



РЕШЕНИЕ
Совета Ахтырского городского поселения

от 25.05.2023г.

№ 316-с

пгт. Ахтырский

О внесении изменения в решение Совета Ахтырского городского поселения от 31 октября 2019 г. № 25-с «Об утверждении порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Ахтырского городского поселения»

В соответствии с Федеральным законом от 29 декабря 2022 г. № 605-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федеральным законом от 22 июля 2008 г. № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Совет Ахтырского городского поселения Абинского района р е ш и л:

1. Внести изменение в решение Совета Ахтырского городского поселения от 31 октября 2019 г. № 25-с «Об утверждении порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Ахтырского городского поселения», изложив приложение в новой редакции.

2. Общему отделу администрации Ахтырского городского поселения Абинского района (Пичугина Л.А.) разместить настоящее решение на официальном сайте органов местного самоуправления Ахтырского городского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Решение вступает в силу со дня его подписания.

Председатель Совета
Ахтырского городского поселения

Д.А. Горяинов

Глава Ахтырского городского поселения

В.В. Китаев

ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ
проекта решения Совета Ахтырского городского поселения
Абинского района от 25.05.2023 г. № 316-С

« О внесении изменения в решение Совета Ахтырского городского поселения от 31 октября 2019 г. № 25-с «Об утверждении порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Ахтырского городского поселения»

Проект внесен и составлен:

Глава Ахтырского
городского поселения



В.В. Китаев

Составитель проекта:

Начальник отдела муниципальной
собственности и земельных отношений



С.Н. Поступинская

Проект согласован:

Начальник общего отдела



Л.А. Пичугина

Заместитель начальника
общего отдела



Т.М. Орехова

Председатель комиссии
по бюджету, налогам,
экономическому развитию



В.И. Астафьева

Приложение
к решению Совета
Ахтырского городского поселения
Абинского района
от 25.05.2023 г. № 316-с

«Приложение

УТВЕРЖДЕН
решением Совета
Ахтырского городского поселения
Абинского района
от 31 октября 2019 г. № 25-с

**Порядок
управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной
собственности Ахтырского городского поселения**

1. Общие положения

1.1. Порядок управления и распоряжения движимым и недвижимым имуществом, находящимся в муниципальной собственности Ахтырского городского поселения (далее – Порядок), разработан на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федерального закона от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», иных федеральных и краевых нормативных правовых актов, устава Ахтырского городского поселения Абинского района и регулирует порядок реализации правомочий собственника муниципального имущества органами местного самоуправления Ахтырского городского поселения, основные цели, задачи и принципы управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Ахтырского городского поселения.

1.2. В состав муниципальной собственности входят средства местного бюджета, движимое и недвижимое имущество органа местного самоуправления, а также муниципальные земли и другие природные ресурсы, находящиеся в муниципальной собственности, муниципальные предприятия, муниципальный специализированный жилищный фонд и нежилые помещения, муниципальные учреждения, другое движимое и недвижимое имущество.

1.3. В собственности Ахтырского городского поселения может находиться:

а) имущество, предназначенное для решения установленных Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах

организации местного самоуправления в Российской Федерации» вопросов местного значения;

б) имущество, предназначенное для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления в случаях, установленных федеральными законами и законами Краснодарского края, а также имущество, предназначенное для осуществления отдельных полномочий органов местного самоуправления, переданных им в порядке, предусмотренном частью 4 статьи 15 Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

в) 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 Совета Ахтырского городского поселения;

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

1.4. Порядок учета муниципального имущества устанавливается приказом Министерства экономического развития РФ от 30 августа 2011 г. № 424 «Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества».

1.5. Сведения о муниципальном имуществе отражаются в реестре муниципального имущества, находящегося в собственности Ахтырского городского поселения.

1.6. Ведение реестра муниципального имущества, находящегося в собственности Ахтырского городского поселения, осуществляется отраслевым (функциональным) органом администрации Ахтырского городского поселения.

2. Полномочия собственника имущества, находящегося в собственности Ахтырского городского поселения

2.1. Ахтырское городское поселение самостоятельно осуществляет полномочия собственника в отношении принадлежащего ему имущества.

Полномочия собственника муниципального имущества Ахтырского городского поселения осуществляет администрация Ахтырского городского поселения, иные отраслевые (функциональные) органы администрации Ахтырского городского поселения в пределах компетенции, установленной уставом Ахтырского городского поселения, настоящим Порядком, правовыми актами органов местного самоуправления.

3. Доходы от использования и продажи муниципального имущества

3.1. Доходы от использования и продажи муниципального имущества, за исключением имущества муниципальных бюджетных и автономных

учреждений, имущества муниципальных предприятий, акций и иных форм участия в капитале поступают в полном объеме в местный бюджет в порядке, предусмотренном бюджетным законодательством.

4. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество

4.1. Право муниципальной собственности, другие вещные права на принятое, приобретенное и вновь созданное недвижимое имущество, а также право хозяйственного ведения и оперативного управления, аренда, доверительное управление, сервитут, ипотека подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

4.2. Администрация Ахтырского городского поселения организует работу по государственной регистрации права муниципальной собственности на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.3. Ответственные за подготовку и оформление документов для государственной регистрации определяются соответствующими договорами.

4.4. Подлинники свидетельств и выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости муниципального образования Ахтырское городское поселение на недвижимое имущество, находящееся в муниципальной собственности Ахтырского городского поселения, хранятся в администрации Ахтырского городского поселения.

5. Списание муниципального имущества

5.1. Имущество, находящееся в муниципальной собственности Ахтырского городского поселения, признанное непригодным для дальнейшего использования по целевому назначению вследствие полной или частичной утраты потребительских свойств, в том числе физического или морального износа, либо выбывшим из владения, пользования и распоряжения вследствие гибели или уничтожения, в том числе помимо воли владельца, а также невозможностью установления его местоположения подлежит списанию.

5.2. Списание имущества, находящегося в муниципальной собственности Ахтырского городского поселения, осуществляется в порядке, установленном постановлением администрации Ахтырского городского поселения.

6. Порядок передачи муниципального имущества Ахтырского городского поселения в федеральную собственность, собственность Краснодарского края, собственность муниципальных образований Абинского района, федерального имущества, государственного имущества Краснодарского края, имущества муниципальных образований Абинского района, имущества, находящегося в собственности физических и (или) юридических лиц в муниципальную собственность Ахтырского

учреждений, имущества муниципальных предприятий, акций и иных форм участия в капитале поступают в полном объеме в местный бюджет в порядке, предусмотренном бюджетным законодательством.

4. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество

4.1. Право муниципальной собственности, другие вещные права на принятое, приобретенное и вновь созданное недвижимое имущество, а также право хозяйственного ведения и оперативного управления, аренда, доверительное управление, сервитут, ипотека подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

4.2. Администрация Ахтырского городского поселения организует работу по государственной регистрации права муниципальной собственности на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.3. Ответственные за подготовку и оформление документов для государственной регистрации определяются соответствующими договорами.

4.4. Подлинники свидетельств и выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости муниципального образования Ахтырское городское поселение на недвижимое имущество, находящееся в муниципальной собственности Ахтырского городского поселения, хранятся в администрации Ахтырского городского поселения.

5. Списание муниципального имущества

5.1. Имущество, находящееся в муниципальной собственности Ахтырского городского поселения, признанное непригодным для дальнейшего использования по целевому назначению вследствие полной или частичной утраты потребительских свойств, в том числе физического или морального износа, либо выбывшим из владения, пользования и распоряжения вследствие гибели или уничтожения, в том числе помимо воли владельца, а также невозможностью установления его местоположения подлежит списанию.

5.2. Списание имущества, находящегося в муниципальной собственности Ахтырского городского поселения, осуществляется в порядке, установленном постановлением администрации Ахтырского городского поселения.

6. Порядок передачи муниципального имущества Ахтырского городского поселения в федеральную собственность, собственность Краснодарского края, собственность муниципальных образований Абинского района, федерального имущества, государственного имущества Краснодарского края, имущества муниципальных образований Абинского района, имущества, находящегося в собственности физических и (или) юридических лиц, в муниципальную собственность Ахтырского городского поселения

6.1. Основаниями приема и передачи имущества в муниципальную собственность Ахтырского городского поселения являются сделки, акты органов государственной власти, решения судов и иные предусмотренные действующим законодательством основания возникновения гражданских прав.

6.2. Решение о приеме и передаче недвижимого имущества, имущественных комплексов, движимого имущества свыше 1 (одного) миллиона рублей в муниципальную собственность Ахтырского городского поселения принимается администрацией по согласованию с Советом Ахтырского городского поселения.

6.3. Решение о приеме имущества, кроме имущества, указанного в пункте 6.2 настоящего порядка, в муниципальную собственность Ахтырского городского поселения принимается в форме постановления администрации Ахтырского городского поселения.

6.4. Решение о передаче муниципального имущества в собственность Российской Федерации, собственности Краснодарского края, собственности муниципальных образований Абинского района принимаются решением Совета Ахтырского городского поселения на основании соответствующего письменного обращения уполномоченного органа.

6.5. Администрация Ахтырского городского поселения обеспечивает подготовку проектов решений о передаче муниципального имущества в федеральную, государственную собственность, собственность муниципальных образований Абинского района и осуществление необходимых процедур по передаче имущества.

6.6. Имущество, находящееся в собственности физических и (или) юридических лиц, которое может находиться в муниципальной собственности в соответствии с действующим законодательством, может быть передано ими в муниципальную собственность Ахтырского городского поселения безвозмездно с согласия администрации Ахтырского городского поселения.

6.7. Собственник имущества, принявший решение о безвозмездной передаче имущества в муниципальную собственность Ахтырского городского поселения направляет в администрацию Ахтырского городского поселения письменное предложение о безвозмездной передаче имущества в муниципальную собственность Ахтырского городского поселения с приложением правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов на передаваемое имущество.

6.8. В случае согласия администрации Ахтырского городского поселения на принятие имущества в муниципальную собственность отраслевой (функциональный) орган администрации Ахтырского городского поселения подготавливает соответствующий проект постановления администрации Ахтырского городского поселения.

7. Порядок заключения договоров аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления, иных договоров, предусматривающих переход

прав владения и (или) пользования имуществом, находящимся в муниципальной собственности Ахтырского городского поселения

7.1. Предоставление имущества, находящегося в муниципальной собственности Ахтырского городского поселения, в аренду, безвозмездное пользование, доверительное управление, и по иным договорам, предусматривающим переход права владения и (или) пользования имуществом, осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

7.2. Договоры заключаются на срок не менее чем пять лет, за исключением:

а) предоставления во владение и (или) в пользование муниципального недвижимого имущества, требующего капитального ремонта. Срок заключения договора на указанное имущество определяется от 5 до 15 лет;

б) предоставления во владение и (или) в пользование муниципального движимого имущества. Срок заключения договора на указанное имущество определяется до 3 лет;

в) случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Краснодарского края.

7.3. При заключении, в отношении недвижимого муниципального имущества договоров аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования имуществом, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности Ахтырского городского поселения, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего бизнеса, в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» срок предоставления в аренду должен составлять не менее пяти лет. Максимальный срок предоставления бизнес-инкубаторами муниципального имущества в аренду (субаренду) субъектам малого и среднего предпринимательства не должен превышать трех лет.

7.4. Размер годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом соответствует рыночной стоимости годовой арендной платы за

пользование имуществом, находящимся в муниципальной собственности Ахтырского городского поселения, определяемой независимым оценщиком в соответствии с законодательством об оценочной деятельности (кроме случаев предоставления имущества в аренду по результатам торгов).

7.5. При проведении торгов на право заключения договоров аренды муниципального имущества размер годовой арендной платы определяется по результатам торгов. Начальный размер годовой арендной платы определяется на основании независимой оценки о рыночной годовой арендной плате за пользование муниципальным имуществом.

7.6. Размер годовой арендной платы может изменяться по соглашению сторон, но не чаще одного раза в год.

8. Создание, реорганизация и ликвидация муниципального предприятия

8.1. Муниципальное предприятие может быть создано путем его учреждения в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 14 ноября 2002 г. № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» для решения вопросов местного значения.

8.2. Решение о создании, реорганизации, ликвидации муниципального предприятия принимается в форме постановления администрации Ахтырского городского поселения.

8.3. Порядок принятия решения о создании, реорганизации, ликвидации муниципального предприятия, утверждение его устава устанавливается постановлением администрации Ахтырского городского поселения.

8.4. Учредителем муниципального предприятия и собственником его имущества является Ахтырское городское поселение. От имени Ахтырского городского поселения полномочия учредителя муниципального предприятия осуществляет администрация Ахтырского городского поселения.

8.5. Порядок осуществления администрацией Ахтырского городского поселения функций и полномочий учредителя муниципального предприятия устанавливается постановлением администрации Ахтырского городского поселения.

9. Создание, реорганизация, ликвидация муниципального учреждения

9.1. В Ахтырском городском поселении создаются и действуют следующие типы муниципальных учреждений: муниципальные бюджетные учреждения, муниципальные автономные учреждения, муниципальные казенные учреждения.

9.2. Решение о создании, реорганизации, ликвидации, изменении типа муниципального учреждения принимается в форме постановления администрации Ахтырского городского поселения.

9.3. Порядок принятия решения о создании, реорганизации, ликвидации муниципального учреждения, учреждения его устава, назначения руководителя муниципального учреждения, осуществления контроля за его деятельностью,

устанавливается постановлением администрации Ахтырского городского поселения.

9.4. Учредителем муниципального учреждения и собственником его имущества является Ахтырское городское поселение. От имени Ахтырского городского поселения функции и полномочия учредителя осуществляет администрация Ахтырского городского поселения. Отдельные функции и полномочия учредителя осуществляют отдельные отраслевые (функциональные) органы администрации Ахтырского городского поселения.

9.5. Порядок осуществления функций и полномочий учредителя муниципального учреждения устанавливается постановлением администрации Ахтырского городского поселения, являющиеся главными распорядителями средств бюджета Ахтырского городского поселения.

10. Управление и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности Ахтырского городского поселения и закрепленным за муниципальным предприятием на праве хозяйственного ведения и за муниципальными учреждениями на праве оперативного управления

10.1. Имущество, находящееся в муниципальной собственности Ахтырского городского поселения, закрепляется за муниципальными предприятиями на праве хозяйственного ведения, за муниципальными учреждениями на праве оперативного управления на основании постановления администрации Ахтырского городского поселения и договора о порядке использования муниципального имущества Ахтырского городского поселения.

10.2. Муниципальное предприятие, муниципальное учреждение вправе распоряжаться закрепленным за ними имуществом в случаях и в порядке, предусмотренном законодательством, уставом муниципального предприятия, муниципального учреждения.

10.3. Согласование сделок муниципального предприятия и муниципального учреждения (бюджетного и автономного) с имуществом, закрепленным за муниципальным предприятием на праве хозяйственного ведения, за муниципальным учреждением (бюджетным и автономным) на праве оперативного управления, собственником имущества осуществляется в порядке, установленном постановлением администрации Ахтырского городского поселения.

Порядок отнесения имущества муниципальных автономных и бюджетных учреждений к категории особо ценного движимого имущества устанавливается постановлением администрации Ахтырского городского поселения.

10.4. Процент прибыли, оставшейся после уплаты всех налогов и иных обязательных платежей, подлежащий перечислению в местный бюджет, порядок и сроки уплаты части прибыли, а также перечень муниципальных предприятий, частично или полностью освобождаемых от перечисления части прибыли в местный бюджет, устанавливаются постановлением администрации

Ахтырского городского поселения.

11. Порядок участия администрации Ахтырского городского поселения муниципального образования Абинский район в органах управления хозяйственных обществ, имеющих в уставном капитале доли, находящиеся в собственности Ахтырского городского поселения

11.1. Администрация Ахтырского городского поселения осуществляет свою деятельность в органах управления хозяйственных обществ, имеющих в уставных (складочных) капиталах доли (акции), находящиеся в собственности Ахтырского городского поселения (далее – обществ), через своих представителей. Представители администрации Ахтырского городского поселения в обществах назначаются решением Совета Ахтырского городского поселения из числа муниципальных служащих.

11.2. Представители в органах управления обществ осуществляют свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации в порядке, утвержденном постановлением администрации Ахтырского городского поселения.

12. Управление акционерными обществами, обществами с ограниченной ответственностью, созданными в процессе приватизации путем преобразования муниципальных унитарных предприятий

12.1. Права акционера (участника) от имени Ахтырского городского поселения осуществляют:

- а) председатель Совета Ахтырского городского поселения;
- б) глава Ахтырского городского поселения;
- в) заместитель главы Ахтырского городского поселения;
- г) начальник отдела муниципальной собственности и земельных отношений администрации Ахтырского городского поселения.

12.2. До первого собрания акционеров или общего собрания участников общества с ограниченной ответственностью руководитель муниципального предприятия, преобразованного в акционерное общество или общество с ограниченной ответственностью, назначается директором (генеральным директором) акционерного общества или общества с ограниченной ответственностью. На основании постановления администрации Ахтырского городского поселения об условиях приватизации муниципального предприятия с директором (генеральным директором) акционерного общества или общества с ограниченной ответственностью главой Ахтырского городского поселения заключается трудовой договор.

Проект трудового договора с директором (генеральным директором) акционерного общества или общества с ограниченной ответственностью вносится отраслевым (функциональным) органом администрации Ахтырского городского поселения.

12.3. Примерная форма трудового договора с директором (генеральным

директором) акционерного общества, 100 процентов акций которого находится в собственности Ахтырского городского поселения и с директором общества с ограниченной ответственностью 100 процентов уставного капитала которого принадлежит Ахтырскому городскому поселению утверждается постановлением администрации Ахтырского городского поселения.

12.4. Одновременно с утверждением устава акционерного общества, устава общества с ограниченной ответственностью определяется количественный состав совета директоров (наблюдательного совета) и назначаются члены совета директоров (наблюдательного совета) и его председатель, а также образуется ревизионная комиссия или назначается ревизор общества на период до первого общего собрания акционеров акционерного общества, общего собрания участников общества с ограниченной ответственностью, если образование совета директоров (наблюдательного совета) и (или) ревизионной комиссии или назначение ревизора предусмотрено уставом общества с ограниченной ответственностью.

12.5. Порядок и сроки предоставления директором (генеральным директором) акционерного общества, общества с ограниченной ответственностью отчета о финансово-хозяйственной деятельности утверждается постановлением администрации Ахтырского городского поселения.

12.6. По итогам финансового года глава Ахтырского городского поселения представляет информацию о результатах деятельности акционерных обществ, обществ с ограниченной ответственностью, созданных в процессе приватизации муниципальных предприятий, в Совет Ахтырского городского поселения.

12.7. Распоряжение акциями акционерных обществ, долями обществ с ограниченной ответственностью, созданных в процессе приватизации муниципальных унитарных предприятий, осуществляется на основании решения Совета Ахтырского городского поселения.

13. Порядок приватизации и иного отчуждения имущества, находящегося в муниципальной собственности Ахтырского городского поселения

13.1. Имущество, находящееся в муниципальной собственности Ахтырского городского поселения отчуждается в собственность физических и (или) юридических лиц в порядке и способами, предусмотренными законодательством Российской Федерации.

13.2. Приватизация имущества, находящегося в муниципальной собственности Ахтырского городского поселения (недвижимое имущество, движимое имущество, ценные бумаги, транспортные средства), осуществляется в электронной форме (далее - торги) в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 г. № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме» на

основании Программы приватизации имущества, находящегося в муниципальной собственности Ахтырского городского поселения (далее – Программа), на очередной год.

13.3. Порядок планирования приватизации муниципального имущества Ахтырского городского поселения осуществляется в порядке установленном решением Совета Ахтырского городского поселения.

13.4. Администрация Ахтырского городского поселения ежегодно, не позднее 1 марта, представляет на рассмотрение Совета Ахтырского городского поселения отчет о выполнении Программы за истекший год.

13.5. Отчет о результатах приватизации муниципального имущества за прошедший год содержит перечень приватизированных в прошедшем году имущественных комплексов муниципальных предприятий, акций открытых акционерных обществ и иного муниципального имущества с указанием способа, срока и цены сделки приватизации.

13.6. Приватизация имущества, находящегося в муниципальной собственности Ахтырского городского поселения, осуществляется в соответствии с Программой приватизации на основании решения Совета Ахтырского городского поселения об условиях приватизации муниципального имущества (далее – решение об условиях приватизации).

13.7. Проект решения об условиях приватизации подготавливается отраслевым (функциональным) органом администрации и подлежит согласованию с постоянно действующей комиссией Совета Ахтырского городского поселения по бюджету, налогам, экономическому развитию.

13.8. В решении об условиях приватизации должны содержаться следующие сведения:

- а) наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать данные (характеристика имущества);
- б) способ приватизации имущества;
- в) начальная цена подлежащего приватизации имущества;
- г) срок рассрочки платежа (в случае ее предоставления);
- д) обременения (ограничение и публичные сервитуты);
- е) форма подачи предложений о цене имущества (открытая или закрытая);
- ж) иные необходимые для приватизации имущества сведения.

13.9. В случае приватизации имущественного комплекса муниципального предприятия, решением об условиях приватизации также утверждаются:

- а) состав подлежащего приватизации имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия, определенный в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;
- б) перечень объектов (в том числе исключительных прав), не подлежащих приватизации в составе имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия;

13.10. В случаях признания продажи муниципального имущества

подготавливает решение Совета Ахтырского городского поселения о повторной продаже имущества ранее установленным способом, либо об изменении способа приватизации, либо об отмене ранее принятого решения об условиях приватизации.

13.11. Программа приватизации, ежегодный отчет о выполнении Программы приватизации, решения об условиях приватизации муниципального имущества, информационные сообщения о продаже указанного имущества и об итогах его продажи подлежат опубликованию и размещению на официальном сайте администрации Ахтырского городского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

13.12. Перечень сведений, подлежащих обязательному опубликованию в информационном сообщении о продаже муниципального имущества и о результатах сделок приватизации муниципального имущества, сроки их публикации устанавливаются законодательством о приватизации государственного и муниципального имущества.

13.13. Администрация Ахтырского городского поселения обязано выбрать электронную площадку для проведения торгов.

13.14. Сведения о проведении продажи муниципального имущества в электронной форме должны содержаться в решении об условиях приватизации такого имущества.

13.15. Проведение продажи муниципального имущества на торгах осуществляется на электронной площадке оператором электронной площадки. Перечень таких электронных площадок определен распоряжением Правительства РФ от 4 декабря 2015 г. № 2488-р «Об утверждении перечня юридических лиц для организации продажи государственного и муниципального имущества в электронной форме».

13.16. Преимущественное право на приобретение арендуемого имущества субъектами малого и среднего предпринимательства осуществляется в соответствии с положениями статьи 3 Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

14. Организация продажи имущества, находящегося в муниципальной собственности Абинского городского поселения, на торгах

14.1. Организатором продажи муниципального имущества на торгах выступает администрация Ахтырского городского поселения. Администрация Ахтырского городского поселения в праве своим постановлением поручить юридическим лицам, указанным в подпункте 8.1. пункта 1 статьи 6 Федерального закона от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», организовывать от имени Ахтырского городского поселения в установленном порядке продажу государственного и муниципального имущества и (или) осуществлять функции

продавца.

В указанном постановлении администрации определяются подлежащее приватизации муниципальное имущество, действия данных юридических лиц, размер и порядок выплаты им вознаграждения.

При этом сумма вознаграждения указанных юридических лиц не входит в цену продажи муниципального имущества и подлежит выплате за счет средств победителя аукциона либо средств победителя продажи посредством публичного предложения, уплачиваемых сверх цены продажи приватизируемого муниципального имущества.

14.2. Порядок организации и проведения торгов по продаже имущества, находящегося в муниципальной собственности Ахтырского городского поселения, организации продажи имущества посредством публичного предложения и без объявления цены определяется Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 г. № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме».

15. Особенности продажи муниципального недвижимого имущества, находящегося в хозяйственном ведении муниципальных предприятий, оперативном управлении муниципальных учреждений

15.1. Сделки по продаже недвижимого имущества, закрепленного за муниципальным предприятием на праве хозяйственного ведения, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями (автономными, бюджетными), осуществляются с согласия собственника имущества и по согласованию с Советом Ахтырского городского поселения путем продажи такого имущества на торгах в электронной форме, организатором которого выступает предприятие, учреждение или лицо, действующее на основании договора с предприятием, учреждением.

15.2. Организация и проведение торгов и оформление их результатов осуществляется в соответствии с положениями законодательства о приватизации, регулирующими продажу на торгах муниципального имущества.

15.3. Начальная цена продажи имущества на торгах определяется предприятием, учреждением на основании отчета об оценке имущества, составленного в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

16. Определение цены подлежащего приватизации муниципального имущества Ахтырского городского поселения

16.1. Начальная цена подлежащего приватизации муниципального имущества устанавливается в случаях, предусмотренных статьей 12 Федерального закона от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации регуливающим оценочную

деятельность, при условии, что со дня составления отчета об оценке объекта оценки до дня размещения на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» информационного сообщения о продаже муниципального имущества прошло не более чем шесть месяцев.

17. Порядок оплаты муниципального имущества Ахтырского городского поселения

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

17.1.1. Оплата арендуемого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности 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 такого имущества при реализации преимущественного права на его приобретение устанавливается соответственно нормативным правовым актом Правительства Российской Федерации, законом субъекта Российской Федерации, муниципальным правовым актом, но не должен составлять менее пяти лет для недвижимого имущества и менее трех лет для движимого имущества.

17.1.2. 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.

17.1.3. На сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется рассрочка, производится начисление процентов исходя из ставки, равной 1/3 (одной трети) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату опубликования объявления о продаже арендуемого имущества.

Платежи по возврату основного долга и уплате начисленных процентов осуществляются покупателем в виде аннуитетного платежа — погашение основного долга ежемесячно равными суммами, включающими проценты и сумму погашения основного долга (при условии, что ставка кредита неизменна).

Покупатель осуществляет платежи в соответствии с графиком возврата основного долга и уплаты процентов. В случае если очередной платеж приходится на нерабочий день, то покупатель должен осуществить указанный платеж в первый рабочий день, следующий за нерабочим.

Расчет аннуитетного платежа производится по формуле:

$$A = K \cdot S, \text{ где}$$

A - ежемесячный аннуитетный платёж;

K - коэффициент аннуитета;

S - стоимость объекта (остаток основного долга).

Коэффициент аннуитета рассчитывается по следующей формуле:

$$K = \frac{i * (1 + i)^n}{(1 + i)^n - 1}$$

где i - месячная процентная ставка, равная 1/12 от годовой процентной ставки (1/3 ставки рефинансирования), выраженная в сотых долях;

n - количество периодов, в течение которых выплачивается полная стоимость объекта.

17.1.4. Досрочное погашение. Покупатель вправе произвести полное или частичное досрочное исполнение обязательств одновременно с внесением очередного периодического платежа, с предварительного письменного уведомления Ахтырского городского поселения и с указанием размера средств, направляемых на досрочное погашение, не позднее, чем за 7 календарных дней до даты планируемого погашения.

При частичном досрочном исполнении обязательства все суммы, превышающие размер текущего периодического платежа направляются в погашение остатка основного долга. При этом производится соразмерное уменьшение срока обязательства, рассчитываемого исходя из формулы, а так же сумма платежа, направляемого на досрочное погашение, должна составлять не менее 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек.

При осуществлении покупателем ежемесячного платежа в большем размере, чем это установлено условиями договора, сумма превышающая размер платежа, подлежащего погашению в данном процентном периоде, в счет исполнения обязательств по договору не принимается (за исключением досрочного погашения, производимого с предварительного письменного уведомления управления муниципальной).

17.1.5. Полная оплата приобретаемого в рассрочку арендуемого имущества может быть осуществлена досрочно на основании предварительного письменного уведомления администрации Ахтырского городского поселения покупателем с указанием размера средств, направляемых на досрочное погашение, не позднее чем за 7 календарных дней до даты планируемого погашения.

17.1.6. В договоре купли-продажи арендуемого имущества, приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства, стороны подтверждают выполнение продавцом и покупателем условий, установленных главой 8 настоящего Порядка.

17.2. 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.

17.3 В случае, если нормативным правовым актом Правительства Российской Федерации, законом субъекта Российской Федерации, муниципальным правовым актом не установлен срок рассрочки оплаты арендуемого имущества, предусмотренный статьей 5 Федерального закона

имущества, равный пяти годам для недвижимого имущества и трем годам для движимого имущества.

18. Управление муниципальным жилищным фондом

18.1 Муниципальный жилищный фонд – совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципального образования Ахтырское городское поселение.

18.2. Балансодержателем муниципального жилищного фонда является администрация Ахтырского городского поселения.

18.3. Управление и распоряжение объектами жилищного фонда Ахтырского городского поселения осуществляется в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации.».

Начальник отдела муниципальной
собственности и земельных отношений



С.Н. Поступинская