Приложение

УТВЕРЖДЕН

решением Совета

муниципального образования

Ленинградский муниципальный округ

Краснодарского края

от 23.12.2024 г. № 145

**Порядок владения, пользования и распоряжения имуществом,**

**находящимся в муниципальной собственности**

**муниципального образования**

**Ленинградский муниципальный округ**

**Краснодарского края**

# 1. Общие положения

1. Настоящий [Порядок](#sub_1000) регулирует отношения, возникающие в процессе владения, пользования и распоряжения органами местного самоуправления муниципального образования Ленинградский муниципальный округ Краснодарского края (далее – Ленинградский муниципальный округ) имуществом, находящимся в муниципальной собственности Ленинградского муниципального округа (далее – муниципальное имущество).

2. В состав муниципальной собственности Ленинградского муниципального округа входят:

2.1. 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 Ленинградского муниципального округа.

2.2. Имущество, предназначенное для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления Ленинградского муниципального округа, в случаях, установленных федеральными законами и законами Краснодарского края.

2.3. Имущество, предназначенное для обеспечения деятельности органов местного самоуправления Ленинградского муниципального округа и должностных лиц местного самоуправления Ленинградского муниципального округа, муниципальных служащих, работников муниципальных предприятий и учреждений муниципального образования Ленинградский муниципальный округ в соответствии с нормативными правовыми актами Совета муниципального образования Ленинградский муниципальный округ Краснодарского края.

2.4. Имущество, необходимое для решения вопросов, право решения которых предоставлено органам местного самоуправления Ленинградского муниципального округа федеральными законами и которые не отнесены к вопросам местного значения муниципального образования Ленинградский муниципальный округ.

2.5 Имущество, предназначенное для осуществления полномочий по решению вопросов местного значения в соответствии с частями 1 и 1.1 статьи 17 Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

2.6. Средства бюджета Ленинградского муниципального округа.

2.7. Имущественные права Ленинградского муниципального округа.

3. В случаях возникновения у Ленинградского муниципального округа права собственности на имущество, не соответствующее требованиям подпунктов 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5 пункта 2 настоящего Порядка, указанное имущество подлежит перепрофилированию (изменению целевого назначения имущества) либо отчуждению. Порядок и сроки отчуждения такого имущества устанавливаются федеральным законом.

4. Ленинградскому муниципальному округу, как собственнику, принадлежат права владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом.

От имени Ленинградского муниципального округа права собственника в пределах предоставленных им полномочий осуществляют:

Советмуниципального образования Ленинградский муниципальный округ Краснодарского края (далее – Совет),

глава муниципального образования Ленинградский муниципальный округ Краснодарского края,

администрация муниципального образования Ленинградский муниципальный округ Краснодарского края.

Администрация муниципального образования Ленинградский муниципальный округ (далее – администрация) управляет и распоряжается муниципальным имуществом в пределах своих полномочий, установленных настоящим Порядком, иными муниципальными правовыми актами Ленинградского муниципального округа.

5. Управление и распоряжение муниципальным имуществом включает в себя:

5.1. Формирование и учет муниципального имущества.

5.2. Управление и распоряжение имуществом, составляющим муниципальную казну муниципального образования Ленинградский муниципальный округ.

5.3. Управление и распоряжение земельными участками.

5.4. Управление пакетами акций (долями) в уставных капиталах хозяйственных обществ, находящимися в собственности Ленинградского муниципального округа.

5.5. Управление и распоряжение движимым и недвижимым имуществом, в том числе: приватизация, передача в аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование, залог, мена, приобретение и отчуждение муниципальной собственности, передача в доверительное управление и на хранение, внесение в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных обществ, страхование объектов муниципальной собственности.

5.6. Управление муниципальными предприятиями и учреждениями Ленинградского муниципального округа в порядке, установленном законодательством и настоящим Порядком.

5.7. Контроль за использованием муниципального имущества.

5.8. Защиту права муниципальной собственности.

6. Основания приобретения и прекращения права муниципальной собственности устанавливаются действующим законодательством. Доходы от использования муниципального имущества являются средствами бюджета Ленинградского муниципального округа.

# 2. Принципы управления муниципальным имуществом

# Ленинградского муниципального округа

7. Управление муниципальной собственностью осуществляется в соответствии с основными принципами:

7.1. Законности.

7.2. Подотчетности и подконтрольности.

7.3. Гласности.

7.4. Эффективности.

7.5. Целевого использования имущества, закрепленного за муниципальными предприятиями и учреждениями Ленинградского муниципального округа, органами местного самоуправления Ленинградского муниципального округа, за иными юридическими и физическими лицами.

7.6. Обеспечения условий для развития конкуренции.

# 3. Полномочия органов местного самоуправления Ленинградского муниципального округа в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом

8. Совет Ленинградского муниципального округа:

8.1. Принимает нормативные правовые акты, регулирующие вопросы управления и распоряжения муниципальным имуществом.

8.2. Определяет порядок управления и распоряжения муниципальным имуществом.

8.3. Определяет порядок и условия приватизации муниципального имущества.

8.4. Принимает решения по отчуждению недвижимого муниципального имущества и акций.

8.5. Принимает решения о приобретении недвижимого имущества в муниципальную собственность Ленинградского муниципального округа.

8.6. Определяет порядок сноса и списания муниципального имущества.

8.7. Определяет порядок принятия решений о создании, реорганизации и ликвидации муниципальных предприятий Ленинградского муниципального округа.

8.8. Определяет порядок принятия решений об установлении тарифов на услуги муниципальных предприятий и учреждений Ленинградского муниципального округа.

8.9. Принимает решение об участии Ленинградского муниципального округа в хозяйственных обществах.

8.10. Определяет в соответствии с законодательством порядок управления и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Ленинградского муниципального округа, а также земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена.

8.11. Осуществляет контроль за использованием муниципального имущества.

8.12. Осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством, Уставом Ленинградского муниципального округа.

9. Глава Ленинградского муниципального округа в пределах своих полномочий*:*

9.1. Издает правовые акты по вопросам управления и распоряжения муниципальным имуществом.

9.2. Осуществляет иные полномочия, отнесенные к его ведению законодательством, Уставом Ленинградского муниципального округа и иными муниципальными правовыми актами Ленинградского муниципального округа.

10. Администрация Ленинградского муниципального округа в пределах своих полномочий:

10.1. В сфере управления муниципальной собственностью, взаимоотношений с предприятиями, учреждениями и организациями на территории Ленинградского муниципального округа:

10.1.1. Управляет муниципальной собственностью Ленинградского муниципального округа, решает вопросы создания, приобретения, использования, аренды, мены объектов муниципальной собственности, вносит предложения в Совет Ленинградского муниципального округа об отчуждении недвижимого муниципального имущества, о приобретении имущества в муниципальную собственность Ленинградского муниципального округа.

10.1.2.  В случаях, предусмотренных пунктами 2 и 4 статьи 8 Федерального закона от 14 ноября 2002 г. № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», с соблюдением требований установленных антимонопольным законодательством создает муниципальные предприятия, учреждения и организации, решает вопросы их реорганизации и ликвидации.

10.1.3. В соответствии с законодательством определяет порядок и осуществляет функции и полномочия учредителя автономных учреждений, создаваемых на базе муниципального имущества.

10.1.4. Определяет порядок составления, утверждения и установления показателей планов (программ) финансово-хозяйственной деятельности муниципальных унитарных предприятий Ленинградского муниципального округа.

10.1.5. Утверждает уставы муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений Ленинградского муниципального округа.

10.1.6. Осуществляет подбор кандидатур и назначение на должность руководителей муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений Ленинградского муниципального округа.

10.1.7. Согласовывает прием на работу главного бухгалтера муниципального унитарного предприятия Ленинградского муниципального округа.

10.1.8. Утверждает бухгалтерскую отчетность и отчеты муниципальных предприятий и муниципальных учреждений Ленинградского муниципального округа.

10.1.9. Создает комиссии по рассмотрению вопросов эффективности деятельности муниципальных унитарных предприятий Ленинградского муниципального округа.

10.1.10. Проводит анализ деятельности муниципальных унитарных предприятий Ленинградского муниципального округа, готовит предложения по их реорганизации, включая преобразование в хозяйственные общества, целесообразности сохранения в форме муниципальных унитарных предприятий или ликвидации.

10.1.11. Обеспечивает представление отчетности руководителями муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений Ленинградского муниципального округа в соответствии с утвержденным порядком, контролируют их деятельность.

10.1.12. Утверждает показатели экономической эффективности деятельности муниципальных унитарных предприятий и контролирует их выполнение.

10.1.13. Осуществляет проверку финансово-хозяйственной деятельности муниципальных унитарных предприятий, муниципальных учреждений Ленинградского муниципального округа, а также проверку ведения учета муниципального имущества и эффективного его использования.

10.1.14. Дает согласие в случаях, предусмотренных законодательством и уставами муниципальных унитарных предприятий Ленинградского муниципального округа, на совершение ими крупных сделок, сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, и иных сделок.

10.1.15. Осуществляет управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Ленинградского муниципального округа, выступает продавцом и покупателем муниципального имущества.

10.1.16. Выполняет иные полномочия, установленные законодательством, Советом Ленинградского муниципального округа.

10.1.17. Осуществляет контроль за целевым и эффективным использованием муниципального имущества.

10.1.18. Передает муниципальное имущество в хозяйственное ведение и оперативное управление, в аренду, доверительное управление, залог, безвозмездное пользование, на хранение, с баланса на баланс без изменения формы собственности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10.1.19. В порядке, определенном Советом, дает согласие на распоряжение недвижимым имуществом, а в случаях, установленных законодательством, движимым имуществом муниципальных унитарных предприятий Ленинградского муниципального округа.

10.1.20. Дает согласие на сдачу в аренду муниципального имущества, принадлежащего муниципальным унитарным предприятиям Ленинградского муниципального округа на праве хозяйственного ведения.

10.1.21. Принимает решения о проведении аудиторских проверок муниципальных унитарных предприятий Ленинградского муниципального округа, утверждает аудиторов и определяет размер оплаты их услуг.

10.1.22. Изымает у муниципального учреждения Ленинградского муниципального округа излишнее, неиспользуемое или используемое не по назначению имущество.

10.1.23. Осуществляет контроль за использованием по назначению и сохранностью принадлежащего муниципальным унитарным предприятиям и муниципальным учреждениям Ленинградского муниципального округа имущества.

10.1.24. Управляет находящимися в муниципальной собственности Ленинградского муниципального округа акциями (долями) в уставных капиталах хозяйственных обществ в соответствии с законодательством и муниципальными правовыми актами Ленинградского муниципального округа.

11.Отдел имущественных отношений администрации Ленинградского муниципального округа:

11.1. Осуществляет учет и контроль за поступлением денежных средств от приватизации и аренды муниципального имущества.

11.2. Осуществляет учет муниципального имущества.

11.3. В установленном порядке осуществляет списание муниципального имущества.

11.4. Осуществляет иные полномочия, установленные настоящим Порядком, иными муниципальными правовыми актами Ленинградского муниципального округа и положением об отделе имущественных отношений администрации Ленинградского муниципального округа.

# 4. Формирование и учет муниципального имущества

# Ленинградского муниципального округа

12. Муниципальное имущество формируется путем:

12.1. Разграничения государственной (муниципальной) собственности в Российской Федерации и передачи имущества в муниципальную собственность Ленинградского муниципального округа в порядке, установленном федеральным законодательством и законодательством Краснодарского края.

12.2. Передачи имущества федеральными органами государственной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, иными муниципальными образованиями.

12.3. Получения доходов, плодов и продукции в результате использования муниципального имущества.

12.4. Приобретения имущества по основаниям, не противоречащим законодательству, в том числе по сделкам купли-продажи, дарения, мены, в результате инвестиционной деятельности, в порядке наследования и другим основаниям.

13. Имущество, находящееся в муниципальной собственности Ленинградского муниципального округа, подлежит включению в реестр муниципального имущества.

14. Ведение реестра муниципального имущества осуществляется в порядке, установленном Министерством финансов Российской Федерации.

# 5. Управление муниципальным имуществом, находящимся в муниципальной казне Ленинградского муниципального округа

15. Средства бюджета Ленинградского муниципального округа и иное муниципальное имущество, не закрепленное за муниципальными предприятиями и учреждениями Ленинградского муниципального округа, составляют муниципальную казну Ленинградского муниципального округа.

16. Муниципальное имущество поступает в муниципальную казну Ленинградского муниципального округа:

16.1. При передаче в муниципальную собственность Ленинградского муниципального округа в порядке, предусмотренном законодательством о разграничении государственной собственности на федеральную собственность, собственность субъектов Российской Федерации и муниципальную собственность.

16.2. Если имущество вновь создано или приобретено непосредственно в муниципальную собственность Ленинградского муниципального округа за счет средств бюджета Ленинградского муниципального округа.

16.3. При передаче безвозмездно в муниципальную собственность Ленинградского муниципального округа юридическими и физическими лицами.

16.4. При исключении из хозяйственного ведения муниципальных унитарных предприятий Ленинградского муниципального округа и изъятии из оперативного управления муниципальных учреждений Ленинградского муниципального округа на законных основаниях.

16.5. Если имущество осталось после ликвидации муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений Ленинградского муниципального округа.

16.6. При поступлении в муниципальную собственность Ленинградского муниципального округа по другим, предусмотренным законодательством основаниям.

17. Имущество, входящее в состав муниципальной казны Ленинградского муниципального округа, может быть в соответствии с действующим законодательством приватизировано, передано 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 Ленинградского муниципального округа, отчуждено в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

# 6. Управление и распоряжение земельными участками

18. Управление и распоряжение земельными участками осуществляется в соответствии с действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Краснодарского края и муниципальными правовыми актами Ленинградского муниципального округа.

19. Управление и распоряжение земельными участками включает в себя:

19.1. Установление с учетом требований законодательства Российской Федерации правил землепользования и застройки территории Ленинградского муниципального округа.

19.2. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд.

19.3. Распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности и (или) в ведении Ленинградского муниципального округа, в том числе предоставление в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование и иными способами, предусмотренными действующим законодательством.

19.4.  Планирование использования муниципальных земель.

19.5. Осуществление муниципального земельного контроля за использованием земель на территории Ленинградского муниципального округа.

19.6. Выполнение иных полномочий по решению вопросов местного значения Ленинградского муниципального округа в области использования и охраны земель, установленных законодательством.

20. Арендодателем и продавцом земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и (или) в ведении Ленинградского муниципального округа, является администрация.

# 7. Управление и распоряжение пакетами акций (долями) в уставных капиталах хозяйственных обществ, находящимися в собственности

# Ленинградского муниципального округа

21. Право муниципальной собственности Ленинградского муниципального округа на акции (доли) в уставных капиталах хозяйственных обществ может возникнуть по следующим основаниям:

21.1. В процессе приватизации предприятий.

21.2. При учреждении хозяйственных обществ с участием Ленинградского муниципального округа в соответствии с действующим законодательством.

21.3. При приобретении акций (долей).

21.4. В результате дарения (пожертвования) акций (долей) их владельцами.

21.5. В иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

22. Управление и распоряжение находящимися в муниципальной собственности Ленинградского муниципального округа акциями (долями) в уставных капиталах хозяйственных обществ, включает в себя:

22.1. Приобретение акций (долей) в муниципальную собственность Ленинградского муниципального округа.

22.2. Отчуждение акций (долей).

22.3. Мену акций Ленинградского муниципального округа.

22.4. Передачу акций в залог;

22.5. Передачу акций в доверительное управление.

23. Решения о приобретении акций (долей) в собственность Ленинградского муниципального округа, отчуждение акций (долей), мену акций (долей), передаче акций в залог принимаются Советом в соответствии с действующим законодательством.

24. Ленинградский муниципальный округ осуществляет права акционера (участника) в хозяйственных обществах, акции (доли) в уставных капиталах которых находятся в муниципальной собственности Ленинградского муниципального округа, посредством участия представителей Ленинградского муниципального округа в органах управления и контроля указанных обществ.

Представители Ленинградского муниципального округа назначаются и осуществляют свои полномочия в порядке, определенном Советом.

# 8. Управление и распоряжение движимым и недвижимым

# муниципальным имуществом Ленинградского

# муниципального округа

25. Муниципальное имущество может быть приватизировано, передано в хозяйственное ведение, оперативное управление, аренду, безвозмездное пользование, залог, обменено на другое имущество, отчуждено в федеральную собственность, собственность субъекта Российской Федерации, иного муниципального образования, передано в доверительное управление и на хранение в порядке, предусмотренном действующим законодательством и (или) муниципальными правовыми актами муниципального образования.

Передача муниципального имущества в хозяйственное ведение и оперативное управление регулируется [разделами 9](#sub_90)**,** [10](#sub_100)настоящего Порядка.

Заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества (за исключением жилых помещений), не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров, за исключением случаев, предусмотренных федеральным законодательством. Заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении объектов муниципальной собственности, которые находятся на праве хозяйственного ведения у муниципальных унитарных предприятий или на праве оперативного управления у муниципальных учреждений и которыми они могут распоряжаться только с согласия учредителя, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров, за исключением случаев, предусмотренных федеральным законодательством.

Заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении объектов муниципальной собственности, находящихся в казне Ленинградского муниципального округа, и предоставляемых без проведения торгов в случаях, установленных федеральным законодательством, осуществляется при наличии письменного заявления претендента о предоставлении объекта муниципальной собственности. Заявление (с указанием цели использования и срока предоставления имущества) подается на имя главы Ленинградского муниципального округа с приложением следующих документов:

1) документы для подтверждения своего статуса в соответствии с требованиями части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

2) копии учредительных документов;

3) надлежащим образом оформленные и заверенные документы, подтверждающие полномочия органов управления, должностных лиц и документы, подтверждающие полномочия лица, подписывающего договор;

4) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (индивидуальных предпринимателей);

5) копии документа, удостоверяющего личность (для физических лиц);

6) копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ в качестве налогоплательщика.

В случае обращения претендента (за исключением муниципальных учреждений) о заключении договора безвозмездного пользования объектами муниципальной собственности, отдел имущественных отношений готовит проект решения Совета о даче согласия администрации на передачу объекта на праве безвозмездного пользования. В случае принятия данного решения отдел имущественных отношений готовит проект постановления администрации муниципального образования о заключении договора безвозмездного пользования с претендентом.

По результатам рассмотрения иных заявлений администрацией принимается решение о заключении договора аренды, иного договора, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования в отношении объектов муниципальной собственности, с претендентом в форме постановления, либо претенденту направляется мотивированный отказ.

Заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении объектов муниципальной собственности, которые находятся на праве хозяйственного ведения у муниципальных унитарных предприятий или на праве оперативного управления у муниципальных учреждений, без проведения торгов в случаях, установленных федеральным законодательством, либо в порядке муниципальной преференции, осуществляется в следующем порядке:

1) заявление подается заинтересованным лицом руководителю муниципального унитарного предприятия или муниципального учреждения, которое

направляет ходатайство на имя главы Ленинградского муниципального округа о согласовании заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении объектов муниципальной собственности без проведения торгов в случаях, установленных федеральным законодательством, либо в порядке муниципальной преференции.

2) решение о согласовании заключения договоров аренды, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении объектов муниципальной собственности, закрепленных на праве хозяйственного ведения или на праве оперативного управления, принимается администрацией Ленинградского муниципального округа в форме постановления.

3) к заявлению, которое должно содержать сведения об имуществе, подлежащем предоставлению в пользование (местонахождение, назначение), обоснование необходимости передачи в пользование имущества (причины неиспользования имущества, предполагаемые условия пользования: срок и арендная плата (при сдаче в аренду), анализ влияния аренды (безвозмездного пользования) на деятельность предприятия (учреждения), муниципальное унитарное предприятие или муниципальное учреждение предоставляет следующие документы:

1) документы технического учета передаваемого в пользование объекта недвижимого имущества, техническую документацию на движимое имущество;

2) выписка из Единого государственного реестра недвижимости на имущество, передаваемое в пользование;

3) проект договора аренды (безвозмездного пользования);

4) копию отчета независимого оценщика об определении рыночной стоимости годовой (ежемесячной) арендной платы;

5) документы, подтверждающие статус заинтересованного лица в соответствии с требованиями части 1 статьи 17.1. Федерального закона «О защите конкуренции»;

6) в случае сдачи в аренду, безвозмездное пользование муниципальными учреждениями, образующими социальную инфраструктуру для детей, - акт оценки последствий заключения таких договоров для обеспечения жизнедеятельности, образования, развития, отдыха и оздоровления детей, оказания им медицинской помощи, профилактики заболеваний у детей, их социальной защиты и социального обслуживания.

26. Приватизация муниципального имущества:

26.1. Приватизация муниципального имущества осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и в порядке, определенном Советом.

27. Передача муниципального имущества в аренду и безвозмездное пользование:

27.1. В аренду может быть передано: движимое, недвижимое муниципальное имущество, предприятие как имущественный комплекс.

27.2. Арендодателем муниципального имущества является администрация.

27.3. Недвижимое и движимое муниципальное имущество, предприятие как имущественный комплекс передается в аренду и безвозмездное пользование в соответствии с законодательством Российской Федерации.

27.4.  Методика определения размера годовой арендной платы за объекты муниципальной собственности утверждается постановлением администрации Ленинградского муниципального округа. Условия, порядок, сроки внесения, сумма арендной платы, а также счета для ее перечисления указываются в договоре аренды. Формы примерных договоров аренды, безвозмездного пользования утверждаются администрацией муниципального образования.

27.5. Кроме арендной платы арендатор нежилых помещений возмещает балансодержателю коммунальные и эксплуатационные расходы и вносит другие платежи, предусмотренные договором аренды. Арендатор самостоятельно исчисляет и уплачивает налог на добавленную стоимость.

27.6. Арендаторы, ссудополучатели нежилых помещений, имеющие приборы учета энергоресурсов, производят оплату за коммунальные услуги по отдельным договорам непосредственно ресурсоснабжающей организации.

В случае передачи недвижимого имущества муниципальными учреждениями в безвозмездное пользование органам местного самоуправления и муниципальным учреждениям Ленинградского муниципального округа расходы по содержанию, проведению капитального и текущего ремонта, оплате коммунальных услуг, может нести ссудодатель, согласно условий договора безвозмездного пользования.

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

27.8. Все произведенные арендатором, ссудополучателем неотделимые улучшения имущества без возмещения их стоимости остаются в собственности Ленинградского муниципального округа и не засчитываются в арендную плату.

28. Передача муниципального имущества в залог:

28.1. Залог муниципального имущества осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

28.2. Объекты муниципальной собственности Ленинградского муниципального округа могут быть переданы в залог с целью обеспечения исполнения обязательств Ленинградского муниципального округа либо с целью обеспечения исполнения обязательств третьих лиц в соответствии с действующим законодательством.

28.3. Не передаются в залог следующие объекты муниципального имущества:

28.3.1. Изъятые из оборота в соответствии с действующим законодательством.

28.3.2. Приватизация которых запрещена.

28.3.3. Составляющие культурное наследие Ленинградского муниципального округа: муниципальные музеи, архивы, библиотеки, картинные галереи, зоопарки, выставки, дома и дворцы культуры, стадионы, спортивные клубы, дома технического и научного творчества.

28.4. Передача муниципального движимого имущества в залог осуществляется администрацией Ленинградского муниципального округа самостоятельно, недвижимого муниципального имущества – по решению Совета.

В качестве залогодателя по договорам о залоге муниципального имущества выступает администрация.

28.5. Договор залога муниципального имущества оформляется в соответствии с действующим законодательством.

28.6. Залог объектов муниципальной собственности Ленинградского муниципального округа, закрепленных за органами местного самоуправления Ленинградского муниципального округа и муниципальными учреждениями Ленинградского муниципального округа, автономными учреждениями Ленинградского муниципального округа, не допускается.

29. Мена муниципального имущества:

29.1. Муниципальное имущество может быть обменено на имущество, находящееся в федеральной собственности, собственности Краснодарского края, собственности иного муниципального образования, а также находящееся в собственности иных лиц в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

29.2. Решение о мене движимого муниципального имущества принимается администрацией Ленинградского муниципального округа, недвижимого муниципального имущества – Советом.

29.3. Договор мены муниципального имущества заключает администрация Ленинградского муниципального округа в соответствии с действующим законодательством.

30. Приобретение имущества в муниципальную собственность Ленинградского муниципального округа:

30.1. Недвижимое имущество, находящееся в федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации, иных муниципальных образований, частной и иной форме собственности, может быть принято в собственность Ленинградского муниципального округа на возмездной или безвозмездной основе в соответствии с действующим законодательством по решению Совета, движимое имущество – по решению администрации Ленинградского муниципального округа, если законом не установлено иное.

30.2. Обращение заинтересованных лиц с предложением о приобретении имущества в муниципальную собственность Ленинградского муниципального округа с обоснованием необходимости приобретения данного имущества направляется в администрацию Ленинградского муниципального округа.

30.3. В качестве приобретателя (покупателя) имущества выступает администрация, которая осуществляет все необходимые действия, связанные с приемом имущества, определяет правовой режим приобретенного имущества путем закрепления его за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями Ленинградского муниципального округа или передачи в муниципальную казну Ленинградского муниципального округа в установленном порядке, ведет его учет.

31. Отчуждение имущества, относящегося к муниципальной собственности Ленинградского муниципального округа:

31.1. Муниципальное недвижимое имущество может быть передано в федеральную собственность, в собственность Краснодарского края, иного муниципального образования, на возмездной или безвозмездной основе в соответствии с действующим законодательством по решению Совета, движимое имущество – по решению администрации Ленинградского муниципального округа, если законом не установлено иное.

31.2. Сделки, связанные с отчуждением муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении, оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий или в оперативном управлении муниципальных учреждений Ленинградского муниципального округа, совершаются в соответствии с действующим законодательством и муниципальными правовыми актами Ленинградского муниципального округа.

32. Передача муниципального имущества в доверительное управление.

32.1. Муниципальное имущество может быть передано в доверительное управление в интересах Ленинградского муниципального округа.

32.2. В доверительное управление могут передаваться относящиеся к муниципальной казне Ленинградского муниципального округа ценные бумаги; права, удостоверенные бездокументарными ценными бумагами; исключительные права; предприятия и другие имущественные комплексы, отдельные объекты, относящиеся к недвижимому имуществу; другое имущество.

32.3. Решение о передаче в доверительное управление муниципального имущества принимается администрацией Ленинградского муниципального округа.

32.4. Основным документом, регламентирующим отношения между доверительным управляющим, учредителем доверительного управления и выгодоприобретателем, является договор доверительного управления муниципальным имуществом.

32.5. Передача муниципального имущества в доверительное управление не влечет перехода права собственности на них к доверительному управляющему.

32.6. Договором доверительного управления муниципальным имуществом могут быть предусмотрены ограничения в отношении действий доверительного управляющего по управлению и распоряжению объектами муниципальной собственности.

32.7. Договор доверительного управления муниципальным имуществом должен быть заключен в письменной форме.

32.8. Договор доверительного управления муниципальным имуществом подлежит государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством.

32.9. Договор доверительного управления муниципальным имуществом должен содержать:

32.9.1. Состав имущества, передаваемого в доверительное управление.

32.9.2. Объем полномочий доверительного управляющего по управлению объектами муниципальной собственности Ленинградского муниципального округа.

32.9.3. Условия содержания и обеспечения сохранности переданных в доверительное управление объектов муниципальной собственности Ленинградского муниципального округа.

32.9.4. Размер и форма вознаграждения управляющему, если выплата вознаграждения предусмотрена договором.

32.9.5. Условия имущественной ответственности сторон.

32.9.6. Срок действия договора.

32.9.7. Основания досрочного расторжения договора.

32.9.8. Иные условия, предусмотренные действующим законодательством.

32.10. Договор доверительного управления муниципальным имуществом заключается на срок, не превышающий пяти лет, если иное не установлено законом.

32.11. Передача в доверительное управление объектов муниципальной собственности Ленинградского муниципального округа, закрепленных за органами местного самоуправления Ленинградского муниципального округа, муниципальными унитарными предприятиями, муниципальными учреждениями Ленинградского муниципального округа, автономными учреждениями Ленинградского муниципального округа, не допускается.

33. Передача имущества муниципальной казны Ленинградского муниципального округа на хранение:

33.1. Имущество муниципальной казны Ленинградского муниципального округа может быть передано на хранение муниципальным унитарным предприятиям, муниципальным учреждениям Ленинградского муниципального округа, другим лицам на основании договора хранения. При этом по договору хранения одна сторона (хранитель) обязуется хранить вещь, переданную ей другой стороной (поклажедателем), и возвратить эту вещь в сохранности.

33.2. Поклажедателем по договору хранения является администрация.

33.3. При необходимости изменения условий хранения вещи, предусмотренных договором хранения, хранитель обязан незамедлительно уведомить об этом поклажедателя и дождаться его ответа.

Если изменение условий хранения необходимо для устранения опасности утраты, недостачи или повреждения вещи, хранитель вправе изменить способ, место и иные условия хранения, не дожидаясь ответа поклажедателя.

# 9. Управление муниципальными унитарными предприятиями

# Ленинградского муниципального округа

34. Порядок принятия решений о создании, реорганизации и ликвидации муниципальных унитарных предприятий Ленинградского муниципального округа (далее – унитарное предприятие) определяется Советом.

35. От имени Ленинградского муниципального округа права собственника имущества унитарного предприятия осуществляют органы местного самоуправления Ленинградского муниципального округа в рамках их компетенции, установленной настоящим Порядком, иными муниципальными правовыми актами Ленинградского муниципального округа.

39. Учредителем унитарного предприятия выступает Ленинградский муниципальный округ. Функции и полномочия учредителя унитарного предприятия осуществляет администрация Ленинградского муниципального округа. Решение об учреждении унитарного предприятия принимается администрацией Ленинградского муниципального округа. Данное решение должно определять цели и предмет деятельности унитарного предприятия.

Решение о создании унитарного предприятия принимается главой муниципального образования на основании представления отраслевого органа администрации муниципального образования, которое включает в себя пояснительную записку с указанием целей и задач, необходимости и целесообразности создания унитарного предприятия, согласованную с юридическим отделом, а также экономическое обоснование создания унитарного предприятия, согласованное с отделом экономики администрации.

Ликвидация унитарного предприятия осуществляется на основании постановления администрации по представлению учредителя или по решению суда

40. Унитарное предприятие не может быть создано путем преобразования организаций иных организационно-правовых форм.

41. Устав унитарного предприятия утверждается администрацией Ленинградского муниципального округа и согласовывается соответствующими отраслевыми (функциональными) органами администрации Ленинградского муниципального округа.

42. Руководители унитарных предприятий или должностное лицо соответствующего отраслевого (функционального) органа администрации Ленинградского муниципального округа могут быть уполномочены выступать заявителем в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц при их создании, реорганизации и ликвидации, при внесении изменений в учредительные документы, от имени администрации Ленинградского муниципального округа.

43. Уставный фонд унитарного предприятия формируется администрацией Ленинградского муниципального округа за счет средств бюджета Ленинградского муниципального округа, а также ценных бумаг, другого муниципального имущества, имущественных прав и иных прав, имеющих денежную оценку.

44.  Порядок, размеры и сроки перечисления в бюджет Ленинградского муниципального округа унитарными предприятиями части прибыли определяются Советом.

Муниципальные унитарные предприятия обязаны в срок сдачи годовой бухгалтерской отчетности представлять в администрацию бухгалтерскую отчетность, составляемую на основе данных бухгалтерского учета по установленным формам, которая состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и приложений к ним, предусмотренных нормативными актами, пояснительной записки. Годовая бухгалтерская отчетность подлежит утверждению на заседании комиссии по подведению итогов производственно-финансовой деятельности муниципальных унитарных предприятий.

Руководитель муниципального унитарного предприятия ежеквартально, не позднее 15-го числа, следующего за отчетным кварталом, направляет в администрацию отчет, который должен содержать:

данные о муниципальном унитарном предприятии;

данные о руководителе муниципального унитарного предприятия и заключенном с ним контракте;

данные о результатах финансово - хозяйственной деятельности предприятия, включая размер прибыли (убытка) и ее использование, размер кредиторской и дебиторской задолженности, данные о стоимости чистых активов и основных фондов муниципального унитарного предприятия;

данные о неиспользуемых муниципальным унитарным предприятием основных фондов, в том числе переданных в аренду.

Форма представления отчета утверждается распоряжением администрации.

Одновременно с представлением годового отчета руководитель унитарного предприятия направляет доклад о финансово - хозяйственной деятельности предприятия с предложениями по улучшению его работы, в котором должны быть отражены следующие вопросы:

-осуществление мероприятий по обеспечению прибыльной работы муниципального унитарного предприятия, повышению качества, конкурентоспособности и рентабельности производимой продукции (услуг), использованию изобретений, передовых технологий в производстве продукции, услуг, выполнению инвестиционных программ, недопущению банкротства;

-данные об изменении численности работающих, о среднемесячной оплате труда работающих, в том числе руководителя;

-отчисление части прибыли в бюджет;

-сведения об использовании прибыли, остающейся в распоряжении муниципального унитарного предприятия;

-справка об участии предприятия в коммерческих и некоммерческих организациях

-выполнение инвестиционных программ;

-результаты выполнения утвержденных экономических показателей деятельности муниципального унитарного предприятия (с указанием причин в случае их невыполнения);

-программа и прогнозные показатели деятельности муниципального унитарного предприятия на очередной финансовый год.

По требованию администрации руководитель унитарного предприятия обязан представлять требующуюся информацию о деятельности унитарного предприятия в период между сдачей бухгалтерской отчетности.

За непредставление или искажение отчетности, предусмотренной настоящим Положением, руководители муниципальных унитарных предприятий несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

45. Муниципальное унитарное предприятие распоряжается принадлежащим ему на праве хозяйственного ведения имуществом в соответствии с федеральными законами, настоящим Порядком и иными муниципальными правовыми актами Ленинградского муниципального округа.

Право хозяйственного ведения возникает у унитарного предприятия с момента передачи имущества, если иное не установлено законом и иными правовыми актами или решением собственника.

Унитарное предприятие не вправе без согласия Совета продавать, отдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ и товариществ принадлежащее ему на праве хозяйственного ведения недвижимое муниципальное имущество, без согласия администрации Ленинградского муниципального округа сдавать имущество в аренду или иным способом распоряжаться этим имуществом.

46. Руководитель унитарного предприятия несет в установленном законом порядке ответственность за убытки, причиненные унитарному предприятию его виновными действиями (бездействиями), в том числе в случае утраты имущества унитарного предприятия.

Администрация Ленинградского муниципального округа вправе предъявить иск о возмещении убытков, причиненных унитарному предприятию, к руководителю унитарного предприятия.

47. Контроль за деятельностью унитарных предприятий осуществляется в порядке, определенном федеральным законодательством, настоящим Порядком и иными муниципальными правовыми актами Ленинградского муниципального округа.

# 10. Управление муниципальными учреждениями Ленинградского муниципального округа

48. Учредителем муниципального учреждения выступает Ленинградский муниципальный округ.

49. Порядок принятия решений о создании, реорганизации и ликвидации муниципальных учреждений Ленинградского муниципального округа определяется администрацией Ленинградского муниципального округа.

50. Учреждение создается администрацией Ленинградского муниципального округа.

51. Учредительным документом учреждения является устав, утверждаемый администрацией Ленинградского муниципального округа и согласованный с соответствующими отраслевыми (функциональными) органами администрации Ленинградского муниципального округа

52.Учреждение считается созданным с момента его государственной регистрации в установленном законодательством порядке.

53. Руководители учреждений или должностное лицо соответствующего отраслевого (функционального) органа администрации Ленинградского муниципального округа могут быть уполномочены выступать заявителем в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц при их создании, реорганизации и ликвидации, при внесении изменений в учредительные документы, от имени администрации Ленинградского муниципального округа.

54. Имущество учреждения является муниципальной собственностью Ленинградского муниципального округа и закрепляется за учреждением на праве оперативного управления.

При осуществлении права оперативного управления учреждение обеспечивает сохранность муниципального имущества и использование его по целевому назначению.

Учреждение в пределах, установленных законом, в соответствии с целями своей деятельности, заданиями собственника и назначением имущества осуществляет права владения, пользования и распоряжения им.

Право оперативного управления имуществом возникает у учреждения с момента передачи имущества, если иное не установлено законом и иными правовыми актами или решением собственника.

Учреждение не вправе отчуждать или иным способом распоряжаться закрепленным за ним имуществом и имуществом, приобретенным за счет средств, выделенных ему по смете.

Собственник в лице администрации Ленинградского муниципального округа вправе изъять у учреждения излишнее, неиспользуемое либо используемое не по назначению имущество и распорядиться им в пределах своих полномочий.

55. Доходы учреждения, полученные от разрешенной учреждению предпринимательской деятельности, поступают в распоряжение учреждения и в полном объеме учитываются на отдельном балансе и в смете доходов и расходов учреждения. Приобретенное за счет этих доходов имущество является муниципальной собственностью Ленинградского муниципального округа.

56. Руководство учреждением осуществляет руководитель учреждения, назначаемый на должность и освобождаемый от нее распоряжением администрации.

57. Отраслевые (функциональные) органы администрации Ленинградского муниципального округа в пределах своих полномочий осуществляют следующие функции:

57.1. Вносят предложения по созданию, реорганизации и ликвидации учреждений.

57.2. Согласовывают устав учреждения.

57.3. Осуществляют контроль за деятельностью учреждений.

57.4. Вносят предложения о применении мер ответственности к руководителям учреждений.

57.5. Создают и организуют деятельность балансовых и аттестационных комиссий.

57.6. Выполняют другие функции, предусмотренные настоящим Порядком, иными муниципальными правовыми актами Ленинградского муниципального округа.

58. Учреждение считается прекратившим существование после внесения записи об этом в Единый государственный реестр юридических лиц.

Имущество ликвидированного учреждения после расчетов с кредиторами передается в муниципальную казну Ленинградского муниципального округа.

**11.** **Порядок формирования и ведения Перечня объектов муниципальной**

**собственности, свободных от прав третьих лиц (за исключением**

**имущественных прав субъектов малого и среднего**

**предпринимательства), предназначенных для передачи во**

**владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам**

**малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого**

**и среднего предпринимательства, не подлежащих продаже**

59. Настоящий Порядок определяет процедуру формирования, ведения и обязательного опубликования Перечня муниципального имущества Ленинградского муниципального округа, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее — Перечень). Порядок формирования и ведения Перечня разработан в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - Закон 209-ФЗ), Федеральным законом от 22 июля 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» (далее - Закон 159-ФЗ), постановление Правительства Российской Федерации от 21 августа 2010 г. № 645 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении федерального имущества».

60. В Перечень может быть включено муниципальное имущество Ленинградского муниципального округа, в том числе здания, строения, сооружения, нежилые помещения, оборудование, транспортные средства, свободное от прав третьих лиц, за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства (далее — Имущество).

61. Критерием включения объектов муниципальной собственности в Перечень является:

1) отсутствие прав третьих лиц, за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - Субъекты).

2) муниципальное имущество не ограничено в обороте;

3) муниципальное имущество не является объектом религиозного назначения;

4) муниципальное имущество не является объектом незавершенного строительства;

5) муниципальное имущество не включено в прогнозный план (программу) приватизации имущества, находящегося в собственности Ленинградского муниципального округа;

6) муниципальное имущество не признано аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

62.Формирование и ведение Перечня осуществляется отделом имущественных отношений администрации.

63.Перечень формируется на основании сведений Реестра муниципального имущества Ленинградского муниципального округа.

64. В Перечне указывается:

- порядковый номер;

- балансодержатель недвижимого имущества, адрес, телефон;

- наименование объекта недвижимого имущества;

- местонахождение объекта недвижимого имущества;

- площадь объекта недвижимого имущества;

- арендаторы, наименование и категории предприятий (микропредприятия, малые предприятия, средние предприятия).

65. Имущество может быть использовано только в целях предоставления его в аренду на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

66. Включение в Перечень Имущества и исключение Имущества из него осуществляется путем принятия постановления администрации муни­ципального имущества Ленинградского муниципального округа. Сведения о муниципальном имуществе вносятся в [перечень](consultantplus://offline/ref=C9C8CA6D2503F7260A1C144BCD00AB69C1F38DA9419CFD0D0ADC84EF80688DF7C0658A6D811FB863VBs8H) в [составе](consultantplus://offline/ref=C9C8CA6D2503F7260A1C144BCD00AB69C1F28FAE4F9AFD0D0ADC84EF80688DF7C0658A6D811FB961VBs5H) и по [форме](consultantplus://offline/ref=C9C8CA6D2503F7260A1C144BCD00AB69C1F28FAE4F9AFD0D0ADC84EF80688DF7C0658A6D811FB860VBs4H), которые установлены в соответствии с [частью 4.4 статьи 18](consultantplus://offline/ref=C9C8CA6D2503F7260A1C144BCD00AB69C2FB8EAC4D97FD0D0ADC84EF80688DF7C0658A6D811FBB66VBsBH) Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

Уполномоченный орган вправе исключить сведения о муниципальном имуществе из перечня, если в течение двух лет со дня включения сведений о муниципальном имуществе в перечень в отношении такого имущества от субъектов малого и среднего предпринимательства или организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, не поступило:

а) ни одной заявки на участие в аукционе (конкурсе) на право заключения договора, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества;

б) ни одного заявления о предоставлении муниципального имущества, в отношении которого заключение указанного договора может быть осуществлено без проведения аукциона (конкурса) в случаях, предусмотренных Федеральным законом «О защите конкуренции».

67. Уполномоченный орган исключает сведения о муниципальном имуществе из перечня в одном из следующих случаев:

1) право муниципальной собственности на имущество прекращено по решению суда или в ином установленном законом порядке.

2) невозможность дальнейшего использования объектов муниципальной собственности ввиду их неудовлетворительного технического состояния, в том числе повреждения, уничтожения в результате пожара, аварии, стихийного или иного бедствия и др.;

3) при необходимости использования объектов муниципальной собственности для муниципальных нужд.

68. Объекты муниципальной собственности, включенные в Перечень, не подлежат продаже согласно [части 4.2 статьи 18](consultantplus://offline/ref=AF20DD64313C58AA8FFA2C912272B919D5523D51AA663FF6A2D90A59AE8DEDE2154AF209D7D085E0rA4AH) Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», передаче прав пользования ими в залог и внесению прав пользования такими объектами муниципальной собственности в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности.

Указанные условия подлежат включению в договоры передачи прав владения и (или) пользования объектов муниципальной собственности, заключаемые с Субъектами.

69. Перечень и (или) изменения, внесенные в Перечень, подлежат обязательному опубликованию в средствах массовой информации и на официальном сайте администрации муни­ципального образования Ленинградский район в сети «Интернет» в течении 10 рабочих дней со дня утверждения.

# 12. Защита права муниципальной собственности

# Ленинградского муниципального округа

70. Защита права муниципальной собственности Ленинградского муниципального округа осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

71. Муниципальная собственность Ленинградского муниципального округа истребуется из чужого незаконного владения в соответствии с [Гражданским кодексом](garantF1://10064072.0) Российской Федерации.

72. Органы местного самоуправления Ленинградского муниципального округа, осуществляющие права собственника, требуют устранения всяких нарушений их прав, хотя бы эти нарушения не были соединены с лишением владения.

Заместитель главы

Ленинградского муниципального округа,

начальник финансового

управления администрации С.В. Тертица