



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ХЕРСОНСКАЯ ОБЛАСТЬ

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД НОВАЯ КАХОВКА

РЕШЕНИЕ

от 21 ноября 2024 года № 77
г. НОВАЯ КАХОВКА

Об утверждении Положения о порядке
управления и распоряжения объектами
муниципальной собственности
городского округа город Новая Каховка

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании Устава городского округа город Новая Каховка Херсонской области, Совет депутатов РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке управления и распоряжения объектами муниципальной собственности городского округа город Новая Каховка Херсонской области согласно приложению.
2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования (обнародования).

Председатель Совета депутатов
городского округа город Новая Каховка



В.П. Леонтьев

Глава городского округа
города Новая Каховка



В.В. Гура

Приложение № 1

к решению Совета депутатов городского
округа город Новая Каховка.
от 21 ноября 2024 года_ № 77

ПОЛОЖЕНИЕ**о Порядке управления и распоряжения объектами муниципальной собственности городского округа город Новая Каховка Херсонской области****1. Общие положения**

1.1. Положение о порядке управления и распоряжения объектами муниципальной собственности городского округа город Новая Каховка Херсонской области (далее - Положение) разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, законодательством Российской Федерации, законодательством Херсонской области и Уставом городского округа город Новая Каховка Херсонской области.

1.2. Настоящее Положение устанавливает общие принципы владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа город Новая Каховка Херсонской области (далее - объекты муниципальной собственности).

1.3. Сведения об объектах муниципальной собственности учитываются в Реестре муниципального имущества городского округа город Новая Каховка Херсонской области.

1.4. Интересы, полномочия, функции собственника муниципального имущества городского округа город Новая Каховка осуществляет администрация городского округа город Новая Каховка (далее - Администрация) в случаях и порядке, установленных настоящим Положением и муниципальными правовыми актами.

1.5. Средства от продажи объектов муниципальной собственности, нематериальных активов, арендная плата за сданные в аренду объекты муниципальной собственности, за исключением переданных в оперативное управление муниципальным автономным, бюджетным казённым учреждениям и другие неналоговые доходы учитываются в доходах местного бюджета (бюджета городского округа город Новая Каховка) в полном объеме, после уплаты налогов и сборов, предусмотренных законодательством о налогах и сборах.

1.6. Контроль за рациональным и эффективным использованием объектов муниципальной собственности осуществляет представительный орган муниципального образования.

2. Реестр муниципального имущества городского округа город Новая Каховка и учет муниципального имущества

2.1. Реестр муниципального имущества городского округа город Новая Каховка (далее - Реестр) ведется в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

2.1.1. Уполномоченным органом по ведению Реестра является Администрация.

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

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

2) находящееся в муниципальной собственности движимое имущество, акции, доли (вклады) в уставном (складочном) капитале хозяйственного общества или товарищества либо иное не относящееся к недвижимости имущество, а также особо ценное движимое имущество, закрепленное за автономными и бюджетными муниципальными учреждениями и определенное в соответствии с Федеральным законом от 3 ноября 2006 г. № 174-ФЗ «Об автономных учреждениях», транспортные средства, подлежащие регистрации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации (далее - транспортные средства);

3) муниципальные учреждения, хозяйственные общества, товарищества, акции, доли (вклады) в уставном (складочном) капитале которых принадлежат муниципальному образованию, иные юридические лица, учредителем (участником) которых является администрация городского округа город Новая Каховка.

2.1.3. Реестр ведется на бумажных и электронных носителях. В случае несоответствия информации на указанных носителях приоритет имеет информация на бумажных носителях.

2.1.4. В отношении муниципального имущества (объектов учета), входящего в муниципальную казну городского округа город Новая Каховка, осуществляется также ведение бюджетного учета в порядке, установленном действующим законодательством.

2.2. Основания возникновения (прекращения) права муниципальной собственности

Основаниями возникновения (прекращения) права муниципальной

собственности являются:

- 1) договоры и иные сделки, предусмотренные законом, а также договоры и иные сделки, хотя и не предусмотренные законом, но не противоречащие ему;
- 2) правовые акты Российской Федерации, Херсонской области, в том числе нормативные правовые акты о разграничении государственной собственности на землю, муниципальные правовые акты;
- 3) судебные решения;
- 4) иные основания, допускаемые гражданским законодательством.

2.3. Списание объектов муниципальной собственности

2.3.1. Списанию подлежат основные средства, пришедшие в ветхое состояние, морально устаревшие и не пригодные для дальнейшего использования, восстановление которых невозможно или экономически нецелесообразно и которые не могут быть реализованы.

2.3.2. С заявлением о списании основных средств муниципальные предприятия, муниципальные учреждения (далее - предприятия, учреждения) обращаются в адрес главы городского округа города Новая Каховка.

К заявлению прилагаются:

а) для движимого имущества:

акт ликвидации основных средств по форме ОС-4 (для транспортных средств ОС-4а), утвержденный руководителем предприятия (учреждения), в двух экземплярах;

акт (ведомость дефектов) о техническом состоянии основных средств, выданный специализированной организацией либо комиссией по списанию основных средств, созданной при отраслевом, функциональном органе администрации городского округа города Новая Каховка;

при списании предметов сложной бытовой техники и оргтехники сроком эксплуатации до 10 лет представляется акт специализированной организации, свыше 10 лет - комиссии по списанию основных средств, созданной при отраслевом, функциональном органе администрации городского округа города Новая Каховка;

копия лицензии организации, давшей заключение о техническом состоянии списываемых основных средств;

копия свидетельства о регистрации транспортного средства, заверенная печатью учреждения (предприятия);

б) для объектов недвижимости:

акт ликвидации основных средств по форме ОС-4 и при списании жилых помещений акт о фактическом выселении жильцов из объектов жилого фонда, утвержденный руководителем предприятия (учреждения), в двух экземплярах;

акт о техническом состоянии основных средств, выданный комиссией по списанию основных средств, созданной при отраслевом, функциональном органе администрации городского округа города Новая Каховка;

акта межведомственной комиссией органа местного самоуправления

муниципального образования городского округа города Новая Каховка по использованию жилищного фонда;

технический паспорт здания (строения).

2.3.3. Для списания зданий и сооружений, ранее снесенных по решению органов местного самоуправления городского округа города Новая Каховка, представляется акт ликвидации основных средств по форме ОС-4, утверждённый руководителем предприятия (учреждения), в двух экземплярах и справка органа технической инвентаризации о фактически произведенном сносе объекта недвижимости (здания, сооружения).

После проверки представленных документов работники Администрации с выходом на место проверяют фактическое состояние заявленных к списанию основных средств и соответствие данных в актах бухгалтерского учета данным по объекту списания.

Администрация городского округа города Новая Каховка издает постановление на списании муниципального имущества:

а) для движимого имущества;

б) для объектов недвижимости:

объекты недвижимости, отнесенные к 5, 6 группам капитальности для жилых и 8, 9 группам капитальности для общественных зданий, согласно справочным данным, а также дворовые сооружения независимо от стоимости - самостоятельно;

объекты недвижимости, отнесенные к 1, 2, 3, 4 группам капитальности для жилых и 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 группам капитальности для общественных зданий, согласно справочным данным, независимо от стоимости, на основании решения Совета депутатов городского округа города Новая Каховка, с включением в состав комиссии по списанию депутатов Совета депутатов городского округа города Новая Каховка.

Копия постановления администрации городского округа города Новая Каховка на списание муниципального имущества и копии актов по форме ОС-4, ОС-4а передаются предприятию (учреждению) для дальнейшего оформления.

При балансовой (первоначальной) стоимости основных средств до 3000 рублей, а также мягкого инвентаря, посуды, библиотечного фонда, зеленых насаждений решение о списании основных средств, находящихся в оперативном управлении учреждения и хозяйственном ведении предприятия, принимается ими самостоятельно.

3. Порядок приема и передачи объектов в муниципальную собственность

3.1. Передача объектов федеральной собственности, государственной собственности Херсонской области, объектов, не вошедших в уставные капиталы акционерных обществ, в муниципальную собственность и объектов муниципальной собственности в федеральную собственность и государственную собственность Херсонской области, осуществляется в

соответствии с федеральным законодательством, законодательством Херсонской области, муниципальными актами органа местного самоуправления.

3.2. В муниципальную собственность поселения может передаваться (приобретаться) имущество, необходимое для выполнения полномочий, предусмотренных Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

3.3. Передача объектов учета федеральной собственности, государственной собственности Херсонской области в муниципальную собственность, а также передача объектов учета муниципальной собственности в федеральную собственность и государственную собственность Херсонской области осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 22 августа 2004 г. № 122-ФЗ, законами Херсонской области и соответствующими муниципальными правовыми актами.

3.4. Для осуществления передачи объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, не находящихся в федеральной собственности и государственной собственности Херсонской области, собственник объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения обращается с заявлением в администрацию городского округа город Новая Каховка о передаче объекта в муниципальную собственность. Указанное обращение рассматривается главой городского округа город Новая Каховка.

3.4.1. Для принятия решения о приеме объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения в муниципальную собственность городского округа город Новая Каховка представляет следующие документы:

- 1) учредительные документы;
- 2) свидетельство о регистрации права собственности на недвижимые объекты;
- 3) правоустанавливающие документы на земельный участок;
- 4) разрешение на ввод объекта в эксплуатацию и акт приемки объекта капитального строительства;
- 5) акт разграничения балансовой принадлежности;
- 6) документы, подтверждающие право собственности на движимое имущество;

7) протокол общего собрания акционеров, учредителей (пайщиков) или совета директоров о решении передать в муниципальную собственность объект.

3.4.2. На основании представленных документов глава городского округа город Новая Каховка, с согласования Совета депутатов городского округа, постановлением администрации городского округа город Новая Каховка принимает решение о безвозмездной передаче в муниципальную собственность объекта, заключает договор с собственником имущества о безвозмездном принятии в муниципальную собственность объекта и подписывает акт приема-передачи.

3.4.3. После регистрации права муниципальной собственности на объект недвижимости в управлении Федеральной службы государственной

регистрации, кадастра и картографии по Херсонской области Администрация готовит проект постановления о включении в Реестр объекта, содержащий решение о передаче его соответствующим организациям для дальнейшей эксплуатации.

3.4.4. Сведения о движимом имуществе включаются в Реестр на основании договора и оформленных актов приема-передачи.

3.4.5. Условия приема в муниципальную собственность городского округа имущества, необходимого для выполнения полномочий на возмездной основе, устанавливаются отдельными решениями Совета депутатов в соответствии с действующим законодательством.

3.5 Принятие в муниципальную собственность объектов капитального строительства, бесхозных недвижимых вещей, движимого имущества и объектов, относящихся к системе коммунальной инфраструктуры, используемой в сфере электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения (далее - Бесхозные объекты) осуществляется в следующем порядке:

3.5.1. Бесхозные объекты могут быть выявлены в процессе проведения инвентаризации, при проведении ремонтных работ на объектах инженерно-коммунальной инфраструктуры, обнаружены иными способами.

Сведения о Бесхозных объектах представляют отраслевые органы городского округа город Новая Каховка, муниципальные учреждения, предприятия путем направления соответствующего заявления в Администрацию.

3.5.2. Администрация:

1) проводит мероприятия по установлению собственника Бесхозного объекта, в том числе путем направления запросов в органы, осуществляющие ведение реестров федерального имущества и государственного имущества Херсонской области;

государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, технической инвентаризации;

2) проводит обследование выявленных Бесхозных объектов и принимает решение о целесообразности приема в муниципальную собственность городского округа город Новая Каховка;

3) осуществляет сбор и изготовление необходимой документации для оформления права муниципальной собственности, в том числе:

для недвижимого имущества - технического и кадастрового паспортов Бесхозного объекта и иных документов, предусмотренных Приказом Минэкономразвития России от 23 декабря 2013 г. № 765 «Об утверждении правил ведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, состава номера регистрации, порядка присвоения при проведении государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним объектам недвижимого имущества условных номеров, которым в установленном законодательством Российской Федерации порядке не присвоен кадастровый номер, форм свидетельства о государственной регистрации права

и специальной регистрационной надписи на документах, требований к заполнению свидетельства о государственной регистрации прав и специальной регистрационной надписи, а также требований к формату специальной регистрационной надписи в электронной форме»;

для движимого имущества - технического заключения об отнесении объекта к движимому имуществу (для строений и сооружений);

4) на каждый выявленный Бесхозный объект Администрация формирует дело, содержащее документацию и материалы, которые имеют непосредственное отношение к выявленному объекту. Материалы внутри дела располагаются согласно описи. Реквизиты обложки дела должны содержать наименование объекта и его местоположения.

Администрация ведет реестр обнаруженного (установленного) бесхозного имущества. Реестр ведется с нарастающим счетом с обязательным внесением сведений о пользователях имущества;

5) в целях оформления права муниципальной собственности на Бесхозные объекты Администрация формирует пакет документов:

а) для недвижимого имущества:

справку из органа технической инвентаризации о принадлежности Бесхозного объекта, выписки из реестров федерального имущества и государственного имущества Херсонской области, выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним в отношении Бесхозного объекта;

адресную справку, выданную уполномоченным органом;

акт обследования Бесхозного объекта, выполненный работниками Администрации;

технический и кадастровый паспорт;

б) для движимого имущества:

техническое заключение об отнесении объекта к движимому имуществу (для строений и сооружений);

отчет об оценке выявленного Бесхозного объекта, в случае если стоимость названной вещи не превышает пятикратный установленный федеральным законодательством минимального размера оплаты труда, применяемого для исчисления платежей по гражданско-правовым обязательствам;

выписки из реестров федерального имущества и государственного имущества Херсонской области в отношении Бесхозного объекта;

материалы, подтверждающие вступление заявителя во владение Бесхозным объектом;

акт обследования Бесхозного объекта, выполненный работниками Администрации.

б) Администрация до оформления права городского округа город Новая Каховка на имущество, без поручения, иного указания или заранее обещанного согласия заинтересованного лица, в целях предотвращения вреда бесхозному имуществу, исполнения обязательств заинтересованного лица осуществляет

действия по заключению соглашений с организациями коммунального комплекса в порядке, установленном главой 50 Гражданского кодекса Российской Федерации;

7) Администрация при достаточности в материалах доказательств для признания права муниципальной собственности на движимый объект подает исковое заявление в суд.

Решение судебных органов, вступившее в законную силу, признающее право муниципальной собственности на движимый объект, является основанием для внесения сведений о данном объекте в Реестр муниципального имущества городского округа город Новая Каховка;

8) в случае если выявленный объект по своим характеристикам относится к недвижимому имуществу, администрация городского округа город Новая Каховка подает заявление в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество о постановке объекта на учет как бесхозного.

По истечении года со дня постановки Бесхозного объекта на учет Администрация запрашивает выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

При наличии правовых оснований для признания права муниципальной собственности на данный объект администрация городского округа город Новая Каховка подает исковое заявление в суд о признании права муниципальной собственности на данный объект;

9) на основании вступившего в законную силу решения суда Администрация осуществляет действия по государственной регистрации права муниципальной собственности и внесению сведений об объекте в Реестр муниципального имущества городского округа город Новая Каховка в установленном порядке.

4. Порядок включения в Реестр объектов, созданных за счет средств местного бюджета городского округа город Новая Каховка

4.1. По окончании строительства объекта за счет средств местного бюджета городского округа город Новая Каховка муниципальный заказчик готовит необходимую документацию и производит передачу администрации городского округа город Новая Каховка введенного в эксплуатацию объекта с представлением следующей документации:

- 1) распорядительный документ, разрешающий строительство (реконструкцию) объекта;
- 2) правоустанавливающие документы на земельный участок;
- 3) акты разграничения балансовой принадлежности;
- 4) документы, подтверждающие финансирование объекта;
- 5) разрешение на ввод объекта в эксплуатацию и акт приемки объекта капитального строительства;

- 6) акт приема-передачи объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения;
- 7) акт (накладная) приема-передачи основных средств (ф. ОС-1);
- 8) извещение-авизо.

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

4.2. Администрация производит регистрацию права муниципальной собственности в учреждении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Херсонской области, запись в Реестре и определяет порядок использования.

4.3. После регистрации права муниципальной собственности и включения объекта в Реестр муниципальной Администрация готовит необходимую документацию, производит передачу объекта соответствующим организациям.

Для передачи объекта оформляются и представляются следующие документы:

- 1) разрешение на ввод объекта в эксплуатацию и акт приемки объекта капитального строительства;
- 2) проектная документация;
- 3) геодезическая контрольно-исполнительная съемка объекта;
- 4) исполнительная документация (акты на скрытые работы, акты испытания, акт технического осмотра и допуска к эксплуатации);
- 5) акты разграничения балансовой принадлежности и границ эксплуатационной ответственности;
- 6) акт приема-передачи объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения;
- 7) акт (накладная) приема-передачи основных средств (ф. ОС-1);
- 8) извещение-авизо.

5. Порядок управления и распоряжения объектами муниципальной собственности, входящими в казну городского округа город Новая Каховка

5.1. Общие положения

Оформление поступления в казну городского округа город Новая Каховка передачи в пользование или аренду объектов муниципальной собственности, входящих в казну городского округа город Новая Каховка, осуществляется Администрацией в порядке, установленном действующим законодательством, настоящим Положением.

Оформление поступления в казну городского округа город Новая Каховка движимого имущества, передаваемого из государственной собственности Херсонской области в рамках реализации федеральных и краевых целевых программ, в том числе подписание акта приема-передачи, осуществляется

главой городского округа город Новая Каховка.

5.2. Цели и задачи управления и распоряжения объектами муниципальной собственности, входящими в казну городского округа город Новая Каховка

5.2.1. Целями управления и распоряжения объектами муниципальной собственности, входящими в казну городского округа город Новая Каховка, являются:

- 1) укрепление материально-финансовой базы городского округа город Новая Каховка;
- 2) приумножение и улучшение движимого и недвижимого имущества, используемого для социально-экономического развития городского округа город Новая Каховка;
- 3) увеличение доходной части местного бюджета (бюджета городского округа город Новая Каховка);
- 4) привлечение инвестиций и стимулирование предпринимательской активности по территории городского округа город Новая Каховка.

5.2.2. Задачи управления и распоряжения объектами муниципальной собственности, входящими в казну городского округа город Новая Каховка:

- 1) пообъектный учет объектов муниципальной собственности, входящих в казну городского округа город Новая Каховка, и их движение;
- 2) сохранение и приумножение объектов муниципальной собственности, входящих в казну городского округа город Новая Каховка;
- 3) эффективное использование объектов муниципальной собственности казны городского округа город Новая Каховка;
- 4) контроль за сохранностью и использованием объектов муниципальной собственности казны городского округа город Новая Каховка;
- 5) отражение в бухгалтерском учете операций с объектами муниципальной собственности в составе имущества казны городского округа город Новая Каховка на основании информации из Реестра;
- 6) отражение объектов муниципальной собственности в составе казны городского округа город Новая Каховка в бухгалтерском учете в стоимостном выражении без ведения инвентарного и аналитического учета объектов муниципальной собственности.

6. Порядок передачи объектов муниципальной собственности в аренду, хозяйственное ведение, оперативное управление, безвозмездное пользование и доверительное управление

6.1. Рассмотрение заявлений о предоставлении объектов муниципальной собственности

Заявления о предоставлении объектов муниципальной собственности, в том числе нежилых помещений, зданий, сооружений, оборудования, транспортных средств и другого движимого и недвижимого имущества, подаются в установленном порядке в администрацию городского округа город Новая Каховка в письменной форме.

Рассмотрение заявления осуществляется в течение одного месяца. О результатах рассмотрения письменно сообщается заявителю.

6.2. Порядок передачи муниципального имущества в аренду и безвозмездное пользование

6.2.1. Передача в аренду и безвозмездное пользование муниципального имущества осуществляется администрацией городского округа город Новая Каховка, на условиях открытости и публичности.

6.2.2. Заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования (далее - Договоры) в отношении муниципального имущества, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких Договоров, за исключением случаев, предусмотренных федеральным законодательством.

Договоры аренды, безвозмездного пользования муниципальным имуществом заключаются следующими способами:

1) по результатам проведения торгов (аукциона, конкурса) на право заключения таких договоров;

2) без проведения торгов - в случаях, установленных статьей 17.1. Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Аукцион представляет собой способ определения арендатора муниципального имущества, при котором победителем на публичных торгах становится соискатель, предложивший наивысшую цену за право заключения договора аренды.

Конкурс - способ определения арендатора (ссудополучателя), при котором победителем становится соискатель, представивший предложения, наилучшим образом отвечающие заранее определенным критериям. Критерии конкурса устанавливаются органом местного самоуправления городского округа город Новая Каховка.

6.2.3. Решение о проведении торгов на право заключения договоров имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения и оперативного управления, принимает единая комиссия по организации и проведению аукционов, конкурсов по передаче прав на муниципальное имущество городского округа город Новая Каховка, земли государственной собственности и их приватизации администрации городского округа город Новая Каховка а (далее - Комиссия) в форме протокола.

Порядок работы, положение об Единой комиссии утверждаются постановлением администрации городского округа город Новая Каховка.

Состав Комиссии формируется таким образом, чтобы была исключена возможность возникновения конфликта интересов, который может повлиять на принимаемые Комиссией решения. В состав единой комиссии включаются представители администрации, Совета депутатов городского округа город Новая Каховка и представители общественных организаций.

Организатором торгов при проведении конкурсов и (или) аукционов на право заключения договоров аренды и безвозмездного пользования муниципальным имуществом, не закрепленным на праве хозяйственного ведения и оперативного управления, выступает администрация городского округа город Новая Каховка или специализированная организация.

В случае выполнения функций организатора торгов специализированной организацией, взаимоотношения между администрацией городского округа город Новая Каховка и этой организацией определяется договором между ними.

Конкурсы и (или) аукционы на право заключения договоров аренды и безвозмездного пользования муниципальным имуществом, не закрепленного на праве хозяйственного ведения и оперативного управления, проводит Комиссия.

Организатором конкурсов и аукционов (далее - Организатор) при проведении конкурсов или аукционов на право заключения Договоров в отношении объектов муниципальной собственности, указанных в части 3 статьи 17.1 Закона, - уполномоченный собственником обладатель права хозяйственного ведения или оперативного управления (муниципальное унитарное предприятие, муниципальное бюджетное, муниципальное автономное учреждение, муниципальное казенное учреждение) или иное лицо, обладающее правами владения и (или) пользования в отношении объектов муниципальной собственности.

Организатор вправе привлечь на основе договора юридическое лицо (далее - специализированная организация) для осуществления функций по организации и проведению конкурсов и (или) аукционов - разработки конкурсной документации, документации об аукционе, опубликования и размещения извещения о проведении конкурса или аукциона и иных связанных с обеспечением их проведения функций. При этом привлечение Комиссии, определение начальной (минимальной) цены Договора, предмета и существенных условий Договора, утверждение проекта Договора, конкурсной документации, документации об аукционе, определение условий конкурсов или аукционов и их изменение, а также подписание Договора осуществляются Организатором.

Заключение Договоров осуществляется Организатором.

6.2.4. Решение о передаче в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества без проведения торгов, в случаях установленных статьей 17.1. Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в отношении муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения и оперативного управления, принимается главой городского округа город Новая Каховка в форме постановления. В отношении

имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, решение принимает правообладатель.

6.2.5. Проведение конкурса или аукциона на право заключения договоров аренды и безвозмездного пользования муниципальным имуществом осуществляется в порядке, утвержденным федеральным антимонопольным органом.

Заключение Договоров путем проведения торгов в форме конкурса может быть осуществлено только в отношении видов имущества, перечень которых утвержден федеральным антимонопольным органом.

6.2.6. Арендаторами муниципального имущества могут выступать любые юридические и физические лица, за исключением муниципальных учреждений, находящихся в собственности муниципального образования городского округа город Новая Каховка.

Судополучателями муниципального имущества могут выступать государственные и муниципальные учреждения, федеральные органы государственной власти, органы государственной власти Херсонской области, органы местного самоуправления, общественные и религиозные организации (объединения), прочие некоммерческие организации.

Не допускается передача муниципального имущества в безвозмездное пользование коммерческим организациям.

6.2.7. Конкурсы и (или) аукционы на право заключения договоров аренды и договоров безвозмездного пользования муниципальным имуществом, проводятся в случаях, когда имущество свободно от договорных отношений.

6.2.8. Перечень объектов, передаваемых в аренду, безвозмездное пользование по конкурсу или аукциону, и условия их проведения публикуются в местной печати и на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.

6.2.9. По результатам проведения торгов (аукциона, конкурса) заключается договор аренды или договор безвозмездного пользования, являющийся основным документом, регламентирующим отношения сторон.

6.2.10. По результатам проведения конкурсов или аукционов муниципальные унитарные предприятия или муниципальные учреждения заключают договор в отношении муниципального имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, Администрация городского округа город Новая Каховка – в отношении муниципального имущества казны.

6.2.11. Договоры аренды, безвозмездного пользования заключаются на срок: для недвижимого имущества не более 15 лет; для движимого имущества не более 5 лет; для имущества, закрепленного за муниципальными предприятиями и учреждениями не более 5 лет; для имущественного комплекса, включающего и недвижимое и движимое имущество не более 25 лет.

6.2.12. Договоры аренды недвижимого имущества, заключенные на срок более одного года, подлежат государственной регистрации в установленном

законом порядке. Расходы по государственной регистрации несет арендатор.

6.2.13. Размер годовой арендной платы за пользование имуществом городского округа город Новая Каховка соответствует рыночной стоимости годовой арендной платы за пользование имуществом муниципального образования городского округа город Новая Каховка, определяемой независимым оценщиком согласно требованиям Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Условия, порядок, сроки внесения, сумма арендной платы, а также счета для ее перечисления указываются в договоре аренды.

6.2.13. Субъектам малого и среднего предпринимательства, осуществляющим социально значимые и приоритетные виды деятельности и арендуемым муниципальное имущество, включенное в Перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, утверждаемый постановлением администрации муниципального образования городского округа город Новая Каховка, может быть предоставлена льгота по арендной плате, рассчитываемая как коэффициент, корректирующий величину годовой арендной платы, на основании решения Совета депутатов городского округа город Новая Каховка.

6.2.14. Начальным размером годовой арендной платы при проведении торгов на право заключения договоров аренды муниципального имущества является размер годовой арендной платы, определенный независимым оценщиком, согласно требованиям действующего законодательства.

6.2.15. Объекты нежилого фонда, закрепленные на праве оперативного управления за учреждениями, передаются в аренду при условии, что это не мешает и не несет ущерба основной деятельности учреждения.

6.2.16. Распоряжение закрепленными на праве хозяйственного ведения и оперативного управления объектами муниципальной собственности осуществляется в следующем порядке:

6.2.16.1. Муниципальное предприятие распоряжается движимым имуществом, принадлежащим ему на праве хозяйственного ведения, самостоятельно, за исключением случаев, установленных настоящим Федеральным законом, другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами.

6.2.16.2. Муниципальное предприятие не вправе продавать принадлежащее ему недвижимое имущество, сдавать его в аренду, отдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственного общества или товарищества или иным способом распоряжаться таким имуществом без согласия Администрации и Совета депутатов городского округа город Новая Каховка, а также иного собственника имущества муниципального предприятия.

6.2.16.3. Движимым и недвижимым имуществом муниципальное предприятие распоряжается только в пределах, не лишаящих его возможности осуществлять деятельность, цели, предмет, виды которой определены уставом такого предприятия. Сделки, совершенные муниципальным предприятием с нарушением этого требования, являются ничтожными.

Уставом муниципального предприятия могут быть предусмотрены виды и (или) размер иных сделок, совершение которых не может осуществляться без согласия собственника имущества такого предприятия.

6.2.16.4. Автономное учреждение без согласия собственника не вправе распоряжаться недвижимым имуществом и особо ценным движимым имуществом, закрепленными за ним собственником или приобретенными автономным учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества. Остальным имуществом, находящимся у него на праве оперативного управления, автономное учреждение вправе распоряжаться самостоятельно, если иное не установлено законом.

6.2.16.5. Бюджетное учреждение без согласия собственника не вправе распоряжаться особо ценным движимым имуществом, закрепленным за ним собственником или приобретенным бюджетным учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества, а также недвижимым имуществом. Остальным имуществом, находящимся у него на праве оперативного управления, бюджетное учреждение вправе распоряжаться самостоятельно, если иное не установлено законом.

6.2.16.6. Казенное учреждение не вправе отчуждать либо иным способом распоряжаться имуществом без согласия Администрации и Совета депутатов городского округа город Новая Каховка, а также иного собственника имущества.

6.2.17. В случае сдачи в аренду помещения в здании, в котором находятся иные арендаторы (пользователи) муниципального имущества, места общего пользования (общие коридоры, лестницы, холлы и иные помещения, необходимые для осуществления права пользования помещениями в здании другими арендаторами (пользователями), оплачиваются в размере и в порядке, предусмотренном для объекта договора аренды. При этом площадь мест общего пользования определяется пропорционально площади арендуемого в здании помещения.

6.2.18. Условия и порядок сдачи в аренду муниципального имущества, не урегулированные настоящим Положением, определяются действующим законодательством Российской Федерации.

6.2.19. Контроль за соблюдением условий Договора при использовании объектов муниципальной собственности муниципального образования городского округа город Новая Каховка осуществляется органом администрации городского округа город Новая Каховка уполномоченным на осуществление имущественного контроля, в форме проверок, проводимых в соответствии с планами проведения проверок не реже чем один раз в полгода. По результатам проверки составляется акт обследования (осмотра) муниципального имущества, один экземпляр которого передается

администрации городского округа город Новая Каховка и Совету депутатов городского округа город Новая Каховка.

6.2.20. В случае, когда арендатор произвел за счет собственных средств и с согласия арендодателя улучшения арендованного имущества, не отделимые без вреда для имущества, арендатор имеет право после прекращения договора на возмещение стоимости этих улучшений, если иное не предусмотрено договором аренды.

Стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных арендатором без согласия арендодателя, возмещению не подлежит, если иное не предусмотрено законом.

Улучшения арендованного имущества, как отделимые, так и неотделимые, произведенные за счет амортизационных отчислений от этого имущества, являются собственностью арендодателя

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

Порядок и размер оплаты арендатором эксплуатационных расходов определяется договором аренды нежилого помещения и договорами на обслуживание зданий, строений, сооружений, в которых расположены данные помещения, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования городского округа город Новая Каховка, заключенными с эксплуатирующими организациями.

6.2.22. Арендаторы отдельно стоящих зданий, сооружений, а также арендаторы встроенно-пристроенных помещений, имеющие приборы учета энергоресурсов, производят оплату за коммунальные услуги по отдельным договорам непосредственно ресурсоснабжающей организации.

6.2.23. Дополнительные условия передачи в аренду помещений и зданий, являющихся историческими и архитектурными памятниками местного значения, оговариваются в договорах аренды в соответствии с законодательством Российской Федерации, Херсонской области.

6.2.24. Арендная плата от имущества, находящегося в муниципальной собственности и закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными бюджетными и автономными учреждениями поступает им полностью в доход.

6.3.25. Средства от сдачи в аренду муниципального имущества, переданного в хозяйственное ведение муниципальных унитарных предприятий, поступают на счет предприятия и относятся к категории доходов, полученных от предпринимательской деятельности. Указанные доходы учитываются при формировании чистой прибыли предприятия.

6.3.26. Средства от сдачи в аренду муниципального имущества, переданного в оперативное управление муниципальным казенным учреждениям, поступают в бюджет городского округа город Новая Каховка, плательщиком НДС является арендатор.

6.3.27. Муниципальные унитарные предприятия и муниципальные учреждения, выступающие в качестве арендодателей муниципального имущества, обязаны осуществлять контроль за своевременностью, правильностью и полнотой взимания арендных платежей, проводить их мониторинг, анализ и прогнозирование поступлений на очередной финансовый год.

6.3. Передача объектов муниципальной собственности в хозяйственное ведение, оперативное управление, доверительное управление

6.3.1. Объекты муниципальной собственности могут быть переданы на основании решения Совета депутатов городского округа город Новая Каховка в хозяйственное ведение муниципальному предприятию. Предприятие не вправе продавать принадлежащее ему на праве хозяйственного ведения недвижимое имущество, сдавать его в аренду, отдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставный капитал акционерных обществ или иным способом распоряжаться имуществом без согласия администрации городского округа город Новая Каховка.

6.3.2. Объекты муниципальной собственности могут быть переданы на основании решения Совета депутатов городского округа город Новая Каховка в оперативное управление муниципального казенного учреждения или муниципального бюджетного учреждения.

6.3.3. Передача муниципального имущества в доверительное управление осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством.

6.4. 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

6.4.1. Порядок формирования и ведения Перечня объектов муниципальной собственности, свободного 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 (далее - Субъекты), не подлежащих продаже

(далее - Перечень) 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).

6.4.2. Формирование и ведение Перечня обеспечивает Администрация. Перечень формируется на основании сведений Реестра.

6.4.3. Критерием включения объектов муниципальной собственности в Перечень является отсутствие прав третьих лиц, за исключением имущественных прав Субъектов.

6.4.4. В Перечне указывается:

- 1) адрес объекта муниципальной собственности;
- 2) площадь объекта муниципальной собственности;
- 3) сведения о правах третьих лиц на объект муниципальной собственности (при их наличии).

6.4.5. Сформированный перечень утверждается постановлением администрации муниципального образования решения Совета депутатов городского округа город Новая Каховка.

6.4.6. Объекты муниципальной собственности, включенные в Перечень, могут быть использованы только в целях предоставления их во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе Субъектам. Передача Субъектам прав владения и (или) пользования на объекты муниципальной собственности осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

6.4.7. Объекты муниципальной собственности, включенные в Перечень, не подлежат продаже, переуступке прав пользования ими, 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.

6.4.8. Исключение объектов муниципальной собственности из Перечня, осуществляется по следующим критериям:

- 1) не востребованность объектов муниципальной собственности для использования Субъектами в течение месяца с момента включения в Перечень;
- 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.

6.4.9. Исключение объектов муниципальной собственности из Перечня, включение новых объектов в Перечень осуществляется путем внесения соответствующих изменений в постановление администрации решения Совета депутатов городского округа город Новая Каховка об утверждении Перечня.

6.4.10. Перечень и (или) изменения в Перечень подлежат обязательному опубликованию в средствах массовой информации и на официальном интернет-портале администрации решения Совета депутатов городского округа город Новая Каховка.

7. Создание и управление муниципальными учреждениями. Создание иных организаций их реорганизация и ликвидация

7.1. Общие положения

7.1.1. Муниципальное образование городского округ город Новая Каховка создает муниципальные казенные, бюджетные, автономные учреждения. Функции и полномочия учредителя в отношении муниципальных казенных, бюджетных, автономных учреждений городского округа город Новая Каховка осуществляются органами местного самоуправления муниципального образования городского округа город Новая Каховка. Порядок создания, реорганизации, изменения типа и ликвидации муниципальных казенных, бюджетных, автономных учреждений, утверждения их уставов и внесения в них изменений устанавливается муниципальным правовым актом Совета депутатов городского округа город Новая Каховка.

7.2. Порядок создания и управления муниципальными бюджетными учреждениями

7.2.1. Муниципальные бюджетные учреждения создаются по решению администрации городского округа город Новая Каховка для осуществления управленческих, социально-культурных или иных функций некоммерческого характера.

7.2.2. От имени администрации городского округа город Новая Каховка функции учредителя муниципального бюджетного учреждения осуществляет глава городского округа город Новая Каховка или по его поручению отраслевой орган.

7.2.3. Устав муниципального бюджетного учреждения утверждается главой городского округа город Новая Каховка.

В том же порядке производится внесение изменений и утверждение новой редакции Устава муниципального бюджетного учреждения.

7.2.4. Администрация городского округа город Новая Каховка передает муниципальному бюджетному учреждению в оперативное управление имущество. Осуществляет контроль за его эксплуатацией, сохранностью и целевым использованием, изымает излишнее, неиспользуемое или

используемое не по назначению муниципальное имущество.

7.2.5. Назначение на должность руководителя муниципального бюджетного учреждения и освобождение от нее осуществляется распоряжением администрации городского округа город Новая Каховка. Основанием для издания распоряжения является срочный трудовой договор, заключенный главой городского округа город Новая Каховка с руководителем муниципального бюджетного учреждения.

Ответственность за ведение учета и хранение документации о назначении, увольнении руководителей муниципальных бюджетных учреждений, внесение записей в трудовые книжки возлагается на руководителей соответствующих отраслевых или функциональных органов администрации городского округа город Новая Каховка.

7.2.6. Отраслевой или функциональный орган администрации городского округа город Новая Каховка направляет главе городского округа город Новая Каховка представление о ликвидации муниципального учреждения. Решение о ликвидации принимает глава городского округа город Новая Каховка.

7.3. Порядок создания и управления муниципальными казенными учреждениями

7.3.1. Муниципальные казенные учреждения создаются по решению главы городского округа город Новая Каховка для осуществления управленческих, социально-культурных или иных функций некоммерческого характера.

7.3.2. От имени администрации городского округа город Новая Каховка функции учредителя муниципального казенного учреждения осуществляет глава городского округа город Новая Каховка или по его поручению отраслевой орган (далее - Орган, осуществляющий функции и полномочия учредителя).

7.3.3. Орган, осуществляющий функции и полномочия учредителя, в установленном порядке:

а) выполняет функции и полномочия учредителя казенного учреждения при его создании, реорганизации, изменении типа и ликвидации;

б) утверждает устав казенного учреждения, а также вносимые в него изменения;

в) назначает руководителя казенного учреждения и прекращает его полномочия;

г) заключает и прекращает трудовой договор с руководителем казенного учреждения;

д) формирует и утверждает муниципальное задание для казенного учреждения в соответствии с предусмотренными его уставом основными видами деятельности;

е) определяет на основании правового акта перечень казенных учреждений, которым устанавливается муниципальное задание на оказание муниципальных услуг (выполнение работ) юридическим и физическим лицам (далее - муниципальное задание);

ж) осуществляет финансовое обеспечение деятельности казенного учреждения, в том числе выполнения муниципального задания в случае его утверждения;

з) определяет порядок составления и утверждения отчета о результатах деятельности казенного учреждения и об использовании закрепленного за ним муниципального имущества муниципального образования городской округ город Новая Каховка в соответствии с общими требованиями, установленными Министерством финансов Российской Федерации;

и) устанавливает порядок составления, утверждения и ведения бюджетных смет казенных учреждений в соответствии с общими требованиями, установленными Министерством финансов Российской Федерации;

к) согласовывает с учетом требований, установленных пунктом 7.3.4 настоящего Положения, распоряжение недвижимым имуществом казенного учреждения, в том числе передачу его в аренду;

л) согласовывает с учетом требований, установленных пунктом 7.3.4 настоящего Положения, распоряжение движимым имуществом казенного учреждения;

м) осуществляет контроль за деятельностью казенного учреждения в соответствии с законодательством Российской Федерации;

н) осуществляет иные функции и полномочия учредителя, установленные законодательством Российской Федерации и субъекта Российской Федерации.

7.3.4. Решение по вопросу, указанному в подпункте «к» пункта 7.3.3 настоящего Положения (далее - решение), принимается органом, осуществляющим функции и полномочия учредителя, по согласованию с Советом депутатов городского округа город Новая Каховка.

7.4. Порядок создания, управления, реорганизации и ликвидации муниципальных автономных учреждений

7.4.1. Муниципальные автономные учреждения создаются по решению главы городского округа город Новая Каховка.

Автономное учреждение отвечает по своим обязательствам всем находящимся у него на праве оперативного управления имуществом, за исключением недвижимого имущества и особо ценного движимого имущества, закрепленных за автономным учреждением администрацией городского округа город Новая Каховка (далее – Собственник) этого имущества или приобретенных автономным учреждением за счет выделенных средств Собственника. Собственник имущества автономного учреждения не несет ответственность по обязательствам автономного учреждения.

7.4.2. Автономное учреждение без согласия органа местного самоуправления не вправе распоряжаться недвижимым имуществом и особо ценным движимым имуществом, закрепленными за ним собственником или приобретенными автономным учреждением за счет средств, выделенных ему Собственником на приобретение такого имущества. Остальным имуществом,

находящимся у него на праве оперативного управления, автономное учреждение вправе распоряжаться самостоятельно, если иное не установлено законом.

7.4.3. Автономное учреждение вправе осуществлять приносящую доходы деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых оно создано, и соответствующую этим целям, при условии, что такая деятельность указана в его учредительных документах. Доходы, полученные от такой деятельности, и приобретенное за счет этих доходов имущество поступают в самостоятельное распоряжение автономного учреждения.

7.5. Создание иных организаций, их реорганизация и ликвидация

7.5.1. Решения о создании или участии в создании автономных некоммерческих организаций (далее по тексту - некоммерческие организации) с использованием муниципального имущества муниципального образования городского округа город Новая Каховка принимаются Советом депутатов городского округа город Новая Каховка.

В качестве учредителя (соучредителя) некоммерческих организаций, создаваемых с использованием муниципального имущества, выступает администрация городского округа город Новая Каховка.

7.5.2. Уставы некоммерческих организаций, создаваемых с использованием муниципального имущества, утверждаются, а учредительные договоры указанных некоммерческих организаций подписываются их учредителями.

7.5.3. Органы местного самоуправления вправе выступать в качестве учредителей (соучредителей) акционерных обществ, а также участвовать в хозяйственных обществах в качестве акционеров исключительно в случаях, предусмотренных действующим законодательством и нормативными правовыми актами.

Внесение муниципального имущества в качестве вклада в имущество хозяйственных обществ осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством о приватизации и иными нормативными правовыми актами.

7.5.4. Решения об учреждении или участии в учреждении хозяйственных обществ, создаваемых с использованием муниципального имущества, принимает глава городского округа город Новая Каховка по согласованию с Советом депутатов городского округа город Новая Каховка.

7.5.5. Решение о приобретении поступающих в казну городского округа город Новая Каховка акций акционерных обществ, долей в уставном капитале обществ с ограниченной ответственностью принимается главой городского округа город Новая Каховка по согласованию с Советом депутатов городского округа город Новая Каховка.

7.5.6. В качестве учредителя (соучредителя) хозяйственных обществ, создаваемых с использованием муниципального имущества, выступает администрация городского округа город Новая Каховка.

В качестве покупателя поступающих в казну муниципального образования городского округа Новая Каховка акций и долей в хозяйственных обществах выступает администрация городского округа Новая Каховка.

7.5.7. Уставы хозяйственных обществ и товариществ, создаваемых с использованием имущества муниципального образования городского округа Новая Каховка, утверждаются, а учредительные договоры указанных организаций подписываются их учредителями.

7.5.8. Передача объектов муниципальной собственности в собственность некоммерческих организаций, хозяйственных обществ, создаваемых с использованием муниципального имущества, производится в соответствии с решением об учреждении указанных юридических лиц и их устава.

7.5.9. Внесение объектов муниципальной собственности в качестве взносов в фонды и некоммерческие организации и вкладов в имущество хозяйственных обществ, создаваемых с использованием муниципального имущества (за исключением денежных средств), осуществляется органом муниципальной власти, принявшим решение о создании юридического лица.

Передача объектов муниципальной собственности, за исключением денежных средств, оформляется актом приема-передачи имущества.

7.5.10. Реорганизация и ликвидация, некоммерческих организаций, хозяйственных обществ, созданных с использованием имущества городского округа Новая Каховка, осуществляются в случаях и порядке, установленных федеральным законодательством и их учредительными документами.

7.8.11. Решения о реорганизации и ликвидации хозяйственных обществ и товариществ, созданных с использованием имущества городского округа Новая Каховка, принимаются акционерами, участниками, вкладчиками этих хозяйственных обществ и товариществ.

8. Приватизация и иное отчуждение объектов муниципальной собственности

8.1. Приватизация объектов муниципальной собственности осуществляется в соответствии с программой приватизации объектов муниципальной собственности, утвержденной Советом депутатов городского округа Новая Каховка на финансовый год, способами, предусмотренными действующим законодательством.

8.2. Проект программы приватизации объектов муниципальной собственности разрабатывается Администрацией и должен содержать следующую информацию:

- 1) адрес, по которому расположен объект;
- 2) ориентировочная площадь объекта (площадь объекта, подлежащего приватизации), которая уточняется после изготовления технического паспорта и утверждается Советом депутатов городского округа Новая Каховка

одновременно с начальной ценой;

3) принадлежность к объектам - памятникам истории, архитектуры и культуры местного значения;

4) фотография объекта (при наличии);

5) стоимость основных средств муниципального унитарного предприятия, среднесписочную численность работников, площадь земельного участка;

6) номинальная стоимость доли (акций) муниципального образования городского округа город Новая Каховка в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью (открытого акционерного общества);

7) к проекту программы прилагается информация об объекте приватизации, содержащая сведения о виде использования, арендаторе, доходе от аренды, годе постройки, степени капитальности, ориентировочной стоимости объекта с учетом площади земельного участка (или нормативную цену), предполагаемом способе и условиях приватизации.

8.3. Приватизации подлежит муниципальное имущество, не закрепленное на праве оперативного управления или хозяйственного ведения и не используемое поселением для осуществления полномочий, предусмотренных Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

8.4. Продавцом объектов муниципальной собственности выступает администрация городского округа город Новая Каховка или уполномоченный орган.

Объекты, являющиеся памятниками истории и культуры, приобретаются в собственность с обязательным условием их содержания новым собственником в надлежащем порядке в соответствии с требованиями охранного обязательства, оформляемого в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

8.5. Начальная цена продаваемого объекта муниципальной собственности устанавливается на основании отчета об оценке муниципального имущества, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

8.6. Администрация готовит отчет о выполнении программы приватизации имущества городского округа город Новая Каховка за текущий год и выносит на утверждение Совета депутатов городского округа город Новая Каховка.

8.7. Преимущественное право на приобретение арендуемого имущества имеют субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, предусмотренных частью 3 статьи 14 Закона № 209-ФЗ, по цене, равной его рыночной стоимости и определенной независимым оценщиком, в порядке, установленном законом.

При этом такое преимущественное право может быть реализовано при условии, что:

1) арендуемое имущество находится в их временном владении и (или) пользовании непрерывно в течение двух и более лет до дня вступления в силу Закона № 159-ФЗ в соответствии с договором или договорами аренды такого

имущества;

2) отсутствует задолженность по арендной плате за такое имущество, неустойкам (штрафам, пеням) на день заключения договора купли-продажи арендуемого имущества в соответствии с частью 4 статьи 4 Закона № 159-ФЗ, а в случае, предусмотренном частью 2 статьи 9 Закона № 159-ФЗ, - на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества;

3) площадь арендуемых помещений не превышает установленные законами Херсонской области предельные значения площади арендуемого имущества в отношении недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности;

4) арендуемое имущество не включено в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Закона № 209-ФЗ перечень объектов муниципальной собственности, предназначенных для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства.

8.8. В течение десяти дней с даты принятия решения об условиях приватизации арендуемого имущества в порядке, установленном Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Администрация направляет арендаторам - субъектам малого и среднего предпринимательства, соответствующим установленным пунктом 8.7 раздела 8 настоящего Положения требованиям, копии указанного решения, предложения о заключении договоров купли-продажи объектов муниципальной собственности и проекты договоров купли-продажи арендуемого имущества, а также при наличии задолженности по арендной плате за имущество, неустойкам (штрафам, пеням) требования о погашении такой задолженности с указанием ее размера.

8.9. Совет депутатов городского округа город Новая Каховка принимает решения по следующим способам приватизации:

1) о преобразовании муниципального унитарного предприятия в открытое акционерное общество или общество с ограниченной ответственностью;

2) о внесении объектов муниципальной собственности в качестве вклада в уставные капиталы открытых акционерных обществ.

Решение об условиях приватизации муниципального имущества, указанного в настоящем пункте, принимается в соответствии с программой приватизации муниципального имущества постановлением администрации муниципального образования городского округа город Новая Каховка.

8.10. Администрация городского округа город Новая Каховка по согласованию с Советом депутатов городского округа город Новая Каховка принимает решения по следующим способам приватизации:

1) продажа объектов муниципальной собственности на аукционе;

2) продажа акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе;

3) продажа акций открытых акционерных обществ по результатам доверительного управления;

- 4) продажа объектов муниципальной собственности на конкурсе;
- 5) продажа муниципального имущества посредством публичного предложения;
- 6) продажа муниципального имущества без объявления цены.

8.11. Осуществление приватизации объектов муниципальной собственности производится администрацией городского округа город Новая Каховка.

8.12. Внесение объектов муниципальной собственности в уставные капиталы открытых акционерных обществ в порядке оплаты размещаемых дополнительных акций при увеличении уставных капиталов открытых акционерных обществ осуществляется администрацией городского округа город Новая Каховка по согласованию с Советом депутатов городского округа город Новая Каховка.

8.13. Настоящее положение в области приватизации проводится в порядке, установленном настоящим положением при условии не противоречия законодательству Российской Федерации и Херсонской области.

9. Представление интересов городского округа город Новая Каховка в органах управления хозяйственных обществ

9.1. Общие положения

9.1.1. Участие городского округа город Новая Каховка в хозяйственных обществах осуществляется в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Бюджетным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», от 26 декабря 1995 г. № 208-ФЗ «Об акционерных обществах», от 8 февраля 1998 г. № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью».

9.1.2. От имени муниципального образования администрация городского округа город Новая Каховка может выступать учредителем открытых акционерных обществ. Администрация городского округа город Новая Каховка приобретает в муниципальную собственность городского округа город Новая Каховка акции (доли) хозяйственных обществ, развитие которых диктуется интересами населения.

9.1.3. Постановлением администрации городского округа город Новая Каховка может осуществляться перераспределение полномочий между органами администрации городского округа город Новая Каховка по представлению интересов образования городского округа город Новая Каховка в акционерных обществах и обществах с ограниченной ответственностью, акции (доли) которых находятся в муниципальной собственности.

9.1.4. Порядок представления интересов городского округа город Новая Каховка в органах управления и ревизионных комиссиях хозяйственных обществ и управления находящимися в муниципальной собственности акциями открытых акционерных обществ, долями в обществах с ограниченной ответственностью утверждается решением Совета депутатов городского округа город Новая Каховка.

9.2. Представление интересов городского округа город Новая Каховка в органах управления хозяйственных обществ

9.2.1. Администрация городского округа город Новая Каховка осуществляет свою деятельность в органах управления хозяйственных обществ через своих представителей:

1) граждан, замещающих должности муниципальной службы в администрации городского округа город Новая Каховка (в соответствии с их должностными обязанностями);

2) граждан Российской Федерации, не замещающих должности муниципальной службы в администрации городского округа город Новая Каховка (на основании договоров на представление интересов муниципального образования городского округа город Новая Каховка, заключаемых в соответствии с гражданским законодательством).

Полномочия лиц, представляющих интересы администрации городского округа город Новая Каховка в органах управления и ревизионных комиссиях хозяйственных обществ, устанавливаются постановлением администрации городского округа город Новая Каховка.

9.2.2. Договоры на представление интересов муниципального образования городского округа город Новая Каховка в органах управления хозяйственных обществ заключаются администрацией органов управления и ревизионных комиссиях хозяйственных обществ с гражданами Российской Федерации, не замещающими должности муниципальной службы в администрации органов управления и ревизионных комиссиях хозяйственных обществ, и регистрируются в порядке, установленном администрацией органов управления и ревизионных комиссиях хозяйственных обществ.

Договоры на представление интересов муниципального образования городского округа город Новая Каховка должны содержать:

- 1) положения о правах и обязанностях представителя;
- 2) условия материальной ответственности за нарушение условий договора;
- 3) срок действия договора и порядок его досрочного расторжения.

9.2.3. Представители администрации городского округа город Новая Каховка в органах управления хозяйственных обществ осуществляют свою деятельность в соответствии с настоящим Положением и законодательством Российской Федерации.

9.3. Условия представления интересов собственника работниками отраслевых и функциональных органов администрации городского округа город Новая Каховка

Работники отраслевых и функциональных органов администрации городского округа город Новая Каховка представляют интересы администрации городского округа город Новая Каховка в органах управления хозяйственных обществ в соответствии со своими должностными обязательствами на основании распоряжения главы городского округа город Новая Каховка и по доверенности.

9.4. Права и обязанности представителя администрации городского округа город Новая Каховка в органах управления хозяйственных обществ

9.4.1. Представитель администрации городского округа город Новая Каховка обязан:

1) лично участвовать в работе органов управления и контроля хозяйственных обществ, в которые он назначен или избран, и не может делегировать свои функции иным лицам, в том числе замещающим его по месту основной работы;

2) выполнять письменные указания главы городского округа город Новая Каховка по порядку голосования на общем собрании акционеров (участников);

3) представлять в администрацию городского округа город Новая Каховка всю необходимую информацию, материалы и предложения по вопросам компетенции органов управления и контроля хозяйственного общества;

4) представлять в администрацию городского округа город Новая Каховка два раза в год по состоянию на 1 июля и 1 января отчет о своей деятельности в качестве представителя в органах управления хозяйственных обществ в порядке и по форме, утвержденным постановлением администрации городского округа город Новая Каховка.

9.4.2. Представитель администрации городского округа город Новая Каховка не может быть представителем других акционеров (участников) в органах управления хозяйственных обществ, акции (доли) которых находятся в муниципальной собственности.

9.4.3. Нарушение представителем администрации городского округа город Новая Каховка установленного порядка голосования в органах управления хозяйственных обществ, а также голосование, не соответствующее полученным указаниям, влекут за собой применение мер, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

9.5. Управление акционерными обществами, созданными в ходе приватизации способом преобразования

муниципальных унитарных предприятий в открытые акционерные общества

9.5.1. До первого собрания акционеров руководитель муниципального унитарного предприятия, преобразованного в акционерное общество, назначается распоряжением администрации городского округа город Новая Каховка директором (генеральным директором) акционерного общества.

Основанием для издания распоряжения является срочный трудовой договор, заключенный главой городского округа город Новая Каховка с руководителем акционерного общества, согласованный с соответствующим отраслевым, функциональным или территориальным органом администрации городского округа город Новая Каховка.

Ответственность за ведение учета, оформление и хранение документации о назначении и освобождении руководителей акционерных обществ возлагается на администрацию городского округа город Новая Каховка. Трудовые книжки и личные дела хранятся в администрации городского округа город Новая Каховка.

Одновременно с утверждением устава акционерного общества определяется количественный состав совета директоров (наблюдательного совета) и назначаются постановлением администрации городского округа город Новая Каховка члены совета директоров (наблюдательного совета) и его председатель, а также члены ревизионной комиссии (ревизор) общества до первого общего собрания акционеров.

9.5.2. Акционерное общество представляет бухгалтерскую отчетность по формам №№ 1, 2 ежеквартально не позднее 30 дней после окончания отчетного периода, а по формам с № 1 по № 5 - не позднее 90 дней после окончания финансового года соответствующему отраслевому, функциональному органу администрации городского округа город Новая Каховка. По требованию главы городского округа город Новая Каховка, отраслевого органа администрации городского округа город Новая Каховка, постоянной комиссии Совета депутатов городского округа город Новая Каховка руководитель акционерного общества обязан представлять требующуюся информацию о деятельности акционерного общества в период между сдачей бухгалтерской отчетности.

За непредставление или искажение отчетности, предусмотренной настоящим Положением, руководители акционерных обществ несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

9.5.3. По итогам работы за год руководитель акционерного общества представляет главе городского округа город Новая Каховка и соответствующему отраслевому, функциональному или территориальному органу администрации городского округа город Новая Каховка сведения по установленной форме и отчет о финансово-хозяйственной деятельности акционерного общества с предложениями по улучшению его работы, в котором должно быть отражено:

- 1) осуществление мероприятий по обеспечению прибыльной работы акционерного общества, повышению качества, конкурентоспособности и рентабельности производимой продукции (услуг), использованию изобретений,

передовых технологий в производстве продукции, услуг; выполнению инвестиционных программ, недопущению банкротства;

2) сведения об использовании прибыли, остающейся в распоряжении акционерного общества;

3) сведения о численности персонала, среднемесячной оплате труда работников акционерного общества, в том числе руководителя, за отчетный период.

10. Особенности отчуждения арендуемого имущества

1. Настоящая статья регулирует отношения, возникающие в связи с отчуждением из муниципальной собственности недвижимого имущества, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства (далее также - арендуемое имущество), в том числе особенности участия субъектов малого и среднего предпринимательства в приватизации арендуемого имущества.

2. Действие настоящей Статьи не распространяется на:

1) отношения, возникающие при отчуждении арендуемого имущества, переданного организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии со статьей 15 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»);

2) отношения, возникающие при приватизации имущественных комплексов муниципальных унитарных предприятий;

3) недвижимое имущество, принадлежащее муниципальным учреждениям на праве оперативного управления;

4) недвижимое имущество, которое ограничено в обороте;

3. Отношения, связанные с участием субъектов малого и среднего предпринимательства в приватизации арендуемого имущества и не урегулированные настоящим Положением, регулируются Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее - Федеральный закон «О приватизации государственного и муниципального имущества»).

4. В случае, если органом местного самоуправления созданы координационные или совещательные органы в области развития малого и среднего предпринимательства, решение о включении арендуемого имущества в нормативные правовые акты о планировании приватизации муниципального имущества может быть принято органом местного самоуправления не ранее чем через тридцать дней после направления уведомления указанным координационным или совещательным органам.

5. Муниципальное унитарное предприятие вправе осуществить возмездное отчуждение недвижимого имущества, принадлежащего ему и арендуемого лицом, отвечающим требованиям, предусмотренным статьей 11 настоящего

Положения, в порядке, обеспечивающем реализацию преимущественного права арендатора на приобретение указанного имущества.

6. Согласие собственника арендуемого имущества, которое принадлежит государственному или муниципальному унитарному предприятию на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, на совершение унитарным предприятием сделки, направленной на возмездное отчуждение такого имущества, дается не ранее чем через тридцать дней после направления указанным собственником уведомления координационным или совещательным органам в области развития малого и среднего предпринимательства (в случае, если такие органы созданы при соответствующих органе местного самоуправления) и арендатору или арендаторам такого имущества.

11. Преимущественное право на приобретение арендуемого имущества

1. Субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением:

1) субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся кредитными организациями, страховыми организациями (за исключением потребительских кооперативов), инвестиционными фондами, негосударственными пенсионными фондами, профессиональными участниками рынка ценных бумаг, ломбардами;

2) являющихся участниками соглашений о разделе продукции;

3) осуществляющих предпринимательскую деятельность в сфере игорного бизнеса;

4) являющихся в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о валютном регулировании и валютном контроле, нерезидентами Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных международными договорами Российской Федерации;

5) субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых), при возмездном отчуждении арендуемого имущества из муниципальной собственности пользуются преимущественным правом на приобретение такого имущества по цене, равной его рыночной стоимости и определенной независимым оценщиком в порядке, установленном Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»). При этом такое преимущественное право может быть реализовано при условии, что:

1) отсутствует задолженность по арендной плате за такое имущество, неустойкам (штрафам, пеням) на день заключения договора купли-продажи арендуемого имущества на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества;

2) арендуемое имущество не включено в утвержденный в соответствии с перечнем муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства.

12. Порядок реализации преимущественного права арендаторов на приобретение арендуемого имущества

1. Орган местного самоуправления, уполномоченный на осуществление функций по приватизации имущества, находящегося в муниципальной собственности (далее - уполномоченный орган), в соответствии с нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации предусматривают в решениях об условиях приватизации муниципального имущества преимущественное право арендаторов на приобретение арендуемого имущества с соблюдением условий, установленных статьей 11 настоящего Положения.

2. В течение десяти дней с даты принятия решения об условиях приватизации арендуемого имущества в порядке, установленном Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества», уполномоченные органы направляют арендаторам - субъектам малого и среднего предпринимательства, соответствующим установленным статьей 11 настоящего Положения требованиям, копии указанного решения, предложения о заключении договоров купли-продажи государственного или муниципального имущества (далее - предложение) и проекты договоров купли-продажи арендуемого имущества, а также при наличии задолженности по арендной плате за имущество, неустойкам (штрафам, пеням) требования о погашении такой задолженности с указанием ее размера.

3. Государственное или муниципальное унитарное предприятие, которое приняло решение о совершении сделки, направленной на возмездное отчуждение недвижимого имущества, принадлежащего ему на праве хозяйственного ведения или оперативного управления и арендуемого лицом, отвечающим установленным статьей 11 настоящего Положения требованиям, а также получило согласие собственника на отчуждение этого имущества, направляет указанному лицу предложение о заключении договора купли-продажи арендуемого имущества с указанием цены этого имущества, установленной с учетом его рыночной стоимости, определенной в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», проект договора купли-продажи арендуемого имущества и при наличии задолженности по арендной плате за имущество, неустойкам (штрафам, пеням) требования о погашении такой задолженности с указанием ее размера.

4. В случае согласия субъекта малого или среднего предпринимательства на использование преимущественного права на приобретение арендуемого имущества договор купли-продажи арендуемого имущества должен быть заключен в течение тридцати дней со дня получения указанным субъектом

предложения о его заключении и (или) проекта договора купли-продажи арендуемого имущества.

4.1. Течение срока, указанного в части 4 настоящей статьи, приоставливается в случае оспаривания субъектом малого или среднего предпринимательства достоверности величины рыночной стоимости объекта оценки, используемой для определения цены выкупаемого имущества, до дня вступления в законную силу решения суда.

5. При заключении договора купли-продажи арендуемого имущества необходимо наличие заявления субъекта малого или среднего предпринимательства о соответствии его условиям отнесения к категориям субъектов малого и среднего предпринимательства, установленным статьей 4 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», и документов, подтверждающих внесение арендной платы в соответствии с установленными договорами сроками платежей, а также документов о погашении задолженности по арендной плате за имущество, неустойкам (штрафам, пеням) в размере, указанном в требовании о погашении такой задолженности (в случае, если данное требование направлялось субъекту малого или среднего предпринимательства).

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

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

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

1) отказ уполномоченного органа в реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, а также его бездействие в части принятия решения об отчуждении арендуемого имущества и (или) совершения юридически значимых действий, необходимых для реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества;

2) достоверность величины рыночной стоимости объекта оценки, используемой для определения цены выкупаемого имущества.

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

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

2) по истечении тридцати дней со дня получения субъектом малого или среднего предпринимательства предложения и (или) проекта договора купли-продажи арендуемого имущества в случае, если этот договор не подписан субъектом малого или среднего предпринимательства в указанный срок, за исключением случаев приостановления на весь срок, в случае оспаривания

субъектом малого или среднего предпринимательства достоверности величины рыночной стоимости объекта оценки, используемой для определения цены выкупаемого имущества, до дня вступления в законную силу решения суда;

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

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

1) о внесении изменений в принятое решение об условиях приватизации арендуемого имущества в части использования способов приватизации муниципального имущества, установленных Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества»;

2) об отмене принятого решения об условиях приватизации арендуемого имущества.

11. В договоре купли-продажи арендуемого имущества, приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства, стороны подтверждают выполнение продавцом и покупателем условий, установленных статьями 11 настоящего Положения.

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

1. Оплата недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности и приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, осуществляется единовременно или в рассрочку посредством ежемесячных или ежеквартальных выплат в равных долях. Срок рассрочки оплаты приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства такого имущества при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества устанавливается законами субъектов Российской Федерации, но не должен составлять менее пяти лет.

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

3. На сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется рассрочка, производится начисление процентов исходя из ставки, равной одной трети ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации,

действующей на дату опубликования объявления о продаже арендуемого имущества.

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

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

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

14. Порядок управления и распоряжения объектами муниципального жилищного фонда, составляющими казну городского округа город Новая Каховка

14.1. Муниципальный жилищный фонд, собственником которого является муниципальное образование городского округа город Новая Каховка, в зависимости от целей использования подразделяется на:

жилищный фонд социального использования;
специализированный жилищный фонд.

14.2. Управление муниципальным жилищным фондом, входящим в состав муниципальной собственности, от имени муниципального образования осуществляет орган местного самоуправления в рамках компетенции, установленной Уставом муниципального образования, настоящим Положением и иными нормативными актами, определяющими статус этих органов.

Администрация городского округа город Новая Каховка в отношении муниципального жилищного фонда осуществляет функции собственника.

Для содержания, управления и учета муниципального жилищного фонда орган местного самоуправления может создавать или привлекать предприятия и учреждения в соответствии с утвержденными в установленном порядке уставами, положениями, а также иные организации в соответствии с действующим законодательством.

14.3. Управление и распоряжение муниципальным жилищным фондом включает в себя:

формирование и учет муниципального жилищного фонда;
заключение сделок в отношении муниципального жилищного фонда;
контроль за использованием муниципального жилищного фонда;
иные вопросы, отнесенные действующим законодательством к компетенции органов местного самоуправления.

14.4. Нормы, устанавливаемые муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления, направленные на регулирование отношений в сфере управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом,

должны соответствовать действующему законодательству и настоящему Положению.

14.1. Полномочия органов местного самоуправления по вопросам управления и распоряжения жилыми помещениями муниципального жилищного фонда

14.1.1. Совет городского округа город Новая Каховка:

14.1.1.1. Утверждает порядок управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом, который включает в себя определение порядка предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда.

14.1.1.2. Осуществляет иные полномочия, отнесенные к полномочиям представительного органа местного самоуправления.

14.1.2. Глава городского округа город Новая Каховка представляет муниципальное образование во взаимоотношениях с органами местного самоуправления других муниципальных образований, органами государственной власти, гражданами и организациями, без доверенности действует от имени муниципального образования в сфере управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом.

14.1.3. Администрация городского округа город Новая Каховка, от имени муниципального образования городского округа город Новая Каховка, выполняет следующие функции:

ведет учет муниципального жилищного фонда;

владеет, пользуется и распоряжается жилыми помещениями муниципального жилищного фонда в соответствии с действующим законодательством;

ведет в установленном порядке учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, а также по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования;

предоставляет в установленном порядке гражданам по договорам найма жилые помещения муниципального жилищного фонда;

утверждает норму предоставления площади жилого помещения по договору социального найма и учетной нормы площади жилого помещения;

утверждает расчет размера платы за наем жилых помещений для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования городского округа город Новая Каховка;

принимает решения о включении жилого помещения в специализированный жилищный фонд и исключении жилого помещения из указанного фонда;

выступает наймодателем по договорам найма муниципального жилищного фонда;

согласовывает переустройство и перепланировку помещения в многоквартирном доме;

осуществляет защиту прав муниципального образования в отношении муниципального жилищного фонда;

выступает стороной гражданско-правовых сделок по приобретению жилых помещений в собственность муниципального образования, а также выступает стороной в договорах передачи жилых помещений в собственность граждан, заключаемых в соответствии с Законом Российской Федерации от 14 июля 1991 г. № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации»;

осуществляет контроль над исполнением муниципальных правовых актов по вопросам управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом;

осуществляет иные полномочия, предусмотренные действующим законодательством и муниципальными правовыми актами.

14.2. Формирование и учет муниципального жилищного фонда

14.2.1. Приобретение права собственности в отношении объектов жилищного фонда осуществляется в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации, федеральных законов, законодательства Херсонской области, муниципальных правовых актов городского округа город Новая Каховка.

Муниципальный жилищный фонд формируется путем:

передачи жилых помещений в муниципальную собственность в порядке, установленном законодательством;

приобретения жилых помещений по гражданско-правовым сделкам;

принятия в муниципальную собственность жилых помещений по решениям судебных органов;

принятие жилых помещений, ставших таковыми в результате перевода муниципального нежилого помещения в жилое в установленном порядке;

приобретения по закону выморочного имущества;

иных способов приобретения жилых помещений в собственность муниципального образования городского округа город Новая Каховка, установленных действующим законодательством.

14.2.2. Подачу документов на государственную регистрацию права собственности муниципального образования городского округа город Новая Каховка осуществляет администрация городского округа город Новая Каховка.

14.2.3. Жилые дома и жилые помещения муниципального жилищного фонда подлежат обязательному учету. Учет муниципального жилищного фонда ведется в соответствии с нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Херсонской области и муниципального образования городского округа город Новая Каховка.

14.2.4. Отраслевые, функциональные органы администрации городского округа город Новая Каховка и муниципальные учреждения, осуществляющие

отдельные полномочия в отношении объектов муниципальной собственности, в том числе в отношении муниципального жилищного фонда, участвуют в ведении Реестра в порядке, предусмотренном муниципальным правовым актом.

14.3. Порядок предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам найма

14.3.1. Благоустроенные жилые помещения муниципального жилищного фонда по договорам найма предоставляются в порядке и по основаниям, предусмотренным жилищным законодательством. Порядок предоставления жилых помещений по договорам социального найма утверждается муниципальными правовыми актами Совета депутатов городского округа город Новая Каховка.

14.3.2. Жилищный фонд социального использования

14.3.2.1. Жилые помещения муниципального жилищного фонда по договорам социального найма предоставляются категориям граждан в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

Заключение договора социального найма с гражданами осуществляется в порядке, установленном муниципальными правовыми актами Совета депутатов городского округа город Новая Каховка.

14.3.2.2. За пользование жилым помещением социального жилищного фонда наниматели обязаны своевременно вносить плату за найм в размере, установленном действующими муниципальными нормативно-правовыми актами.

14.3.2.3. Жилые помещения могут быть переданы в порядке приватизации в собственность гражданам, проживающим в жилых помещениях, по договорам социального в соответствии с законодательством о приватизации жилищного фонда.

14.3.3. Специализированный (служебный) жилищный фонд

14.3.3.1. Порядок предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда утверждается муниципальными правовыми актами Совета депутатов городского округа город Новая Каховка.

14.3.3.2. За пользование жилым помещением специализированного (служебного) жилищного фонда наниматели обязаны своевременно вносить плату за найм в размере, установленном действующими муниципальными нормативно-правовыми актами.