



РЕШЕНИЕ

Совета муниципального образования Абинский район

от 31.07.2019

г. Абинск

№ 624-с

**Об утверждении Порядка управления и распоряжения имуществом,
находящимся в муниципальной собственности муниципального образования**

Абинский район

Принято 31.07. 2019 г

В соответствии с Федеральным законом от 1 апреля 2019 года № 45-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», письмом прокуратуры Абинского района от 10 июня 2019 года № 22-01-2019, статьей 25 устава муниципального образования Абинский район, учитывая решение комиссии по развитию экономических основ местного самоуправления, Совет муниципального образования Абинский район **р е ш и л:**

1. Утвердить Порядок управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования Абинский район прилагается.

2. Признать утратившим силу решение Совета муниципального образования Абинский район от 11 июля 2018 № 483-с «Об утверждении порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования Абинский район».

3. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Совета муниципального
образования Абинский район



А.Л.Бирюков

Исполняющий обязанности
главы муниципального образования
Абинский район

подпись

В.Н.Науменко

УТВЕРЖДЕН

решением Совета муниципального
образования Абинский район
от 31.04 2019 года № 624-с

Порядок управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования Абинский район

1. Общие положения

1.1. Порядок управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования Абинский район (далее – Порядок), разработан на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федерального закона от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», иных федеральных законов, законов Краснодарского края, устава муниципального образования Абинский район и регулирует порядок реализации правомочий собственника муниципального имущества муниципального образования Абинский район.

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

1.3. В собственности муниципального образования Абинский район может находиться:

- имущество, предназначенное для решения установленных Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» вопросов местного значения;
- имущество, предназначенное для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления в случаях, установленных федеральными законами и законами Краснодарского края, а также имущество, предназначенное для осуществления отдельных полномочий органов местного самоуправления, переданных им в порядке, предусмотренном частью 4 статьи 15 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- имущество, предназначенное для обеспечения деятельности органов местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления,

муниципальных служащих, работников муниципальных предприятий и учреждений в соответствии с нормативными правовыми актами Совета муниципального образования Абинский район;

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

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

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

1.5. Сведения о муниципальном имуществе отражаются в реестре муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования Абинский район.

1.6. Ведение реестра муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования Абинский район, осуществляется управлением муниципальной собственности муниципального образования Абинский район.

2. Полномочия собственника имущества, находящегося в собственности муниципального образования Абинский район

2.1. От имени муниципального образования Абинский район полномочия собственника муниципального имущества муниципального образования Абинский район осуществляют администрация муниципального образования Абинский район, управление муниципальной собственности администрации муниципального образования Абинский район, иные отраслевые (функциональные) органы администрации муниципального образования Абинский район в пределах компетенции, установленной уставом муниципального образования Абинский район, настоящим Порядком, правовыми актами органов местного самоуправления.

3. Доходы от использования и продажи муниципального имущества

3.1. Доходы от использования и продажи муниципального имущества, за исключением имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений, имущества муниципальных предприятий, акций и иных форм участия в капитале поступают в местный бюджет в порядке, предусмотренном бюджетным законодательством.

4. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество, находящееся в муниципальной собственности муниципального образования

образования Абинский район

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

4.2. От имени муниципального образования Абинский район управление муниципальной собственности администрации муниципального образования Абинский район (далее – управление муниципальной собственности) организует работу по государственной регистрации права муниципальной собственности на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.3. Организация работы по государственной регистрации права хозяйственного ведения и права оперативного управления осуществляется муниципальными предприятиями и муниципальными учреждениями соответственно.

4.4. Муниципальные предприятия обеспечивают изготовление технической и кадастровой документации на недвижимое имущество, закрепленное за ними на праве хозяйственного ведения, осуществление государственной регистрации права хозяйственного ведения за счет собственных средств.

Муниципальные учреждения обеспечивают изготовление технической и кадастровой документации на недвижимое имущество, закрепленное за ними на праве оперативного управления, осуществление государственной регистрации права оперативного управления на недвижимое имущество за счет средств, предусмотренных в смете учреждения.

4.5. Контроль за надлежащим исполнением муниципальными предприятиями и муниципальными учреждениями обязанностей, предусмотренных пунктами 4.3 и 4.4 настоящего раздела, осуществляют отраслевые (функциональные) органы администрации муниципального образования Абинский район, в ведении которых находятся соответствующие муниципальные учреждения и предприятия.

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

4.7. Подлинники свидетельств и выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости муниципального образования Абинский район на недвижимое имущество, находящееся в муниципальной собственности муниципального образования Абинский район, хранятся в управлении муниципальной собственности администрации муниципального образования Абинский район.

4.8. При заключении одним из супругов сделки по распоряжению имуществом, права на которое подлежат государственной регистрации,

применяются нормы, предусмотренные частью 3 статьи 35 Семейного кодекса Российской Федерации.

5. Списание муниципального имущества

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

5.2. Списание имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Абинский район, осуществляется в порядке, установленном постановлением администрации муниципального образования Абинский район.

6. Порядок передачи муниципального имущества в федеральную собственность, собственность Краснодарского края, собственность поселений, федерального имущества, государственного имущества Краснодарского края, имущества поселений, имущества, находящегося в собственности физических и (или) юридических лиц, в муниципальную собственность муниципального образования Абинский район

6.1. Основаниями приема и передачи имущества в муниципальную собственность муниципального образования Абинский район являются сделки, акты органов государственной власти, решения судов и иные предусмотренные действующим законодательством основания возникновения гражданских прав.

6.2. Решение о приеме и передаче недвижимого имущества, имущественных комплексов, движимого имущества свыше 5 миллионов рублей в муниципальную собственность муниципального образования Абинский район и из муниципальной собственности муниципального образования Абинский район принимается администрацией по согласованию с Советом муниципального образования Абинский район.

6.3. Решение о приеме и передаче движимого имущества менее 5 миллионов рублей из собственности Российской Федерации и собственности Краснодарского края в муниципальную собственность муниципального образования Абинский район, в собственность Российской Федерации и собственность Краснодарского края из муниципальной собственности муниципального образования Абинский район принимается в форме постановления администрации муниципального образования Абинский район.

6.4. Решение о приеме и передаче движимого имущества менее 5 миллионов рублей в собственность муниципального образования Абинский район из собственности поселений Абинского района, из собственности физических и (или) юридических лиц, в собственность поселений Абинского района из муниципальной собственности муниципального образования

Абинский район принимаются в форме постановления администрации муниципального образования Абинский район на основании соответствующего письменного обращения уполномоченного органа либо лица.

6.5. Управление муниципальной собственности администрации муниципального образования Абинский район обеспечивает подготовку проектов решений Совета муниципального образования Абинский район и постановлений администрации муниципального образования Абинский район о приеме и передаче муниципального имущества в федеральную, государственную собственность Краснодарского края, собственность поселений и приеме из федеральной, государственной собственности Краснодарского края, собственности поселений и осуществление необходимых процедур по передаче имущества. С проектами решений Совета муниципального образования Абинский район и постановлений администрации муниципального образования Абинский район вносится соответствующее письменное обращение уполномоченного органа.

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

6.7. Собственник имущества, принявший решение о безвозмездной передаче имущества в муниципальную собственность муниципального образования Абинский район направляет в администрацию муниципального образования Абинский район письменное предложение о безвозмездной передаче имущества в муниципальную собственность муниципального образования Абинский район с приложением правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов на передаваемое имущество.

7. Порядок заключения договоров аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования Абинский район

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

в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

7.2. Договоры заключаются на срок до 5 лет, за исключением:

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

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

-случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Краснодарского края.

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

7.4. Размер годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом соответствует рыночной стоимости годовой арендной платы за пользование имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования Абинский район, определяемой независимым оценщиком в соответствии с законодательством об оценочной деятельности (кроме случаев предоставления имущества в аренду по результатам торгов).

7.5. При проведении торгов на право заключения договоров аренды муниципального имущества размер годовой арендной платы определяется по результатам торгов. Начальный размер годовой арендной платы определяется на основании независимой оценщике о рыночной годовой арендной плате за муниципальное имущество.

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

8. Создание, реорганизация и ликвидация муниципального предприятия

8.1. Муниципальное предприятие может быть создано путем его учреждения в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 14 ноября

2002 года № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» для решения вопросов местного значения.

8.2. Решение о создании, реорганизации, ликвидации муниципального предприятия принимается в форме постановления администрации муниципального образования Абинский район.

8.3. Порядок принятия решения о создании, реорганизации, ликвидации муниципального предприятия, утверждение его устава устанавливается постановлением администрации муниципального образования Абинский район.

8.4. Учредителем муниципального предприятия и собственником его имущества является муниципальное образование Абинский район. От имени муниципального образования Абинский район полномочия учредителя муниципального предприятия осуществляет администрация муниципального образования Абинский район.

8.5. Порядок осуществления администрацией муниципального образования Абинский район функций и полномочий учредителя муниципального предприятия устанавливается постановлением администрации муниципального образования Абинский район.

9. Создание, реорганизация, ликвидация муниципального учреждения

9.1. В муниципальном образовании Абинский район создаются и действуют следующие типы муниципальных учреждений: муниципальные бюджетные учреждения, муниципальные автономные учреждения, муниципальные казенные учреждения.

9.2. Решение о создании, реорганизации, ликвидации, изменении типа муниципального учреждения принимается в форме постановления администрации муниципального образования Абинский район.

9.3. Порядок принятия решения о создании, реорганизации, ликвидации муниципального учреждения, учреждения его устава, назначения руководителя муниципального учреждения, осуществления контроля за его деятельностью, устанавливается постановлением администрации муниципального образования Абинский район.

9.4. Учредителем муниципального учреждения и собственником его имущества является муниципальное образование Абинский район. От имени муниципального образования Абинский район функции и полномочия учредителя осуществляет администрация муниципального образования Абинский район. Порядок осуществления функций и полномочий учредителя муниципального учреждения устанавливается постановлением администрации муниципального образования Абинский район.

10. Управление и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования Абинский район и закрепленным за муниципальным предприятием на праве хозяйственного ведения и за муниципальными учреждениями на праве оперативного управления

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

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

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

Порядок отнесения имущества муниципальных автономных и бюджетных учреждений к категории особо ценного движимого имущества устанавливается постановлением администрации муниципального образования Абинский район.

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

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

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

11.2. Представители в органах управления обществ осуществляют свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации в порядке, утвержденном постановлением администрации муниципального образования Абинский район.

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

12.1. Права акционера (участника) от имени муниципального образования Абинский район осуществляют:

- председатель Совета муниципального образования Абинский район;
- глава муниципального образования Абинский район;
- заместитель главы муниципального образования Абинский район;
- начальник управления муниципальной собственности администрации муниципального образования Абинский район.

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

Проект трудового договора с директором (генеральным директором) акционерного общества или общества с ограниченной ответственностью разрабатывается управлением муниципальной собственности администрации муниципального образования Абинский район.

12.3. Примерная форма трудового договора с директором (генеральным директором) акционерного общества, 100 процентов акций которого находится в собственности муниципального образования Абинский район и с директором общества с ограниченной ответственностью 100 процентов уставного капитала которого принадлежит муниципальному образованию Абинский район, утверждается постановлением администрации муниципального образования Абинский район.

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

12.5. Порядок и сроки предоставления директором (генеральным директором) акционерного общества, общества с ограниченной ответственностью отчета о финансово-хозяйственной деятельности

утверждается постановлением администрации муниципального образования Абинский район.

12.6. По итогам финансового года глава муниципального образования Абинский район представляет информацию о результатах деятельности акционерных обществ, обществ с ограниченной ответственностью, созданных в процессе приватизации муниципальных предприятий, в Совет муниципального образования Абинский район.

12.7. Распоряжение акциями акционерных обществ, долями обществ с ограниченной ответственностью, созданных в процессе приватизации муниципальных унитарных предприятий, осуществляется на основании решения Совета муниципального образования Абинский район.

13. Порядок приватизации и иного отчуждения имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Абинский район

13.1. Имущество, находящееся в муниципальной собственности муниципального образования Абинский район отчуждается в собственность физических и (или) юридических лиц в порядке и способами, предусмотренными законодательством Российской Федерации.

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

13.3. Проект Программы на очередной год разрабатывается управлением муниципальной собственности в соответствии с порядком утвержденным решением Совета муниципального образования Абинский район.

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

13.5. Управление муниципальной собственности обязано выбрать электронную площадку для проведения торгов.

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

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

14. Организация продажи имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Абинский район, на торгах

14.1. Организатором продажи муниципального имущества на торгах выступает управление муниципальной собственности. Администрация муниципального образования Абинский район в праве своим постановлением поручить юридическим лицам, указанным в подпункте 8.1. пункта 1 статьи 6 Федерального закона от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», организовывать от имени муниципального образования Абинский район в установленном порядке продажу приватизируемого муниципального имущества и (или) осуществлять функции продавца.

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

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

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

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

15.1. Сделки по продаже недвижимого имущества, закрепленного за муниципальным предприятием на праве хозяйственного ведения,

закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями (автономными, бюджетными), осуществляются с согласия собственника имущества и по согласованию с Советом муниципального образования Абинский район путем продажи такого имущества на торгах в электронной форме, организатором которого выступает предприятие, учреждение или лицо, действующее на основании договора с предприятием, учреждением.

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

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

16. Определение цены подлежащего приватизации муниципального имущества муниципального образования Абинский район

16.1. Начальная цена подлежащего приватизации муниципального имущества устанавливается в случаях, предусмотренных статьей 12 Федерального закона от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, при условии, что со дня составления отчета об оценке объекта оценки до дня размещения на официальном сайте в сети «Интернет» информационного сообщения о продаже муниципального имущества прошло не более чем шесть месяцев.

17. Порядок оплаты муниципального имущества муниципального образования Абинский район

17.1. 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.

Срок рассрочки оплаты приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства такого имущества при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества устанавливается муниципальными правовыми актами и не должен составлять менее 5 (пяти) лет со дня заключения договора купли-продажи указанного имущества.

2) Право выбора порядка оплаты (единовременно или в рассрочку) приобретаемого арендуемого имущества, а также срока рассрочки в установленных в соответствии с настоящим Порядком пределах принадлежит

субъекту малого или среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества.

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

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

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

Расчет аннуитетного платежа производится по формуле:

$$A = K \cdot S, \text{ где}$$

A - ежемесячный аннуитетный платёж;

K - коэффициент аннуитета;

S - стоимость объекта (остаток основного долга).

Коэффициент аннуитета рассчитывается по следующей формуле:

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

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

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

4) Досрочное погашение. Покупатель вправе произвести полное или частичное досрочное исполнение обязательств одновременно с внесением очередного периодического платежа, с предварительного письменного уведомления управления муниципальной собственности администрации муниципального образования Абинский район и с указанием размера средств, направляемых на досрочное погашение, не позднее, чем за 7 календарных дней до даты планируемого погашения.

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

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

5) Полная оплата приобретаемого в рассрочку арендуемого имущества может быть осуществлена досрочно на основании предварительного письменного уведомления управление муниципальной собственности покупателем с указанием размера средств, направляемых на досрочное погашение, не позднее чем за 7 календарных дней до даты планируемого погашения.

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

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

Исполняющий обязанности
начальника управления
муниципальной собственности



С.Н. Поступинская