципальными предприятиями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления или муниципальными учреждениями на праве оперативного управления, определяет администрация района в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Порядком.

7.2. Предоставление муниципального имущества в безвозмездное пользование.

7.2.1. Имущество, составляющее казну муниципального образования Кирово-Чепецкий муниципальный район Кировской области, может быть передано в безвозмездное пользование муниципальным унитарным предприятиям исключительно для целей, связанных с содержанием и обслуживанием жилищного фонда, коммунального хозяйства, благоустройством района и оказанием транспортных услуг населению, а также государственным и муниципальным учреждениям для осуществления уставной деятельности.

7.2.2. Решение о передаче в безвозмездное пользование имущества, составляющего казну муниципального образования Кирово-Чепецкий муниципальный район Кировской области, принимается в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

В качестве ссудодателя по договорам безвозмездного пользования муниципальным имуществом, составляющим казну муниципального образования Кирово-Чепецкий муниципальный район Кировской области, выступает администрация района.

7.3. Предоставление муниципального имущества в залог.

7.3.1. Муниципальное имущество может передаваться в залог для обеспечения:

7.3.1.1. Обязательств муниципального образования Кирово-Чепецкий муниципальный район Кировской области.

7.3.1.2. Обязательств юридических лиц, в исполнении которых заинтересовано муниципальное образование Кирово-Чепецкий муниципальный район Кировской области.

7.3.2. Не допускается передача в залог:

7.3.2.1. Имущества, изъятого из оборота.

7.3.2.2. Земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

7.3.2.3. Многоквартирных жилых домов и квартир, находящихся в муниципальной собственности.

7.3.2.4. Культурных ценностей, хранящихся в муниципальных музеях, картинных галереях, архивах, библиотеках.

7.3.2.5. Иного имущества, в случае если при обращении взыскания на заложенные объекты муниципальное образование Кирово-Чепецкий муниципальный район Кировской области может понести больший ущерб, чем вследствие неисполнения обеспечиваемого данным залогом обязательства.

7.3.3. Передача в залог недвижимого имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий, допускается только с согласия администрации района. В качестве залогодателя выступают соответствующие муниципальные унитарные предприятия, которые в недельный срок обязаны уведомлять администрацию района обо всех случаях обращения взыскания

на заложенные ими объекты муниципального имущества.

7.3.4. Решение о передаче в залог имущества, составляющего казну муниципального образования Кирово-Чепецкий муниципальный район Кировской области, принимается Кирово-Чепецкой районной Думой.

В качестве залогодателя по договорам о залоге имущества, составляющего казну муниципального образования Кирово-Чепецкий муниципальный район Кировской области, выступает администрация района.

7.4. Принятие решений о передаче муниципального имущества в доверительное управление.

7.4.1. Решение о передаче муниципального имущества в доверительное управление принимается Кирово-Чепецкой районной Думой.

7.4.2. В доверительное управление могут передаваться объекты недвижимости (здания, строения, сооружения, помещения, предприятия и другие имущественные комплексы, иные объекты), движимое имущество (в том числе ценные бумаги, доли, паи в хозяйственных обществах, иное имущество), исключительные права, принадлежащие на праве собственности муниципальному образованию Кирово-Чепецкий муниципальный район Кировской области.

7.4.3. Порядок, условия и сроки передачи муниципального имущества в доверительное управление определяются администрацией района в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.4.4. В договоре доверительного управления в качестве обязательного условия предусматривается конкретный результат, достижение которого вменяется в обязанность доверительному управляющему по истечении определенного договором срока.

7.5. Особенности отчуждения арендуемого имущества.

7.5.1. В случае если в муниципальном образовании Кирово-Чепецкий муниципальный район Кировской области созданы координационные или совещательные органы в области развития малого и среднего предпринимательства, решение о включении арендуемого имущества в нормативные правовые акты о планировании приватизации муниципального имущества может быть принято не ранее чем через тридцать дней после направления уведомления указанным координационным или совещательным органам.

7.5.2. Государственное или 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 № 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» (далее - Федеральный закон от 22.07.2008 № 159-ФЗ), в порядке, обеспечивающем реализацию преимущественного права арендатора на приобретение указанного имущества.

7.5.3. Решение собственника арендуемого имущества, которое принадлежит муниципальному унитарному предприятию на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, о согласии на совершение унитарным предприятием сделки, направленной на возмездное отчуждение такого имущества, принимается не ранее чем через тридцать дней после дня направления указанным собственником уведомления в координационные или совещательные органы в области развития малого и среднего предпринимательства (в случае, если эти органы созданы при соответствующем уполномоченном органе) и арендатору или арендаторам такого имущества.

7.6. Преимущественное право на приобретение арендуемого имущества.

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 29.07.1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». При этом такое преимущественное право может быть предоставлено при условии:

7.6.1. Арендуемое недвижимое имущество не включено в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владении и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, и на день подачи заявления оно находится в их временном владении и пользовании или временном пользовании непрерывно в течение двух лет и более в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества, за исключением случая, предусмотренного частью 2.1 статьи 9 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ.

7.6.2. Арендуемое движимое имущество включено в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владении и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, в указанном перечне в отношении такого имущества отсутствуют сведения об отнесении такого имущества к имуществу, указанному в части 4 статьи 2 настоящего Федерального закона, и на день подачи заявления такое имущество находится в их временном владении и пользовании или временном пользовании непрерывно в течение одного года и более в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества, за

исключением случая, предусмотренного частью 2.1 статьи 9 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ.

7.6.3. Отсутствует задолженность по арендной плате за движимое и недвижимое имущество, неустойкам (штрафам, пеням) на день заключения договора купли-продажи арендуемого имущества в соответствии с частью 4 статьи 4 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ, а в случае, предусмотренном частью 2 или частью 2.1 статьи 9 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ, - на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления.

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

7.7. Порядок реализации преимущественного права арендаторов на приобретение арендуемого имущества.

7.7.1. Муниципальное образование Кирово-Чепецкий муниципальный район Кировской области в соответствии с действующим законодательством предусматривает в решениях об условиях приватизации муниципального имущества преимущественное право арендаторов, соответствующих установленным статьей 3 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ требованиям, на приобретение арендуемого имущества.

7.7.2. 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», администрация района направляет арендаторам - субъектам малого и среднего предпринимательства, соответствующим установленным статьей 3 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ требованиям, копии указанного решения, предложения о заключении договоров купли-продажи муниципального имущества (далее - предложение) и проекты договоров купли-продажи такого имущества.

7.7.3. Муниципальное унитарное предприятие, которое приняло решение о совершении сделки, направленной на возмездное отчуждение движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ему на праве хозяйственного ведения или оперативного управления и арендуемого лицом, отвечающим требованиям, установленным статьей 3 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ, 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 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», и проекты договора купли-продажи арендуемого имущества и (или) договора о его залоге.

7.7.4. 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. Течение данного срока приостанавливается в случае оспаривания субъектом малого или среднего предпринимательства достоверности величины рыночной стоимости объекта оценки, используемой для определения цены выкупаемого имущества, до дня вступления в законную силу решения суда.

7.7.5. При заключении договора купли-продажи арендуемого имущества необходимо наличие 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).

7.7.6. В любой день до истечения срока, установленного пунктом 7.7.4, субъекты малого и среднего предпринимательства вправе подать в письменной форме заявление об отказе от использования преимущественного права на приобретение арендуемого имущества.

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

7.7.8. Субъекты малого и среднего предпринимательства имеют право обжаловать в порядке, установленном законодательством Российской Федерации:

7.7.8.1 Отказ администрации района в реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, а также её бездействие в части принятия решения об отчуждении арендуемого имущества и (или) совершения юридически значимых действий, необходимых для реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества.

7.7.8.2. Достоверность величины рыночной стоимости объекта оценки, используемой для определения цены выкупаемого имущества.

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

7.7.9.1. С момента отказа субъекта малого или среднего предпринимательства от заключения договора купли-продажи арендуемого имущества.

7.7.9.2. 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, за исключением случаев приостановления течения указанного срока в соответствии с частью 4.1 статьи 4 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ.

3) С момента расторжения договора купли-продажи арендуемого

имущества в связи с существенным нарушением его условий субъектом малого или среднего предпринимательства.

7.7.10. В тридцатидневный срок с момента утраты субъектом малого или среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества по основаниям, определенным п.п. 7.7.9 настоящего порядка, администрация района в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о приватизации, принимает одно из следующих решений:

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

7.7.10.2. Об отмене принятого решения об условиях приватизации арендуемого имущества.

7.8. Порядок оплаты муниципального имущества, приобретаемого его арендаторами при реализации преимущественного права на его приобретение.

7.8.1. Оплата арендуемого имущества, находящегося в собственности муниципального образования Кирово-Чепецкий муниципальный район Кировской области и приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение такого имущества, осуществляется единовременно или в рассрочку посредством ежемесячных или ежеквартальных выплат в равных долях. Срок рассрочки оплаты приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства такого имущества при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества устанавливается Постановлением администрации Кирово-Чепецкого района.

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

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

7.8.4. Оплата приобретаемого в рассрочку арендуемого имущества по решению покупателя может быть осуществлена досрочно на основании решения покупателя.

7.8.5. 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.

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

8. Принятие решений по содержанию (хранению) имущества, составляющего казну муниципального образования Кирово-Чепецкий муниципальный район Кировской области

8.1. Обязанности по содержанию (хранению) имущества, составляющего казну муниципального образования Кирово-Чепецкий муниципальный район Кировской области лежат на администрации района.

8.2. Обязанность содержания (хранения) муниципального имущества может быть передана администрацией района юридическим либо физическим лицам на основании соответствующих договоров с ними. Стороной в договорах содержания (хранения) муниципального имущества от имени муниципального образования Кирово-Чепецкий муниципальный район Кировской области выступает администрация района.

9. Использование имущества муниципального образования Кирово-Чепецкий муниципальный район Кировской области для создания юридических лиц

9.1. На основе или с использованием муниципального имущества могут создаваться:

9.1.1. Муниципальные унитарные предприятия (казенные предприятия).

9.1.2. Муниципальные учреждения.

9.1.3. Хозяйственные общества с участием муниципального образования Кирово-Чепецкий муниципальный район Кировской области в уставном капитале (АО).

9.2. Имущество юридических лиц, создаваемых на основе или с использованием муниципальной собственности, может формироваться за счет:

9.2.1. Средств районного бюджета, выделяемых на соответствующие цели.

9.2.2. Имущественных прав, имеющих денежную оценку и принадлежащих муниципальному образованию Кирово-Чепецкий муниципальный район Кировской области.

9.2.3. Ценных бумаг и других объектов муниципального имущества, которые в соответствии с действующим законодательством могут использоваться для формирования имущества юридических лиц.

10. Муниципальные учреждения

10.1. Создание, реорганизация и ликвидация муниципальных учреждений.

10.1.1. Муниципальные учреждения создаются на основании распоряжения администрации района для осуществления управленческих, образовательных, социально-культурных и иных функций некоммерческого характера.

Ликвидация и реорганизация муниципальных учреждений производится на основании распоряжения администрации района с учетом особенностей, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

10.1.2. Учредительные документы муниципальных учреждений (устав) разрабатываются структурными подразделениями администрации района и утверждаются главой Кирово-Чепецкого района.

10.1.3. Руководители муниципальных учреждений назначаются и освобождаются от должности главой Кирово-Чепецкого района, если иное не предусмотрено другими нормативными актами.

10.1.4. Муниципальные учреждения финансируются полностью или частично из районного бюджета.

10.1.5. В отношении подведомственных муниципальных учреждений соответствующие отраслевые (функциональные) органы администрации района, являющиеся главными распорядителями бюджетных средств, обязаны:

10.1.5.1. Утверждать сметы расходов.

10.1.5.2. Проводить документальные ревизии и проверки финансово-хозяйственной деятельности, а также исполнения функций, предусмотренных уставом учреждения или типовым положением.

10.1.5.2. Обеспечивать финансирование муниципальных учреждений в соответствии с утвержденными сметами расходов.

10.1.5.3. В случае ликвидации учреждения создавать ликвидационные комиссии и определять порядок и сроки ликвидации.

10.2. Использование имущества, закрепленного на праве оперативного управления.

10.2.1. Учреждение не вправе отчуждать или иным образом распоряжаться закрепленным за ним на праве оперативного управления имуществом и имуществом, приобретенным за счет средств, выделяемых по смете, без согласования с администрацией района.

В случае неэффективного использования муниципального имущества, закрепленного за учреждением на праве оперативного управления, либо его использования в противоречии с уставными задачами учреждения и целевым назначением имущества, без соответствующего разрешения администрации района, администрация района вправе изъять это имущество из оперативного

управления учреждения.

10.2.2. Муниципальным учреждениям в соответствии с законодательством и учредительными документами может быть предоставлено право осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, ради которых учреждение создано. Доходы, полученные от такой деятельности, и приобретенное за счет этих доходов имущество поступают в самостоятельное распоряжение учреждений и учитываются на отдельном балансе.

10.2.3. Муниципальные учреждения не вправе использовать для создания коммерческих и некоммерческих организаций средства, выделенные им по смете, а также имущество, приобретенное за счет этих средств.

10.2.4. Муниципальные учреждения отвечают по своим обязательствам находящимися в их распоряжении денежными средствами. При их недостаточности субсидиарную ответственность по обязательствам учреждений несет собственник имущества - муниципальное образование Кирово-Чепецкий муниципальный район Кировской области в соответствии с законодательством РФ.

11. Участие муниципального образования Кирово-Чепецкий муниципальный район Кировской области в создании хозяйственных обществ

11.1. Внесение муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы открытых акционерных обществ.

11.1.1. По решению муниципального образования Кирово-Чепецкий муниципальный район Кировской области муниципальное имущество, а также исключительные права могут быть внесены в качестве вклада в уставные капиталы акционерных обществ. При этом доля акций акционерного общества, находящихся в собственности муниципального образования Кирово-Чепецкий муниципальный район Кировской области и приобретаемых муниципальным образованием, в общем количестве обыкновенных акций этого акционерного общества не может составлять менее чем 25 процентов плюс одна акция, если иное не установлено Президентом Российской Федерации в отношении стратегических акционерных обществ.

11.1.2. Внесение муниципального имущества, а также исключительных прав в уставные капиталы акционерных обществ может осуществляться:

11.1.2.1. При учреждении акционерных обществ.

11.1.2.2. В порядке оплаты размещаемых дополнительных акций при увеличении уставных капиталов акционерных обществ.

11.1.3. Внесение муниципального имущества, а также исключительных прав в качестве оплаты размещаемых дополнительных акций акционерного общества может быть осуществлено при соблюдении следующих условий:

11.1.3.1. Акционерное общество в соответствии с законодательством Российской Федерации об акционерных обществах приняло решение об увеличении уставного капитала посредством размещения дополнительных акций, оплата которых будет осуществляться в том числе муниципальным имуществом (с указанием вида такого имущества), а также исключительными правами, принадлежащими муниципальному образованию (с указанием объема, пределов и способа использования соответствующих исключительных прав).

11.1.3.2. Дополнительные акции, в оплату которых вносятся муниципальное имущество и (или) исключительные права, являются обыкновенными акциями.

11.1.3.3. Оценка муниципального имущества, вносимого в оплату дополнительных акций, проведена в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

11.1.4. При внесении муниципального имущества, а также исключительных прав в качестве вклада в уставный капитал акционерного общества количество акций, приобретаемых в собственность муниципального образования, доля этих акций в общем количестве обыкновенных акций акционерного общества и стоимость муниципального имущества, вносимого в качестве вклада в уставный капитал акционерного общества (цена приобретения указанных акций), определяются в соответствии с Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» и законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

11.2. Представление интересов муниципального образования Кирово-Чепецкий муниципальный район Кировской области в хозяйственных обществах.

11.2.1. Участие в управлении хозяйственными обществами, акции (доли) которых принадлежат муниципальному образованию Кирово-Чепецкий муниципальный район Кировской области, осуществляется через представителей муниципального образования Кирово-Чепецкий муниципальный район Кировской области в органах управления обществ в порядке, определенном администрацией района в соответствии с действующим законодательством.

Представителями муниципального образования Кирово-Чепецкий муниципальный район Кировской области могут назначаться муниципальные и государственные служащие, а также иные физические лица.

11.2.2. Представители муниципального образования Кирово-Чепецкий муниципальный район Кировской области в хозяйственных обществах назначаются распоряжением администрации района.

11.2.3. Физические лица, не являющиеся муниципальными и государственными служащими, осуществляют представление интересов муниципального образования Кирово-Чепецкий муниципальный район Кировской области в соответствии с договорами, заключенными с ними

администрацией района.

11.2.4. Представители муниципального образования Кирово-Чепецкий муниципальный район Кировской области обязаны в письменной форме согласовать с администрацией района голосование в органах управления акционерных обществ по следующим вопросам:

11.2.4.1. Реорганизация и ликвидация обществ.

11.2.4.2. Внесение изменений и дополнений в уставные документы.

11.2.4.3. Изменение величины уставного капитала общества.

11.2.4.4. Совершение крупных сделок и сделок, в совершении которых имеется заинтересованность.

11.2.4.5. Назначение (избрание) конкретных лиц в органы управления и контрольные органы обществ.

11.2.4.6. Получение обществом кредитов в размере более 10% величины его чистых активов.

11.2.4.7. Участие в создании организаций, в том числе дочерних предприятий и финансово-промышленных групп.

11.2.4.8. Эмиссия ценных бумаг.

11.2.4.9. Утверждение годовых отчетов, бухгалтерских балансов, счетов прибылей и убытков, распределение прибыли общества.

11.2.5. В случае отсутствия указаний администрации района представитель муниципального образования Кирово-Чепецкий муниципальный район Кировской области осуществляет голосование самостоятельно, действуя в интересах муниципального образования Кирово-Чепецкий муниципальный район Кировской области, и уведомляет об этом администрацию района.

11.2.6. Нарушение муниципальным служащим, назначенным представителем муниципального образования Кирово-Чепецкий муниципальный район Кировской области в хозяйственное общество, установленного настоящим Порядком согласования проектов решений влечет дисциплинарную ответственность в соответствии с Законом «О муниципальной службе в Кировской области».

Аналогичные нарушения, допущенные представителями муниципального образования Кирово-Чепецкий муниципальный район Кировской области в хозяйственных обществах, не являющимися муниципальными служащими, влекут ответственность, предусмотренную договором представления интересов муниципального образования Кирово-Чепецкий муниципальный район Кировской области и действующим законодательством.

12. Заключительные положения

Лица, допустившие нарушения или неисполнение настоящего Порядка, несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.