

|  |
| --- |
|  |
| **СОВЕТ ДЕПУТАТОВ****ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ОКТЯБРЬСКОЕ****Октябрьского района****Ханты-Мансийского автономного округа - Югры****РЕШЕНИЕ** |
| « | 27 | » | декабря  | 20 | 012 |  г. |  | № | 262 |
| п.г.т. Октябрьское |

Об утверждении Положения

о порядке управления и распоряжения

муниципальной собственностью

муниципального образования

городское поселение Октябрьское

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131 - ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования городское поселение Октябрьское, Совет депутатов городского поселения Октябрьское РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке управления и распоряжения собственностью муниципального образования городское поселение Октябрьское, согласно приложению.

2. Признать утратившим силу решение Совета депутатов городского поселения Октябрьское от 09.11.2006 № 51 «Об утверждении положения о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью».

3. Опубликовать настоящее решение в газете «Октябрьские вести» и разместить на официальном сайте городского поселения Октябрьское в сети Интернет (www.aminoktpos.ru).

4. Решение вступает в силу после его официального опубликования.

5. Контроль за выполнением решения возложить на комиссию по экономике и природопользованию (Дорошенко Ф.Ф.).

Глава городского Председатель Совета депутатов

поселения Октябрьское городского поселения Октябрьское

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_П.К. Кашапов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Л.Н. Черкасова

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2012 года «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2012 года

Приложение

к решению Совета Депутатов

городского поселения Октябрьское

 от 27 декабря 2012 № 262

ПОЛОЖЕНИЕ

О ПОРЯДКЕ УПРАВЛЕНИЯ И РАСПОРЯЖЕНИЯ СОБСТВЕННОСТЬЮ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ОКТЯБРЬСКОЕ

Настоящее Положение определяет порядок управления и распоряжения муниципальной собственностью муниципального образования городское поселение Октябрьское, осуществляемый самостоятельно органами местного самоуправления, в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.11.2003 № 131 - ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 21.12.2001 № 178 - ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», от 26.12.1995 № 208 - ФЗ «Об акционерных обществах», Уставом городского поселения Октябрьское, другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, регулирующими управление и распоряжение муниципальной собственностью.

Муниципальной собственностью муниципального образования городского поселения Октябрьское является имущество, имущественные права, принадлежащие на праве собственности муниципальному образованию городское поселение Октябрьское (далее - муниципальное образование).

Управление муниципальной собственностью включает в себя приобретение, учет, использование, отчуждение и списание муниципального имущества.

Имущество, находящееся в муниципальной собственности, может быть закреплено за муниципальными предприятиями на праве хозяйственного ведения и за муниципальными учреждениями на праве оперативного управления.

Муниципальной казной муниципального образования являются средства бюджета городского поселения Октябрьское и иное муниципальное имущество, не закрепленное за муниципальными предприятиями и муниципальными учреждениями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

Термины «муниципальная собственность» и «муниципальное имущество», используемые в настоящем Положении, признаются равнозначными.

Глава I. Общие положения

Статья 1. Сфера действия настоящего Положения

1. Настоящее Положение регулирует следующие виды управления и распоряжения муниципальным имуществом:

- порядок передачи муниципального имущества в аренду, субаренду и безвозмездное пользование;

- порядок закрепления имущества на праве хозяйственного ведения, оперативного управления;

- порядок передачи муниципального имущества в залог;

- порядок безвозмездной передачи муниципального имущества по договорам дарения, пожертвования;

- порядок перепрофилирования муниципального имущества;

- порядок передачи муниципального имущества по концессионному соглашению;

- порядок приватизации муниципального имущества;

- порядок списания муниципального имущества;

- порядок передачи муниципального имущества в муниципальную собственность органов местного самоуправления.

2. Действие настоящего Положения не распространяется на отношения, связанные с управлением водными, лесными и иными природными ресурсами, жилищным фондом, средствами бюджета городского поселения Октябрьское.

Порядок управления указанными видами имущества определяется соответствующими положениями.

Статья 2. Состав муниципального имущества

1. В состав муниципальной собственности входят:

1) Имущество, переданное муниципальному образованию в результате разграничения государственной собственности на собственность Российской Федерации, Ханты-Мансийского автономного округа - Югры и муниципальную собственность.

2) Имущество, переданное в муниципальную собственность муниципальными предприятиями и учреждениями, организациями независимо от их формы собственности.

3) Имущество, приобретенное за счет средств бюджета городского поселения Октябрьское (далее - поселение).

4) Имущество, приобретенное в результате хозяйственной деятельности муниципальных предприятий и разрешенной хозяйственной деятельности муниципальных учреждений.

5) Имущество, переданное в муниципальную собственность органами государственной власти Российской Федерации, ее субъектов в порядке реализации ими правомочий собственника передаваемого имущества.

6) Имущество, включаемое в муниципальную собственность на основании судебных решений;

7) Плоды и доходы, полученные в результате использования объектов муниципальной собственности.

8) Муниципальные предприятия и учреждения.

9) Ценные бумаги (акции, облигации, векселя и т.д.), а также дивиденды по акциям, принадлежащим муниципальному образованию.

10) Имущество предприятий-банкротов, поступившее в муниципальную собственность в соответствии с законодательством о несостоятельности (банкротстве).

11) Муниципальный жилищный фонд, специализированный жилищный фонд, фонд коммерческого использования.

12) Движимое и недвижимое имущество;

13) Средства бюджета городского поселения Октябрьское.

Конкретные виды объектов муниципальной собственности определяются в соответствии с федеральными законами, законами Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, правовыми актами муниципального образования.

2. Объекты муниципальной собственности могут находиться как на территории муниципального образования, так и за его пределами.

3. Порядок принятия имущества в муниципальную собственность и исключения его из состава определяется законодательством Российской Федерации и Положением о порядке ведения реестра муниципальной собственности муниципального образования городского поселения Октябрьское.

4. Муниципальное имущество подлежит обязательному учету в реестре муниципальной собственности муниципального образования.

5. Ведение реестра муниципальной собственности осуществляется отделом по управлению муниципальной собственностью и земельными ресурсами администрации городского поселения Октябрьское (далее – отдел УМСиЗР).

6. Выписка из реестра муниципального имущества муниципального образования и (или) свидетельство о государственной регистрации права муниципальной собственности на недвижимое имущество являются документами, подтверждающими право муниципальной собственности на указанное в выписке или свидетельстве имущество.

7. Свидетельства о государственной регистрации права муниципальной собственности и иные правоустанавливающие документы на движимое и недвижимое имущество хранятся в отделе УМСиЗР.

8. Доходы от использования муниципальной собственности являются средствами бюджета городского поселения Октябрьское.

Глава II. Полномочия органов местного самоуправления по управлению и распоряжению муниципальной собственностью

Муниципальное образование является собственником принадлежащего ему имущества.

Права в отношении имущества, входящего в состав муниципальной собственности, осуществляются собственником в рамках своей компетенции, установленной Уставом городского поселения Октябрьское, настоящим Положением, и иными актами, определяющими статус собственника.

Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным нормативным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования, распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

Статья 3. Полномочия Совета депутатов городского поселения Октябрьское

Совет депутатов городского поселения Октябрьское (далее – Совет поселения):

1) устанавливает порядок управления и распоряжения муниципальной собственностью;

2) устанавливает порядок и условия приватизации муниципального имущества;

3) определяет порядок принятия решений о создании, реорганизации и ликвидации муниципальных предприятий и учреждений;

4) принимает решения о передаче имущества из муниципальной собственности в собственность органов местного самоуправления;

5) согласовывает участие муниципального образования в создании хозяйственных обществ;

6) принимает решения об учреждении межмуниципальных хозяйственных обществ в форме закрытых акционерных обществ и обществ с ограниченной ответственностью для совместного решения вопросов местного значения;

7) устанавливает порядок проведения взаиморасчетов по договорам аренды при проведении капитального ремонта и реконструкции муниципального имущества;

8) принимает решения о создании муниципальных предприятий и учреждений, их реорганизации и ликвидации, заслушивает отчеты об их деятельности;

9) осуществляет контроль за органами местного самоуправления муниципального образования за выполнением условий закрепления объектов муниципальной собственности за муниципальными предприятиями и учреждениями, передачи их в управление, аренду, заключение договоров купли-продажи, планов приватизации;

10) устанавливает перечень объектов муниципальной собственности не подлежащих отчуждению;

11) принимает иные решения в пределах своей компетенции, определенной действующим законодательством, Уставом городского поселения Октябрьское.

Статья 4. Полномочия Главы городского поселения Октябрьское

Глава городского поселения Октябрьское (далее – глава поселения):

1) представляет муниципальное образование в отношениях с органами местного самоуправления и другими муниципальными образованиями, органами государственной власти, иностранными государствами, а также в отношениях с другими органами и иными лицами в сфере управления и распоряжения объектами муниципальной собственности, заключает договора и соглашения;

2) принимает решения о принятии в муниципальную собственность имущества, передаваемого из муниципальной собственности органов местного самоуправления, государственной собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации;

3) принимает решения о принятии в муниципальную собственность имущества, предназначенного для исполнения полномочий муниципального образования, от различных предприятий, учреждений, организаций независимо от формы собственности;

4) принимает решения о приобретении имущества в муниципальную собственность;

5) принимает решение о передаче муниципальной собственности в аренду, субаренду, безвозмездное пользование, залог, по концессионному соглашению;

6) принимает решение о переводе муниципального жилищного фонда в специализированный фонд и фонд коммерческого использования;

7) осуществляет права владения, пользования и распоряжения муниципальной собственностью;

8) по согласованию с Советом поселения принимает решения об участии муниципального образования в создании хозяйственных обществ, в том числе принимает решения о внесении муниципального имущества в уставные капиталы хозяйственных обществ;

9) назначает ответственные структурные подразделения администрации городского поселения Октябрьское для осуществления контроля эффективности деятельности и использования муниципального имущества муниципальными предприятиями и учреждениями;

10) осуществляет нормативно-правовое регулирование вопросов по управлению и распоряжению муниципальной собственностью в рамках своей компетенции;

11) назначает и освобождает руководителей муниципальных предприятий и учреждений;

12) заключает, изменяет и расторгает трудовые договоры с руководителями муниципальных предприятий и учреждений, созданных городским поселением в соответствии с действующим законодательством о труде;

13) принимает в пределах своей компетенции правовые акты, направленные на реализацию федеральных и окружных законов, решений совета депутатов, регулирующих отношения в сфере управления муниципальной собственностью;

14) принимает иные решения в пределах компетенции, определенной действующим законодательством РФ, Уставом городского поселения Октябрьское.

Статья 5. Полномочия администрации городского поселения Октябрьское

1. Администрация городского поселения Октябрьское (далее – администрация поселения) в сфере управления муниципальным имуществом осуществляет следующие полномочия, установленные Уставом городского поселения Октябрьское:

1) формирует муниципальную собственность в соответствии с процедурой разграничения государственной собственности, а также путем приобретения имущества в собственность муниципального образования;

2) формирует муниципальную казну из имущества, не закрепленного за муниципальными предприятиями и учреждениями;

3) организует учет муниципального имущества, ведет реестр объектов муниципальной собственности;

4) организует контроль за сохранностью и использованием по назначению муниципального имущества;

5) осуществляет постановку на учет в регистрирующем органе бесхозяйного недвижимого имущества, находящегося на территории муниципального образования, и признание в суде в установленном законом порядке права муниципальной собственности на это имущество;

6) передает муниципальное имущество в пользование физическим и юридическим лицам, органам государственной власти и органам местного самоуправления иных муниципальных образований, заключает в отношении муниципального имущества иные сделки, предусмотренные действующим законодательством;

7) осуществляет функции выгодоприобретателя - при страховании объектов муниципальной собственности органами местного самоуправления;

8) учреждает муниципальные предприятия и учреждения;

9) закрепляет за муниципальными предприятиями и учреждениями муниципальное имущество;

10) принимает решения об изъятии излишнего, неиспользуемого либо используемого не по назначению имущества, закрепленного за муниципальными учреждениями в порядке и случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Положением;

11) осуществляет приватизацию муниципального имущества, выступает продавцом муниципального имущества в порядке, установленном действующим законодательством;

12) определяет порядок планирования, способы приватизации, цену, состав подлежащего приватизации имущественного комплекса муниципального предприятия;

13) участвует в создании и управлении хозяйственных обществ, в уставном капитале которых есть доля муниципальной собственности;

14) участвует в создании межмуниципальных обществ, необходимых для осуществления полномочий по решению вопросов местного значения;

15) заказывает оценку муниципального имущества на основаниях и условиях, предусмотренных действующим законодательством;

16) утверждает методику расчета арендной платы;

17) принимает решения о перепрофилировании имущества, находящегося в муниципальной собственности;

18) определяет порядок формирования и утверждения перечня 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, а также порядок и условия предоставления такого имущества в аренду;

19) осуществляет иные полномочия, предусмотренные действующим законодательством, Уставом городского поселения Октябрьское и настоящим Положением.

2. Исполнение отдельных полномочий администрации поселения по распоряжению муниципальным имуществом могут передаваться отделу УМСиЗР на основании правовых актов администрации поселения.

Глава III. Управление и распоряжение муниципальным имуществом

Статья 6. Цели, принципы управления и распоряжения муниципальной собственностью

1. Основными целями управления муниципальной собственностью являются:

1) укрепление экономической основы муниципального образования;

2) преумножение и сохранение муниципальной собственности, используемой для социально-экономического развития муниципального образования;

3) создание условий эффективного использования муниципальной собственности;

4) привлечение инвестиций и стимулирование предпринимательской активности на территории муниципального образования;

5) организация единообразного порядка управления муниципальным имуществом;

6) обеспечение обязательств муниципального образования по гражданско-правовым сделкам;

7) повышение эффективности работы хозяйства городского поселения в целом и каждого муниципального предприятия и учреждения в отдельности;

8) усиление управляющих, координирующих и контрольных функций органов местного самоуправления в сфере управления и распоряжения муниципальной собственностью.

2. Управление и распоряжение муниципальной собственностью осуществляется на основе принципов законности, эффективности, подконтрольности, подотчетности, целевого использования имущества, закрепленного за муниципальными предприятиями и учреждениями, переданного иным юридическим и физическим лицам.

3. При управлении и распоряжении муниципальным имуществом решаются следующие задачи:

1) сохранения и приумножения в составе муниципальной собственности имущества, управление и распоряжение которым обеспечивает увеличение доходов бюджета поселения, сохранения в муниципальной собственности имущества, необходимого для эффективного решения вопросов местного значения;

2) привлечение в бюджет муниципального образования дополнительных средств;

3) определение и применение наиболее эффективных способов использования имущества;

4) осуществление контроля за сохранностью и использованием муниципального имущества по целевому назначению;

5) исполнение функций по предоставлению услуг населению, отнесенных законодательством РФ к полномочиям муниципального образования.

6) оптимизации структуры муниципальной собственности;

7) совершенствования нормативно-правовой базы управления муниципальной собственностью, формирования организационных и финансовых условий, обеспечивающих эффективное управление объектами муниципальной собственности, развитие рыночной инфраструктуры и негосударственного сектора экономики;

8) пообъектного учета имущества, составляющего муниципальную собственность, и его движения.

Статья 7. Закрепление муниципального имущества за муниципальными предприятиями

1. Муниципальное имущество закрепляется за муниципальными предприятиями на праве хозяйственного ведения, является неделимым и не может быть распределено по вкладам (долям, паям), в том числе между работниками муниципального предприятия.

2. Муниципальное имущество, в отношении которого муниципальным образованием принято решение о закреплении имущества на праве хозяйственного ведения за муниципальным предприятием, закрепляется на основании муниципального правового акта администрации поселения.

3. Правовой режим имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения, определяется в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим Положением.

4. Плоды, продукция и доходы от использования муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении, а также имущество, приобретенное муниципальным предприятием по договору или иным законным основаниям, являются муниципальной собственностью и поступают в хозяйственное ведение соответствующего муниципального предприятия в порядке, установленном Гражданским кодексом РФ.

5. Муниципальное предприятие обязано зарегистрировать закрепленное за ним на праве хозяйственного ведения (поступившее в хозяйственное ведение) муниципальное недвижимое имущество и в десятидневный срок со дня регистрации, а в отношении иного имущества - со дня постановки на баланс, направить в отдел УМСиЗР необходимые документы (договоры, акты приема-передачи, свидетельства о государственной регистрации права и др.) для внесения данных о составе и стоимости приобретенного имущества в реестр муниципальной собственности.

До регистрации права хозяйственного ведения на имущество, приобретенное муниципальным предприятием по договору, построенное (реконструированное) или переданное по иному законному основанию, предприятие обязано зарегистрировать право муниципальной собственности, для чего производится оформление соответствующих полномочий (выдача доверенности).

6. При возникновении права хозяйственного ведения на недвижимое имущество муниципальные предприятия - обладатели вещного права осуществляют мероприятия по оформлению прав на земельные участки. Обязанность по регистрации прав на земельные участки и формированию землеустроительных дел возлагается на предприятия.

7. Муниципальные предприятия обязаны в десятидневный срок с момента проведения государственной регистрации направлять в отдел УМСиЗР оригиналы документов о государственной регистрации права собственности и внесения изменений в них.

8. Муниципальные предприятия обязаны своевременно обеспечивать проведение технической инвентаризации объектов, в случаях изменения технических характеристик объекта в трехмесячный срок оформить документы о внесении изменений в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9. Муниципальное образование имеет право на получение части прибыли от использования муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении созданного им муниципального предприятия, которая взимается в форме отчислений от прибыли муниципальных предприятий и поступает в местный бюджет. Размер отчислений от прибыли муниципальных предприятий ежегодно устанавливается решением Совета поселения о бюджете поселения на очередной финансовый год и не должен превышать пятнадцати процентов от прибыли, остающейся у предприятия после уплаты налогов и иных обязательных платежей.

10. Муниципальное предприятие не вправе без предварительного согласия администрации поселения отчуждать принадлежащее ему на праве хозяйственного ведения недвижимое имущество, транспортные средства, сдавать его в аренду, отдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных обществ или иным способом распоряжаться этим имуществом.

11. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью, использованием по назначению и сохранностью закрепленного за муниципальными предприятиями имущества осуществляет отдел УМСиЗР и отделом финансово-экономической политики и бухгалтерского учета администрации городского поселения Октябрьское.

Статья 8. Закрепление муниципального имущества за муниципальными учреждениями и муниципальными автономными учреждениями

1. Муниципальное имущество, необходимое для осуществления видов деятельности муниципальных учреждений, закрепляется за муниципальными учреждениями, муниципальными автономными учреждениями на праве оперативного управления на основании муниципального правового акта администрации поселения.

Муниципальное имущество может также передаваться муниципальным учреждениям в безвозмездное пользование.

Правовой режим указанного имущества определяется в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим Положением.

2. Плоды, продукция и доходы от использования муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении, а также имущество, приобретенное муниципальным учреждением по договору или иным законным основаниям, поступают в оперативное управление соответствующего муниципального учреждения в порядке, установленном Гражданским кодексом РФ.

3. Доходы муниципального автономного учреждения, полученные от осуществления автономным учреждением деятельности и использования закрепленного за ним на праве оперативного управления имущества, а также приобретенное за счет указанных средств имущество поступают в самостоятельное распоряжение муниципального автономного учреждения.

4. Муниципальное учреждение, муниципальное автономное учреждение обязано зарегистрировать закрепленное за ним на праве оперативного управления (поступившее в оперативное управление) муниципальное недвижимое имущество и в десятидневный срок со дня регистрации, а в отношении иного имущества - со дня постановки на баланс, направить в отдел УМСиЗР необходимые документы (договоры, акты приема-передачи, свидетельства о государственной регистрации права и др.) для внесения данных о составе и стоимости приобретенного имущества в реестр муниципальной собственности.

При государственной регистрации права оперативного управления на имущество, приобретенное муниципальным учреждением по договору, построенное (реконструированное) или переданное по иному законному основанию, учреждение обязано одновременно зарегистрировать право муниципальной собственности, для чего производится оформление соответствующих полномочий (выдача доверенности).

5. При возникновении права оперативного управления на недвижимое имущество муниципальные учреждения, муниципальные автономные учреждения - обладатели вещного права осуществляют мероприятия по оформлению прав на земельные участки. Обязанность по регистрации прав на земельные участки и формирование землеустроительных дел возлагаются на учреждения.

6. Муниципальные учреждения, муниципальные автономные учреждения обязаны своевременно обеспечивать проведение технической инвентаризации объектов, в случаях изменения технических характеристик объекта в трехмесячный срок оформить документы о внесении в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7. Муниципальные учреждения, муниципальные автономные учреждения обязаны в десятидневный срок с момента проведения государственной регистрации направлять в отдел УМСиЗР оригиналы документов о государственной регистрации права собственности и внесения изменений в них.

8. Муниципальное учреждение не вправе отчуждать или иными способами распоряжаться закрепленным за ним муниципальным имуществом и имуществом, приобретенным за счет средств, выделенных ему по смете, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством РФ.

9. Администрация поселения вправе в порядке, установленном действующим законодательством, изъять излишнее, неиспользуемое либо используемое не по назначению муниципальное имущество, закрепленное за муниципальными учреждениями на праве оперативного управления, и распорядиться им в рамках своих полномочий.

10. Ответственность за надлежащее содержание и противопожарную безопасность муниципального имущества, переданного в оперативное управление, несут муниципальные учреждения, муниципальные автономные учреждения.

Статья 9. Порядок дачи согласия на отчуждение недвижимого имущества, технологического оборудования и транспортных средств, закрепленных за муниципальными предприятиями на праве хозяйственного ведения

1. Муниципальное образование обладает (собственника муниципальных унитарных предприятий) правом дачи согласия на отчуждение недвижимого имущества, технологического оборудования, транспортных средств, закрепленных на праве хозяйственного ведения за муниципальными предприятиями, по согласованию с Советом поселения.

2. Для получения согласия на отчуждение имущества муниципальное предприятие, за которым это имущество закреплено на праве хозяйственного ведения, представляет в администрацию поселения следующие документы:

1) письмо, содержащее просьбу о даче согласия на отчуждение имущества;

2) информацию об имуществе, подлежащем отчуждению, и характере сделки;

3) согласование на отчуждение имущества учредителем муниципального предприятия;

4) балансовый отчет на последнюю отчетную дату с отметкой налоговых органов;

5) документы, подтверждающие право муниципальной собственности, и документы, подтверждающие право хозяйственного ведения муниципального предприятия на объект недвижимости, технологическое оборудование, транспортное средство;

6) документы, подтверждающие право пользования муниципальным предприятием земельным участком, на котором расположен объект недвижимости;

7) технический паспорт, справку органа технической инвентаризации;

8) отчет об оценке рыночной стоимости имущества, произведенный независимым оценщиком в соответствии с законодательством об оценочной деятельности не ранее чем за три месяца до направления заявки в администрацию поселения;

9) справку о балансовой стоимости недвижимого имущества;

10) технико-экономическое обоснование необходимости отчуждения имущества и использования полученных средств.

3. Администрация поселения в течение тридцати дней со дня получения документов, указанных в [пункте 2](#Par210) настоящей статьи, направляет на рассмотрение Совета поселения проект решения о согласовании отчуждения недвижимого имущества, технологического оборудования, транспортных средств, находящихся в хозяйственном ведении муниципального предприятия, либо готовит мотивированный отказ заявителю.

Статья 10. Аренда

1. Недвижимое имущество может предоставляться в аренду физическим и юридическим лицам, в том числе иностранным, зарегистрированным в Российской Федерации в порядке, установленном законодательством.

2. Заключение договоров аренды муниципального имущества осуществляется по результатам проведения конкурсов или аукционов в соответствии с действующим законодательством. Имущество может быть предоставлено без проведения торгов в случаях, предусмотренных федеральным законодательством, а также в виде предоставления муниципальных преференций в порядке, установленном действующим законодательством.

3. Договор аренды от имени администрации поселения заключается отдел УМСиЗР.

Договоры аренды недвижимого имущества, заключенные на срок более года, подлежат государственной регистрации и считаются заключенными с момента такой регистрации.

4. Заявления о предоставлении муниципального имущества в аренду направляются в администрацию поселения, где рассматриваются в течение месяца с момента принятия заявления.

5. Заявления о предоставлении муниципального имущества в аренду без проведения торгов направляются в администрацию поселения с приложением следующих документов:

1) копии учредительных документов - для юридических лиц; копию свидетельства о регистрации в качестве индивидуального предпринимателя - для индивидуальных предпринимателей;

2) копию свидетельства о государственной регистрации юридического лица;

3) копию свидетельства о постановке на налоговый учет и присвоении ИНН;

4) копию информационного письма статистического органа о присвоении кодов статистики;

5) копию приказа (решения) или выписку из него о назначении руководителя (для юридического лица);

6) копию паспорта - для физического лица, индивидуального предпринимателя;

7) копию документа, подтверждающего сведения о среднесписочной численности работников за предшествующий календарный год (форма по КНД 1110018), представляемого в налоговые органы, или копию письма Территориального органа Федеральной службы государственной статистики (для юридических лиц);

8) документы, подтверждающие сведения о размере выручки от реализации товаров (работ, услуг) без учета НДС за предшествующий календарный год (для юридических лиц).

9) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц (предпринимателей), не ранее чем за 6 месяцев до дня подачи заявления.

6. Заявление на заключение договора аренды на новый срок подлежит подаче в администрацию поселения в срок, указанный в договоре аренды.

При заключении договора аренды на новый срок стороны не связаны условиями ранее действовавшего договора.

7. Расторжение договора аренды осуществляется на основании действующего законодательства и условий, определенных договором аренды.

8. За муниципальное имущество, переданное в аренду, взимается арендная плата.

9. При заключении или изменении договора аренды размер арендной платы определяется в соответствии с методикой расчета арендной платы, утвержденной постановлением администрации городского поселения Октябрьское.

10. Арендные платежи за арендуемое муниципальное имущество, а также штрафы и пени, вытекающие из арендных отношений, поступают в бюджет поселения.

11. За просрочку внесения арендных платежей начисляется пеня в размере, определенном договором аренды.

12. Арендодатель может предоставить арендатору по его просьбе право передачи арендуемого недвижимого имущества в субаренду юридическим и физическим лицам при отсутствии задолженности по арендной плате.

13. Заявление о предоставлении разрешения на субаренду подается арендатором в отдел УМСиЗР в произвольной форме с обязательным указанием цели использования, предполагаемой площади субаренды.

14. Срок субаренды может быть от 1 до 12 месяцев, но не может превышать срока действия договора аренды.

Договор субаренды прекращается вместе с прекращением договора аренды.

15. В случае передачи муниципального имущества в субаренду без получения разрешения арендодателя, договор аренды подлежит расторжению.

За нарушение требований по использованию имущества, сданного в субаренду, арендатор несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством и договором аренды, вплоть до расторжения договора аренды.

16. Контроль за выполнением условий договоров аренды муниципального имущества осуществляет арендодатель.

17. Доходы от аренды муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении, поступают в бюджет поселения после уплаты налогов в соответствии с налоговым и бюджетным законодательством, за исключением доходов от использования имущества муниципального автономного учреждения.

18. Проведение текущего ремонта арендуемого муниципального имущества осуществляется силами и за счет средств арендатора.

19. Капитальный ремонт и/или реконструкция арендованного муниципального имущества осуществляется силами и за счет средств арендатора, если по условиям договора аренды, арендодатель осуществляет капитальный ремонт и/или реконструкцию муниципального имущества, то с согласия арендодателя, арендатор может провести капитальный ремонт и/или реконструкцию муниципального имущества своими силами и за счет собственных средств, после чего будут проведены взаиморасчеты по договору аренды.

20. Арендатор обязан самостоятельно нести расходы по коммунальному и эксплуатационному обслуживанию, противопожарному состоянию переданного в аренду муниципального имущества. В установленный договором срок, после передачи муниципального имущества в аренду, арендатор обязан заключить договоры на коммунальные услуги и его эксплуатационное обслуживание.

Статья 11. Безвозмездное пользование

1. Во временное безвозмездное пользование передается муниципальное имущество в соответствии с его назначением для:

1) использования в целях решения уставных задач муниципальных предприятий и муниципальных учреждений;

2) иных социально-экономических целей, являющихся значимыми для муниципального образования.

2. Заключение договоров безвозмездного пользования муниципальным имуществом осуществляется по результатам проведения торгов в соответствии с действующим законодательством РФ. Имущество может быть предоставлено без проведения торгов в случаях, предусмотренных федеральным законодательством, а также в виде предоставления муниципальных преференций в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

3. Основанием для предоставления муниципального имущества во временное безвозмездное пользование без проведения торгов является письменное заявление заинтересованного лица, направленное в администрацию поселения. Заинтересованное лицо является ссудополучателем (далее - ссудополучатель).

К заявлению обязательно прилагаются следующие документы:

1) копии учредительных документов - для юридических лиц;

2) копия свидетельства о регистрации в качестве индивидуального предпринимателя и копия паспорта - для индивидуальных предпринимателей;

3) копии документов, подтверждающих полномочия руководителя юридического лица (протокол, приказ);

4) информационное письмо органов статистики с указанием классификационных кодов юридического лица или предпринимателя без образования юридического лица;

5) сведения налогового органа о постановке на учет юридического лица или индивидуального предпринимателя;

6) иные документы, предусмотренные действующим законодательством о защите конкуренции и в сфере поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

4. Срок рассмотрения заявления о предоставлении муниципального имущества во временное безвозмездное пользование - один месяц с подачи заявления ссудополучателя на основании предоставленных документов.

5. В случае принятия положительного решения ссудодатель осуществляет оформление и заключение договора безвозмездного пользования, который должен быть оформлен в течение десяти дней с момента принятия решения.

6. Ссудодатель на основании представленных документов, в случае принятия решения об отказе в представлении муниципального имущества во временное безвозмездное пользование, сообщает об этом ссудополучателю не позднее десяти дней с момента принятия решения с указанием причин отказа.

7. Право использования муниципального имущества, передаваемого во временное безвозмездное пользование, возникает у ссудополучателя с момента передачи муниципального имущества по передаточному акту, если иное не установлено законом или договором.

8. Ссудополучатель обязан самостоятельно нести расходы по коммунальному и эксплуатационному обслуживанию полученного во временное безвозмездное пользование муниципального имущества. В установленный договором срок после передачи муниципального имущества во временное безвозмездное пользование ссудополучатель обязан заключить договоры на коммунальные услуги и его эксплуатационное обслуживание, за счет собственных средств проводить капитальный и текущий ремонты.

9. Назначение, в соответствии с которым должно использоваться муниципальное имущество, определяется договором в соответствии с настоящим Положением.

10. Муниципальное имущество, переданное во временное безвозмездное пользование, учитывается ссудополучателем на забалансовом счете.

11. Контроль за использованием муниципального имущества, переданного во временное безвозмездное пользование, осуществляется ссудодателем.

Статья 12. Залог

1. Муниципальное имущество может быть передано в залог в качестве способа обеспечения обязательств муниципального образования либо муниципального предприятия.

2. Залогодателем муниципального имущества могут выступать:

1) муниципальные предприятия - по отношению к имуществу, закрепленному за ними на праве хозяйственного ведения;

2) муниципальное образование - по отношению к иному муниципальному имуществу, которое в соответствии с законодательством РФ может быть предметом залога.

3. Не могут быть предметом залога следующие объекты муниципального имущества:

1) изъятые из оборота в соответствии с действующим законодательством;

2) муниципальные музеи, архивы, библиотеки, театры, картинные галереи, выставки, дома и дворцы культуры, объекты спорта и детского досуга, основного и дополнительного образования, здравоохранения;

3) приватизация которых запрещена;

4) часть (части) недвижимых объектов, раздел которых в натуре невозможен без изменения их целевого назначения.

4. Решение о передаче в залог принимается главой поселения по согласованию с Советом поселения.

5. Договор залога заключается в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

Статья 13. Безвозмездная передача муниципального имущества

1. Муниципальное имущество может быть передано по договорам дарения, пожертвования.

2. Безвозмездная передача муниципального имущества возможна только на общественно полезные нужды некоммерческим организациям.

3. Заключение договоров осуществляется на основании решения Совета поселения.

4. Безвозмездная передача муниципального имущества коммерческим организациям и частным лицам запрещается.

Статья 14. Перепрофилирование муниципального имущества

1. Имущество, которое в соответствии с федеральным законом не может находиться в собственности муниципального образования, может быть перепрофилировано - изменено назначение имущества.

2. Решение о перепрофилировании муниципального имущества принимается главой поселения по предложениям отдела УМСиЗР.

3. Перепрофилированное имущество закрепляется за муниципальными предприятиями и учреждениями в соответствии с настоящим Положением.

Статья 15. Передача муниципального имущества по концессионному соглашению

1. По концессионному соглашению муниципальное имущество может быть передано для его создания и (или) реконструкции для осуществления деятельности с использованием (эксплуатацией) объекта концессионного соглашения, а концедент (муниципальное образование) обязуется предоставить концессионеру права владения и пользования объектом концессионного соглашения на срок, установленный этим соглашением, для осуществления указанной деятельности.

2. Решение о заключении концессионного соглашения по конкурсу или без проведения конкурса принимается администрацией поселения по согласованию с Советом поселения.

3. Организация конкурса на право заключения концессионного соглашения, а также заключение концессионного соглашения обеспечивается отделом УМСиЗР.

4. Контроль за исполнением концессионного соглашения осуществляется отделом УМСиЗР.

Статья 16. Финансовое обеспечение содержания имущества, составляющего казну муниципального образования

1. Финансирование всех необходимых мероприятий по управлению и распоряжению имуществом казны муниципального образования осуществляется за счет бюджетных средств, иных источников, не запрещенных действующим законодательством, и включает следующие расходы, направленные на:

- проведение технической инвентаризации, в том числе первичной, плановой, внеплановой;

- проведение государственной регистрации прав на муниципальное имущество и имущество, приобретаемое в муниципальную собственность и отчуждаемое из муниципальной собственности, и сделок с ним;

- страхование объектов, предусмотренных действующим законодательством;

- проведение оценки, для постановки на баланс имущества, поступившего в муниципальную собственность в результате разграничения собственности на государственную собственность, государственную собственность субъектов Российской Федерации и муниципальную собственность;

- проведение оценки рыночной стоимости имущества при приватизации муниципального имущества, при продаже права аренды муниципального имущества;

- охрану муниципального имущества;

- оплату услуг тепло-, водо-, энергоснабжения, водоотведения, содержания мест общего пользования;

- выполнение предписаний органов государственного пожарного надзора;

- подготовку объектов к работе в осенне-зимний период.

2. Отдел УМСиЗР при формировании бюджета на очередной финансовый год планирует расходы, указанные в [части 1](#Par367) настоящей статьи, как по отдельным объектам, не имеющим пользователя, так и с учетом прогноза по указанным расходам на очередной финансовый год.

Статья 17. Приобретение права муниципальной собственности на бесхозяйное имущество, расположенное на территории поселения

1. Под бесхозяйным имуществом понимаются вещи, определенные статьями 225, 226 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2. Приобретателем бесхозяйного движимого и недвижимого имущества является муниципальное образование.

3. Выявление недвижимого имущества, не имеющего собственника или собственник которого неизвестен, может осуществляться любым отделом администрации поселения, муниципальными предприятиями, учреждениями.

4. Оформление права муниципальной собственности на бесхозяйные объекты производится в соответствии с Федеральным законодательством и Положением об учёте и приобретение права муниципальной собственности на бесхозяйное имущество, расположенное на территории городского поселения Октябрьское.

Статья 18. Порядок передачи имущества в федеральную собственность, собственность субъектов Российской Федерации и муниципальную собственность

1. Муниципальное имущество, которое в соответствии с федеральным законодательством не может находиться в собственности муниципального образования, должно быть безвозмездно передано в федеральную собственность, и (или) собственность субъектов Российской Федерации и (или) в муниципальную собственность в сроки и в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

2. Отдел УМСиЗР обеспечивает подготовку предложений по объектам муниципального имущества, подлежащего передаче, и представляет их на утверждение Совету поселения.

3. Отдел УМСиЗР направляет предложения о передаче имущества в исполнительный орган государственной власти Российской Федерации, субъекта Российской Федерации для принятия решения о приеме имущества.

4. Отдел УМСиЗР с момента принятия решения о передаче имущества вносит изменения в реестр муниципальной собственности.

Статья 19. Приватизация муниципального имущества

Имущество, находящееся в муниципальной собственности, может быть передано в собственность граждан и юридических лиц в соответствии с Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества», в порядке и на условиях, определенных решением Совета поселения.

Глава IV. Муниципальная казна.

Порядок управления и распоряжения муниципальной казной

Статья 20. Основания для отнесения объектов к муниципальной казне и основания для исключения имущества из состава муниципальной казны

1. Основаниями для отнесения объектов к муниципальной казне являются:

1) отсутствие закрепления за муниципальными предприятиями и учреждениями в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципального имущества;

2) невключение имущества в уставной капитал акционерных обществ при приватизации муниципальных предприятий и учреждений;

3) изъятие неиспользуемого имущества либо имущества, используемого не по назначению, закрепленного за муниципальными предприятиями и учреждениями на праве хозяйственного ведения и оперативного управления;

4) ликвидация муниципальных предприятий и учреждений;

5) расторжение сделок приватизации в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ;

6) иные основания, предусмотренные действующим законодательством РФ.

2. Решение о приобретении недвижимого имущества в муниципальную казну принимается главой поселения на основании заключений, в том числе экономических обоснований отделов администрации поселения и должно содержать в себе объем и порядок выделения средств на его содержание и эксплуатацию.

3. Исключение имущества из состава муниципальной казны осуществляется в соответствии с законодательством РФ, нормативными правовыми актами муниципального образования по следующим основаниям:

1) отчуждение имущества;

2) списание имущества по причинам физического износа, сноса, ликвидации при авариях, стихийных бедствиях и иных чрезвычайных ситуациях;

3) передача имущества в хозяйственное ведение муниципальным предприятиям, оперативное управление муниципальным учреждениям, муниципальным автономным учреждениям, а также в уставный капитал хозяйственных обществ;

4) по решению суда.

Статья 21. Порядок учета муниципальной казны

1. Имущество, составляющее муниципальную казну, принадлежит на праве собственности муниципальному образованию и подлежит отражению в бухгалтерской отчетности в качестве основных или оборотных средств.

2. Учет в реестре имущества, составляющего муниципальную казну, и его движение осуществляется отдел УМСиЗР путем занесения соответствующей информации в специальный раздел реестра муниципальной собственности муниципального образования (далее - Реестр). Порядок ведения Реестра устанавливается на основании решения Совета поселения.

3. Оценка имущества, составляющего муниципальную казну, осуществляется в соответствии с законодательством РФ.

Статья 22. Управление и распоряжение муниципальной казной

1. Имущество, входящее в состав муниципальной казны, может быть приватизировано, передано в аренду, безвозмездное пользование, залог, доверительное управление, на хранение, внесено в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных обществ, обменено, передано в хозяйственное ведение (оперативное управление) муниципальным предприятиям и муниципальным учреждениям в соответствии с действующим законодательством.

2. Условия и порядок передачи имущества муниципальной казны в аренду, безвозмездное пользование, залог, доверительное управление, распоряжение им иными способами регулируются действующим законодательством и настоящим Положением.

3. Имущество, входящее в состав муниципальной казны, может быть передано в безвозмездное пользование муниципальным предприятиям, выполняющим социальную функцию, муниципальным учреждениям, финансируемым из бюджета поселения, государственным органам, государственным учреждениям и общественным организациям для общественно полезной деятельности, за исключением коммерческой, на основании постановления администрации поселения.

4. Имущество, входящее в состав муниципальной казны, может быть передано коммерческим организациям по договору хранения, заключенному на основании результатов проведенных торгов.

5. Доходы от использования имущества муниципальной казны являются доходами бюджета поселения.

6. Средства на содержание имущества муниципальной казны предусматриваются в бюджете поселения, если обязанность по содержанию такого имущества не возложена в соответствии с договором на иных лиц.

7. Муниципальное образование отвечает по своим обязательствам имуществом, составляющим муниципальную казну, за исключением имущества, которое может находиться только в муниципальной собственности.

8. Защиту прав собственности на имущество, составляющее муниципальную казну, в том числе в суде, осуществляет администрация поселения в порядке и способами, определенными действующим законодательством.

9. Для управления имуществом, входящим в состав муниципальной казны, могут быть созданы муниципальные учреждения.

Статья 23. Управление муниципальными долями (акциями) в уставном капитале хозяйственных обществ

1. От имени муниципального образования функции (полномочия) по осуществлению прав и обязанностей муниципального образования как акционера хозяйственных обществ осуществляет администрация поселения, которая проводит все необходимые мероприятия для эффективного участия муниципального образования в деятельности хозяйственных обществ.

Муниципальное образование является собственником акций в уставном капитале хозяйственных обществ, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования, и включается в реестр акционеров тех акционерных обществ, акциями которых владеет.

Муниципальное образование вправе выступать учредителем (участником) хозяйственных обществ только в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

2. Муниципальное образование участвует в управлении хозяйственных обществ, акциями которых владеет, через представителей, назначаемых в соответствии с действующим законодательством и муниципальными правовыми актами.

Представителями муниципального образования в управлении хозяйственных обществ могут быть лица, замещающие должности муниципальной службы, и иные лица.

3. Порядок деятельности представителей интересов муниципального образования в органах управления акционерных обществ устанавливается администрацией поселения.

Глава V. Заключительные положения

Статья 24. Контроль за использованием объектов муниципальной собственности

1. Лица, заминающиеся вопросами эффективности управления и распоряжения муниципальной собственностью подотчетны Совету поселения и главе поселения и несут персональную ответственность за исполнение возложенных полномочий.

2. Контроль за эффективным использованием, сохранностью муниципального имущества, поступлением сборов от передачи муниципального имущества в пользование осуществляет отдел УМСиЗР совместно другими отделами администрации поселения.

Статья 25. Состав доходов от использования муниципальной собственности

1. Доходы от использования муниципальной собственности состоят из:

1) арендной платы;

2) дивидендов по акциям на доли (паи) муниципальной собственности в уставных капиталах хозяйственных обществ;

3) средств от приватизации;

4) средств от операций с ценными бумагами;

5) отчислений учредителю от чистой прибыли от использования имущества, закрепленного за муниципальными предприятиями;

6) средств от иных источников, не противоречащих действующему законодательству.

2. Доходы от использования муниципальной собственности считаются неналоговыми доходами и зачисляются в бюджет поселения.

Статья 26. Списание муниципального имущества

1. Стоимость имущества муниципального образования, пришедшего в негодность вследствие морального и (или) физического износа, в результате аварий, стихийных бедствий и иных чрезвычайных ситуаций и по другим причинам, подлежит списанию с бухгалтерских балансов муниципальных предприятий и муниципальных учреждений, структурных подразделений администрации района, за которыми это имущество закреплено на праве хозяйственного ведения и оперативного управления.

Акты о списании подлежат обязательному утверждению отдел УМСиЗР.

2. Объекты муниципальной собственности подлежат списанию при сносе, а также в случаях, когда восстановить их невозможно или экономически нецелесообразно, а также когда имущество не может быть в установленном порядке передано другим муниципальным предприятиям и муниципальным учреждениям или реализовано в установленном порядке.

3. Непригодными для дальнейшей эксплуатации признаются нежилые здания и сооружения, признанные таковыми в порядке, установленном законодательством.

Статья 27. Защита права муниципальной собственности

1. Защита права муниципальной собственности осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

2. Муниципальная собственность может быть истребована из чужого незаконного владения в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

3. Органы местного самоуправления, осуществляющие права собственника, вправе требовать устранения всяких нарушений их прав, даже если эти нарушения не были соединены с лишением владения.