

**СОВЕТ**

**БОЛЬШЕОЗЕРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**БАЛТАЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Семьдесят четвертое заседание Совета**

**третьего созыва**

**РЕШЕНИЕ**

от 31.05.2018 № 286

с. Б-Озерки

**Об утверждении Порядка управления и**

**распоряжения имуществом, находящимся в**

**собственности Большеозерского муниципального**

**образования Балтайского муниципального**

**района Саратовской области**

В соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», руководствуясь статьей 21 Устава Большеозерского муниципального образования Балтайского муниципального района Саратовской области, Совет Большеозерского муниципального образования Балтайского муниципального района Саратовской области **РЕШИЛ**:

1. Утвердить Порядок управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Большеозерского муниципального образования Балтайского муниципального района Саратовской области согласно приложению.

2. Признать утратившими силу следующие решения Совета депутатов Большеозерского муниципального образования Балтайского муниципального района Саратовской области:

- от 16.07.2010 №91 «О порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Большеозерского муниципального образования Балтайского муниципального района Саратовской области»;

- от 30.10.2012 № 167 «О внесении изменений в решение Совета депутатов Большеозерского муниципального образования от 16.07.2010 № 91 «О порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Большеозерского муниципального образования Балтайского муниципального района Саратовской области»;

- от 18.03.2016 № 137 «О внесении изменений в решение Совета депутатов Большеозерского муниципального образования от 16.07.2010 № 91 «О порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Большеозерского муниципального образования Балтайского муниципального района Саратовской области».

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его опубликования на официальном сайте администрации Балтайского муниципального района.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета Большеозерского муниципального образования по вопросам местного самоуправления.

**Глава Большеозерского**

**муниципального образования В.П.Полубаринов**

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение к решению  Совета Большеозерского муниципального образования  от 31.05.2018№ 286 |

**Порядок управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Большеозерского муниципального образования Балтайского муниципального района Саратовской области**

**1. Общие положения**

1.1.Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», Федеральным законом от 21.12.2001  № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Уставом Большеозерского муниципального образования Балтайского муниципального района Саратовской области и регулирует порядок управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования, а также регламентирует отношения между администрацией Большеозерского муниципального образования и муниципальными предприятиями, учреждениями, организациями, имущество которых находится в собственности Большеозерского муниципального образования. Настоящее Положение не регулирует порядок управления и распоряжения объектами муниципального жилищного фонда, за исключением порядка их приобретения в муниципальную собственность и возмездного отчуждения.

**2. Разграничение компетенции по управлению и распоряжению муниципальным имуществом**

2.1. Совет Большеозерского муниципального образования (далее - Совет) в соответствии с Уставом Большеозерского муниципального образования (далее-Устав) принимает нормативные акты, устанавливающие обязательные правила по вопросам местного значения, связанным с порядком владения, пользования, управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования, в т.ч. с порядком и общими условиями приватизации муниципального имущества.

2.2. Совет принимает решения:

- об установлении порядка и условий приватизации муниципального имущества;

- о возмездном (приватизации) и безвозмездном отчуждении муниципального имущества, в т.ч. приватизации имущественных комплексов муниципальных унитарных предприятий, внесения недвижимого муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы открытых акционерных обществ;

- о возмездном и безвозмездном приобретении недвижимого имущества в собственность муниципального образования, в том числе безвозмездного приобретения объектов жилищного фонда;

-о передаче недвижимого муниципального имущества в залог;

- о передаче недвижимого муниципального имущества в безвозмездное пользование, доверительное управление физическим лицам и юридическим лицам иных (немуниципальных) форм собственности;

- об установлении порядка принятия решений о создании, реорганизации и ликвидации муниципальных предприятий и муниципальных учреждений;

- о согласовании создания, реорганизации и ликвидации муниципальных учреждений и иных юридических лиц на базе муниципального имущества;

- об установлении базовых ставок арендной платы, установлении порядка определения и внесения арендной платы за муниципальное имущество;

-о регулировании цен и тарифов на товары, работы и услуги муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений, отнесенных Положением о порядке регулирования цен и тарифов на товары, работы и услуги муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений к услугам общемуниципального значения. Совет осуществляет иные полномочия по вопросам управления, использования и распоряжения муниципальным имуществом в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Саратовской области, Уставом и настоящим Положением.

2.3. Администрация Большеозерского муниципального образования

2.3.1. В компетенции администрации Большеозерского муниципального образования (далее - администрация) находится решение вопросов:

- о возмездном и безвозмездном приобретении и отчуждении движимого муниципального имущества;

- о передаче муниципального имущества в хозяйственное ведение или оперативное управление;

- о передаче в аренду муниципального имущества, при этом администрация выступает арендодателем муниципального имущества;

- о передаче в залог движимого муниципального имущества (за исключением оборотных средств, закрепленных за муниципальными предприятиями и муниципальными учреждениями соответственно на праве хозяйственного ведения или оперативного управления);

- о передаче в аренду имущественных комплексов муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений;

- о передаче муниципального движимого имущества в безвозмездное пользование, доверительное управление физическим и юридическим лицам;

- о передаче муниципального недвижимого имущества в безвозмездное пользование муниципальным унитарным предприятиям и учреждениям;

- о создании, реорганизации и ликвидации муниципальных унитарных предприятий (далее - предприятия) и муниципальных учреждений (далее - учреждения) и иных юридических лиц на базе муниципального имущества по предварительному согласованию с Советом;

- об утверждении порядка учета муниципального имущества, порядка формирования и ведения Реестра муниципальной собственности;

- о регулировании цен и тарифов на товары, работы и услуги предприятий и учреждений, не отнесенные Положением о порядке регулирования цен и тарифов на товары, работы и услуги предприятий и учреждений к услугам общемуниципального значения;

- об установлении порядка закрепления муниципального имущества на праве хозяйственного ведения и на праве оперативного управления, порядка изъятия из хозяйственного ведения и оперативного управления неиспользуемого, нерационально используемого или используемого не по назначению муниципального имущества;

- об определении порядка списания муниципального имущества (основных средств);

- об утверждении порядка передачи муниципального имущества в залог;

- об утверждении порядка передачи муниципального имущества в доверительное управление;

- об установлении порядка заключения трудовых договоров (контрактов) и оплаты труда руководителей предприятий и учреждений.

Администрация в пределах своих полномочий, определяемых действующим законодательством и настоящим Положением:

- готовит документы на приобретение, использование и отчуждение муниципального имущества в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством, от имени Большеозерского муниципального образования, заключает соответствующие договоры и совершает иные сделки с муниципальным имуществом;

- организует приватизацию муниципального имущества в соответствии с действующим законодательством;

- осуществляет контроль за законностью заключения и исполнения договоров аренды муниципального имущества, в т.ч. заключаемых предприятиями в отношении имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения;

- осуществляет контроль за своевременностью и полнотой поступлений в местный бюджет арендных платежей от сдачи в аренду муниципального имущества;

- выступает организатором торгов (аукционов, конкурсов) по продаже муниципального имущества и по продаже права на заключение договора аренды муниципального имущества;

- осуществляет контроль за использованием по назначению и сохранностью муниципального имущества, закрепленного за муниципальными предприятиями и муниципальными учреждениями на правах хозяйственного ведения или оперативного управления, а также переданных в установленном порядке в аренду (пользование, доверительное управление) иным лицам;

- проводит инвентаризацию муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения и оперативного управления за муниципальными предприятиями и учреждениями на основании постановления администрации;

- не реже одного раза в год проводит анализ финансово-хозяйственной деятельности муниципальных предприятий и муниципальных учреждений.

Администрация вправе, при необходимости, истребовать отчеты от руководителей предприятий (учреждений) о результатах хозяйственной деятельности и использовании муниципального имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, уведомив об этом руководителя не менее чем за 2 недели до срока предоставления отчета.

Администрация осуществляет иные полномочия по вопросам управления, использования и распоряжения муниципальным имуществом в соответствии с нормативными правовыми актами Совета и настоящим Положением.

**3. Порядок создания (реорганизации, ликвидации)**

**муниципальных унитарных предприятий и распоряжения имуществом муниципальных предприятий**

3.1. Решение о создании, реорганизации и ликвидации муниципальных предприятий принимает Совет по мотивированному представлению администрации.

Совет вправе инициировать вопрос о ликвидации муниципального предприятия, но решение о ликвидации принимает только при наличии согласия администрации.

3.2. Учредителем муниципальных предприятий от имени Большеозерского муниципального образования выступает администрация.

3.3. Устав муниципальных предприятий разрабатывается и утверждается постановлением администрации.

Дополнения и изменения в Устав утверждаются постановлением администрации, или по предложению предприятия.

3.4. Имущество муниципального предприятия формируется за счет муниципального имущества, которое закрепляется за предприятием на праве хозяйственного ведения, доходов от его деятельности и иных не противоречащих законодательству источников. Решение о закреплении муниципального имущества за предприятием на праве хозяйственного ведения принимает администрация. Имущество за предприятием закрепляется путем заключения Договора о закреплении муниципального имущества на праве хозяйственного ведения.

Подготовку проектов, учет и контроль за исполнением договоров о закреплении муниципального имущества на праве хозяйственного ведения осуществляет администрация. Предприятие распоряжается закрепленным за ним имуществом исключительно в соответствии с целевым назначением имущества, определенным при его передаче, Уставом предприятия и договором о закреплении имущества на праве хозяйственного ведения.

3.5. Отчуждение недвижимого имущества, закрепленного за предприятием на праве хозяйственного ведения, в т.ч. внесение в качестве вклада в уставные капиталы иных юридических лиц иной формы собственности, производится исключительно по решению Совета.

Отчуждение оборудования, транспортных средств, другого имущества, числящегося в основных и оборотных средствах (за исключением объектов недвижимости) предприятия производится на основании постановления администрации.

3.6. Предприятие вправе осуществить сделку залога имущества, закрепленного за предприятием на праве хозяйственного ведения.

Залог недвижимого имущества (ипотека) может быть осуществлен исключительно по решению Совета. Залог движимого и иного имущества, закрепленного за предприятием (за исключением оборотных средств) осуществляется на основании постановления администрации.

3.7. Обмен имуществом между муниципальными предприятиями (учреждениями) может быть совершен в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации, на условиях производственно-хозяйственной целесообразности и взаимной выгоды на основании постановления администрации.

3.8. Осуществление сделок, связанных с получением и предоставлением займов, поручительств, получением банковских гарантий, с иными обременениями, уступкой требований, а также заключение договоров простого товарищества, если предметом сделки является муниципальное имущество, производится с согласия администрации.

3.9. Сдача в аренду муниципального движимого и недвижимого имущества, закрепленного за предприятием на праве хозяйственного ведения, производится предприятием с согласия администрации (независимо от срока сдачи в аренду).

3.10. Внесение предприятием вклада (за исключением объектов недвижимости) в уставные капиталы иных юридических лиц немуниципальной формы собственности производится по письменному согласованию с администрацией.

3.11. Использование прибыли предприятия на приобретение основных средств, собственное капитальное строительство, на пополнение оборотных средств производится предприятием самостоятельно в соответствии с действующим законодательством и Уставом предприятия.

3.12. В случаях использования муниципального имущества с нарушением целевого назначения, установленных правил распоряжения им, администрация вправе предпринять меры по изъятию у предприятия данного имущества.

Порядок изъятия неиспользуемого (излишнего), нерационально используемого или используемого не по назначению муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за предприятием, устанавливается постановлением администрации.

3.13. Администрация ведет Реестр муниципального имущества. По объектный и номенклатурный учет имущества предприятий муниципальной собственности ведется на самом предприятии с отражением результатов учета и движения на балансе предприятия.

3.14. Списание имущества предприятия производится в следующем порядке:

- предприятием по согласованию с Уполномоченным органом в отношении имущества, числящегося в оборотных средствах предприятия, а также малоценного и быстроизнашивающегося инвентаря и инструментов, а также основных средств (за исключением объектов недвижимости, транспортных средств и техники), выработавших полный амортизационный срок, согласно утвержденным нормам амортизации;

- исключительно по решению администрации в отношении прочих основных средств (в т.ч. недвижимости, транспортных средств и техники).

3.15. В целях осуществления контроля за использованием по назначению и сохранностью имущества, закрепленного за муниципальными предприятиями на праве хозяйственного ведения, глава Большеозерского муниципального образования (далее - глава МО) назначает проведение документальной проверки и инвентаризацию.

Аудиторские проверки финансово-хозяйственной деятельности предприятия осуществляются на основании решения администрации.

3.16. Структура и штатное расписание предприятия утверждаются руководителем предприятия по согласованию с администрацией.

3.17.Уполномоченный орган, иные органы администрации при осуществлении прав собственника предприятия не вправе вмешиваться в его хозяйственную деятельность, кроме случаев, пред усмотренных законодательством Российской Федерации, настоящим Положением и Уставом предприятия.

**4. Порядок создания (реорганизации, ликвидации) и распоряжения имуществом муниципального учреждения**

4.1. Решение о создании, реорганизации и ликвидации муниципального учреждения (далее - учреждение) принимает Совет по мотивированному представлению администрации.

Совет вправе инициировать вопрос о ликвидации муниципального учреждения, но решение о ликвидации принимает только при наличии согласия администрации.

4.2.Учредителем муниципальных учреждений выступает администрация.

Устав муниципального учреждения разрабатывается учреждением совместно с учредителем и утверждается постановлением администрации.

Дополнения и изменения в Устав учреждения утверждаются постановлением администрации по предложению учредителя, либо по предложению учреждения (с согласия учредителя).

4.3. Имущество за муниципальным учреждением закрепляется администрацией по договору о закреплении муниципального имущества на праве оперативного управления. Учреждение не вправе отчуждать или иным способом распоряжаться закрепленным за ним имуществом и имуществом, приобретенным за счет средств, выделенных ему по смете.

4.4. Администрация в отношении закрепленного за учреждением на праве оперативного управления имущества вправе изъять лишнее, неиспользуемое, либо используемое не по назначению имущество и распорядиться им в соответствии с настоящим Положением.

Контроль за использованием по назначению и сохранностью муниципального имущества (в том числе недвижимости), закрепленного за учреждениями, осуществляет администрация.

4.5. Списание имущества учреждения производится:

- учреждением по согласованию с учредителем в отношении имущества, числящегося в оборотных средствах учреждения, а также малоценного и быстроизнашивающегося инвентаря и инструментов, выработавших полный амортизационный срок, согласно утвержденным нормам амортизации;

- по решению администрации и согласованию с учредителем в отношении основных средств (в т.ч. недвижимости, транспортных средств и техники).

4.6. Передача (обмен) муниципального имущества, относящегося к основным средствам, закрепленного на праве оперативного управления за учреждением, другому учреждению, предприятию производится по решению администрацию.

Передача (обмен) муниципального имущества, относящегося к малоценным предметам, от одного учреждения, другому учреждению, предприятию, производится самим учреждением по согласованию с администрацией.

4.7. Структура и штатное расписание учреждения согласуется учредителем.

4.8. В случаях использования муниципального имущества с нарушением целевого назначения, установленных правил распоряжения им, администрация на основании распоряжения вправе предпринять меры по изъятию у учреждения данного имущества.

Порядок изъятия неиспользуемого (излишнего), нерационально используемого или используемого не по назначению муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за учреждением, устанавливается администрацией.

**5. Порядок найма, заключения трудового договора и осуществления обязанностей руководителя муниципального предприятия (учреждения)**

5.1. Порядок назначения и освобождения от должности руководителя предприятия (учреждения) и заключения с ним трудового договора определяется администрацией в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Руководитель предприятия (учреждения) назначается на должность и освобождается от должности Учредителем.

5.3. Трудовой договор (контракт) с руководителем муниципального предприятия (учреждения) заключает, изменяет и расторгает в установленном порядке Учредитель.

Изменения и дополнения в трудовой договор вносятся по инициативе учредителя, руководителя муниципального предприятия (учреждения) путем заключения дополнительного соглашения к договору.

Трудовой договор (контракт) с руководителем предприятия (учреждения) заключается в двух экземплярах, которые хранятся у руководителя и Учредителя. Все экземпляры договора обладают равной юридической силой.

5.4. Должностной оклад руководителю предприятия (учреждения) устанавливается в соответствии с Положением об оплате труда утвержденным в предприятии (учреждении).

5.5. Руководитель муниципального унитарного предприятия (учреждения) действует от имени предприятия (учреждения) без доверенности, в том числе представляет его интересы, совершаете установленном порядке сделки от имени предприятия (учреждения), осуществляет прием на работу работников предприятия (учреждения), заключает с ними, изменяет и прекращает трудовые договоры, издает приказы, выдает доверенности в порядке, установленном законодательством.

Руководитель муниципального унитарного предприятия (учреждения) наделен полномочиями по утверждению структуры и штатов муниципального унитарного предприятия (учреждения).

5.6. Глава МО вправе заслушивать отчет руководителя предприятия (учреждения) о результатах хозяйственной деятельности предприятия (учреждения), уведомив об этом руководителя не позднее, чем за две недели до намеченного срока. Руководитель предприятия (учреждения) обязан отчитываться перед администрацией не реже 1-го раза в год по утвержденным формам.

5.7. Руководитель предприятия (учреждения) несет в установленном законом порядке ответственность за убытки, причиненные предприятию (учреждению) его виновными действиями (бездействием), в том числе в случае утраты имущества предприятия.

Собственник имущества унитарного предприятия вправе предъявить иск о возмещении убытков, причиненных унитарному предприятию, к руководителю унитарного предприятия.

5.8. В период действия контракта руководитель предприятия (учреждения) не вправе занимать должности и заниматься оплачиваемой деятельностью в коммерческой организации, кроме преподавательской, научной и творческой деятельности, быть единоличным исполнительным органом или членом коллегиального органа коммерческой организации, кроме случаев, когда участия в органах коммерческой организации входит в должности данного руководителя, а также принимать участие в забастовках.

**6. Порядок и условия аренды муниципального имущества**

6.1. Порядок заключения, изменения, расторжения и обязательные условия договоров аренды муниципального имущества устанавливаются постановлением администрации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, настоящим Положением и иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

6.2. Базовые ставки, порядок определения размера и внесения арендной платы за пользование муниципальным имуществом, устанавливаются Советом.

6.3. Арендодателем имущественных комплексов предприятий в целом, а также иного муниципального имущества (за исключением имущества, закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения) является администрация.

6.4. Основным документом, регламентирующим отношения арендодателя с арендатором, является договор аренды, оформленный по типовой форме, утвержденной администрацией, в котором устанавливаются размер арендной платы, срок аренды, права, обязанности, ответственность сторон за неисполнение, либо ненадлежащее исполнение договора и порядок его расторжения.

Договор аренды может быть заключен на срок до 49 лет. Договор аренды недвижимого муниципального имущества на срок более 1 года может быть заключен исключительно на основании постановления администрации.

6.5. Заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов и (или) аукционов на право заключения этих договоров.

6.6. Передача имущества в аренду на аукционной основе представляет собой продажу права заключения договора аренды на аукционе, при котором победителем становится соискатель, предложивший наибольшую цену на приобретение права аренды.

6.7. Передача имущества в аренду на конкурсной основе применятся в случаях, когда от покупателей требуется выполнение определенных условий, связанных с функциональным назначением выставляемого на конкурс имущества.

Победителем конкурса становится соискатель, выполнивший или предложивший выполнить определенные условия по отношению к арендуемому объекту с максимальной выгодой для собственника.

6.8. Информация о сроках проведения аукционов или конкурсов на продажу права аренды, месте проведения, а также сведения о сдаваемом в аренду объекте и начальной цене продажи права аренды подлежит обязательной публикации в средствах массовой информации.

6.9. Целевым назначением объект предоставляется и оформляется в аренду администрацией конкретному арендатору, под определенный вид деятельности в соответствии с функциональным назначением объекта.

Решение о целевом предоставлении в аренду объекта недвижимости принимается постановлением администрации.

6.10. Сдача арендатором арендуемых объектов или части их в субаренду либо предоставление в пользование другими способами (по договору простого товарищества, безвозмездного пользования и т.п.) без письменного согласия администрации не допускается.

6.11. При возмездном отчуждении арендуемого имущества из муниципальной собственности арендаторы пользуются преимущественным правом на приобретение такого имущества по цене, равной его рыночной стоимости и определенной независимым оценщиком. При этом такое преимущественное право может быть предоставлено при условии, что:

1) арендуемое имущество находится в их временном владении и (или) временном пользовании непрерывно в течение трех и более лет до дня вступления в силу Федерального закона в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества;

2) арендная плата за аренду такого имущества перечислялась надлежащим образом в течение трех и более лет;

3) площадь арендуемых помещений не превышает установленные 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](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=78776;dst=100166) Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование.

6.13. Администрация предусматривает в решениях об условиях приватизации муниципального имущества преимущественное право арендаторов, на приобретение арендуемого имущества.

6.14. В течение десяти дней с даты принятия решения об условиях приватизации арендуемого имущества, администрация направляет арендаторам - копии указанного решения, предложения о заключении договоров купли-продажи муниципального имущества (далее - предложение), а также проекты договоров купли-продажи арендуемого имущества и договоров о его залоге.

6.15. 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, 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, и проекты договора купли-продажи арендуемого имущества и договора о его залоге.

6.16. В случае согласия арендатора 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) проектов договора купли-продажи арендуемого имущества и договора о его залоге.

6.17. В любой день до истечения срока, установленного [п.6.16 настоящей статьи](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=78582#p65), арендатор вправе подать в письменной форме заявление об отказе от использования преимущественного права на приобретение арендуемого имущества.

6.18. Уступка арендатором преимущественного права на приобретение арендуемого имущества не допускается.

6.19. Арендатор имеет право обжаловать в порядке, установленном законодательством РФ, 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.

6.20. Арендатор утрачивает преимущественное право на приобретение арендуемого имущества:

1) с момента отказа от заключения договора купли-продажи арендуемого имущества и (или) договора о залоге имущества, приобретаемого в рассрочку;

2) по истечении тридцати дней со дня получения предложения и (или) проектов договора купли-продажи арендуемого имущества и договора о его залоге в случае, если эти договоры не подписаны субъектом малого или среднего предпринимательства в указанный срок;

3) с момента расторжения договора купли-продажи арендуемого имущества в связи с существенным нарушением его условий.

6.21. В тридцатидневный срок с момента утраты арендатором преимущественного права на приобретение арендуемого имущества по основаниям, определенным [п.6.20 настоящей статьи](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=78582#p70), администрация в порядке, установленном законодательством РФ 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 законодательством.

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

**7. Порядок представительства Большеозерского муниципального образования в органах управления открытых акционерных обществ, акции которых закреплены в муниципальной собственности**

7.1. Создание акционерных обществ с участием Большеозерского муниципального образования, а также внесение муниципального имущества в уставные капиталы таких обществ допускается исключительно в случаях и порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации о приватизации.

7.2. Интересы Большеозерского муниципального образования в органах управления открытых акционерных обществ, акции которых закреплены в муниципальной собственности, представляет администрация.

7.3. Глава МО назначает представителей в органах управления открытых акционерных обществ, акции которых закреплены в муниципальной собственности.

7.4. Представители Большеозерского муниципального образования в органах управления акционерных обществ, акции которых закреплены в собственности Большеозерского муниципального образования, осуществляют свою деятельность в органах управления указанных обществ в соответствии с настоящим Положением и законодательством Российской Федерации.

7.5. Представителями Большеозерского муниципального образования в органах управления открытых акционерных обществ могут быть муниципальные служащие и иные граждане (за исключением избранных в представительные органы государственной власти либо местного самоуправления).

7.6. Администрация совместно с отделом экономики администрации Балтайского муниципального района по итогам года проводит анализ предоставляемой отчетности о деятельности открытых акционерных обществ, созданных с долей муниципальной собственности в уставном капитале.

**8. Общие условия и порядок приватизации муниципального имущества**

8.1.Администрацией, осуществляется приватизация имущества, находящегося в собственности Большеозерского муниципального образования.

Продавцом муниципального имущества выступает администрация.

8.2. Приватизация муниципального имущества, осуществляется в порядке и на условиях, определенных Федеральным законом от 21.12.2001  № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и принятыми в соответствии с ним другие федеральные законы и иные нормативные правовые акты Российской Федерации. Приватизация муниципального имущества осуществляется органами местного самоуправления самостоятельно в порядке, предусмотренным Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

8.3. Инициатива в проведении приватизации муниципального имущества может исходить от администрации, предприятий и учреждений, иных юридических и физических лиц.

8.4. Приватизация муниципального имущества осуществляется исключительно по решению Совета в соответствии с планом приватизации.

8.5. Администрация ежегодно разрабатывает и не позднее срока принятия бюджета на очередной финансовый год представляет на утверждение в Совет Прогнозный план (программу) приватизации имущества, находящегося в собственности муниципального образования, на следующий год, содержащий основные направления приватизации муниципального имущества и перечень муниципального недвижимого имущества, подлежащего приватизации в следующем году.

8.6. В случае если объект приватизации, не включенный в Прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества на текущий год, может быть приватизирован исключительно по решению Совета, администрация в течение 30 дней со дня регистрации письменного обращения с инициативой о приватизации объекта вносит предложение о приватизации указанного в обращении имущества с обоснованием целесообразности его приватизации.

Решение о приватизации объекта или об отказе в его приватизации принимается на очередном заседании Совета.

8.7. Извещение о принятии решения о приватизации объекта либо об отказе в приватизации направляется администрацией заявителю в письменной форме не позднее десятидневного срока с момента принятия указанного решения.

8.8. В случае принятия в установленном порядке решения о приватизации, глава МО создает комиссию по приватизации и устанавливает сроки подготовки плана приватизации, который не может превышать шести месяцев со дня принятия решения о приватизации такого имущества.

Срок подготовки плана приватизации может быть продлен по решению администрации не более чем на шесть месяцев.

В плане приватизации определяется способ приватизации, форма и срок оплаты имущества, начальная цена объекта приватизации, в случае преобразования унитарного предприятия в открытое акционерное общество - количество и вид акций, на которые будет разделен уставный капитал ОАО, номинальная стоимость одной акции.

8.10. Состав, порядок работы и полномочия комиссии по приватизации определяются Положением о комиссии по приватизации, утверждаемым решением Совета.

Комиссия по приватизации вправе привлекать к работе экспертов, а также аудиторские, консультационные, оценочные и иные организации. Оплата услуг, оказанных вышеуказанными организациями, производится из местного бюджета за счет средств, поступивших в бюджет от приватизации муниципальной собственности.

8.11.Стоимость имущества приватизируемых предприятий, объектов недвижимости и иного муниципального имущества, подлежащего приватизации, в т.ч. акций созданных в процессе приватизации муниципальных унитарных предприятий открытых акционерных обществ, а также стоимость вносимого муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы хозяйственных обществ определяется в соответствии с действующим законодательством.

8.12. Денежными средствами, полученными от продажи муниципального имущества, являются денежные средства, полученные от покупателей в счет оплаты муниципального имущества, за вычетом расходов на организацию и проведение приватизации соответствующего имущества.

К отношениям по управлению и распоряжению муниципальным имуществом, не урегулированным настоящим Положением и иными нормативно-правовыми актами администрации, применяются нормы законодательств Российской Федерации.