

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКАЯ РЕСПУБЛИКА
АБАЗИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
СОВЕТ ПСЫЖСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

РЕШЕНИЕ

04.12.2017

а.Псыж

№ 35

Об утверждении Положения о Порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Псыжского сельского поселения

В соответствии со ст. 35, 51 Федерального закона от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", ст. 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции", Уставом Псыжского сельского поселения Совет депутатов Псыжского сельского поселения,

РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о Порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Псыжского сельского поселения (прилагается).

2. Настоящее решение подлежит размещению на официальном сайте Администрации Абазинского муниципального района КЧР в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в разделе «сельские поселения».

Председатель Совета
Псыжского сельского поселения



М.М.Хужев

ПОЛОЖЕНИЕ
«Положения о Порядке управления и распоряжения имуществом,
находящимся в муниципальной собственности Псыжского сельского
поселения»

Раздел 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Настоящее Положение «О порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального Псыжского сельского поселения» (далее - Положение), разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским Кодексом Российской Федерации, Жилищным Кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Уставом Псыжского сельского поселения.

Порядок управления и распоряжения отдельными видами муниципальной собственности может регулироваться другими положениями и иными нормами законодательства.

Муниципальным имуществом является движимое и недвижимое имущество, принадлежащее на праве собственности Псыжскому сельскому поселению: имущество, составляющее муниципальную казну, и имущество, закрепленное на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными предприятиями и учреждениями.

Под управлением имуществом понимается осуществление от имени Псыжского сельского поселения и в интересах его населения деятельности органов местного самоуправления по реализации в рамках их компетенции, установленной законодательством Российской Федерации, права владения, пользования и распоряжением имуществом, находящимся в муниципальной собственности.

Под распоряжением имуществом понимаются действия органов местного самоуправления Псыжского сельского поселения по определению и изменению юридического статуса муниципального имущества, в том числе передача его юридическим и физическим лицам в собственность (или иное вещное право), безвозмездное пользование, доверительное администрирование, аренду, залог и другое.

Муниципальной собственностью Псыжского сельского поселения является имущество, имущественные права, принадлежащие на праве собственности Псыжскому сельскому поселению.

Муниципальной казной являются средства местного бюджета и иное муниципальное имущество, не закрепленное за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

Термины "муниципальная собственность" и "муниципальное имущество",

используемые в настоящем Положении, признаются равнозначными.

Целями управления и распоряжения муниципальным имуществом являются:

- обеспечение обязательств администрации Псыжского сельского поселения;
- оптимизация структуры и состава муниципального имущества;
- обеспечение учета и сохранности муниципального имущества;
- эффективное и рациональное использования муниципального имущества;

Псыжское сельское поселение в соответствии с действующим законодательством, самостоятельно и свободно осуществляет права собственника, в отношении принадлежащего ему на праве собственности имущества.

Функции уполномоченного органа по управлению и распоряжению имуществом администрации Псыжского сельского поселения, а также по контролю за его использованием, в пределах своей компетенции осуществляет – администрация Псыжского сельского поселения, именуемое далее «Администрация» и действующее в пределах, определенных настоящим Положением, Уставом Псыжского сельского поселения и решениями Совета Псыжского поселения.

2. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ.

В данном разделе настоящего Положения определяются далее в тексте основные термины:

Администрация - сознательное целенаправленное воздействие со стороны субъектов, органов на людей и экономические объекты, осуществляемые в виде сигналов, команд, распоряжений, указаний, побуждений, убеждений с целью направить действия, процессы определенным образом и получить желаемые результаты.

Под администрациям муниципальной собственностью понимается принятие в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Положением, решений в отношении ее объектов с оформлением соответствующих обязательных или вещных прав на данные объекты, а также контроль за их использованием.

Объект собственности – предмет, вещь, ценность, принадлежащие определенному лицу или группам лиц.

Право собственности - юридически закрепленное право конкретных субъектов на владение, распоряжение, пользование определенными объектами собственности.

Распоряжение – возможность собственника по своему усмотрению и в своих интересах совершать продажу, передачу и другие действия с объектом собственности.

Пользование – основанная на законе, праве, возможность определенного лица (пользователя) использовать, эксплуатировать объект собственности, извлекать из него полезные свойства, получать от него доходы.

Хозяйственное ведение – ограниченное право управления объектом; владение, пользование, распоряжение имуществом в ограниченных пределах, определяемых действующим законодательством Российской Федерации, нормативно – правовыми документами, договорами о передаче полномочий.

Собственник – физическое или юридическое лицо, орган управления, обладающие правами владения, распоряжения, пользования объектом собственности.

Оперативное администрирование – частичное, ограниченное законом владение, распоряжение, пользование объектом собственности в соответствии с целями деятельности, заданиями собственника, назначением объекта; текущее администрирование, регулирование деятельности объекта управления.

Государственная собственность – имущество, принадлежащее на праве собственности Российской Федерации или ее субъектам.

Федеральная собственность - часть государственной собственности, принадлежащая Российской Федерации.

Имущество – вещи, материальные ценности, деньги, ценные бумаги, состоящие в собственности юридических и физических лиц, государства, муниципальных образований.

Муниципальная собственность – собственность муниципального образования.

Недвижимость, недвижимое имущество - земля и объекты, прочно связанные с землей, прикрепленные к ней, перемещение которых приводит к значительному ущербу для первоначального назначения объектов.

Имущественный комплекс – совокупность имущества, необходимого для организации производства или другой деятельности.

Бесхозная вещь – вещь, не имеющая собственника или собственник которой не известен, либо вещь, от права собственности, на которую собственник отказался.

Безвозмездное пользование – временное пользование имуществом без вознаграждения.

3. МУНИЦИПАЛЬНАЯ СОБСТВЕННОСТЬ ПСЫЖСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ.

Экономическую основу местного самоуправления администрации Псыжского поселения составляют: находящееся в муниципальной собственности имущество, средства бюджета администрации Псыжского поселения, а также имущественные права администрации Псыжского поселения.

В собственности администрации Псыжского поселения находятся следующие виды имущества, предназначенные для решения вопросов местного значения:

1. Имущество, предназначенное для электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом, для освещения улиц Псыжского сельского поселения;
2. Автомобильные дороги местного значения в границах Псыжского сельского поселения;
3. Имущество, предназначенное для предупреждения и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций в границах Псыжского сельского поселения;
4. Имущество, предназначенное для обеспечения первичных мер пожарной безопасности;
5. Имущество дома культуры и сельской библиотеки Псыжского сельского поселения;
6. Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) независимо от категории их историко-культурного значения в соответствии с законодательством Российской Федерации;

7. Имущество, включая земельные участки, предназначенное для организации ритуальных услуг и содержания мест захоронения;
8. Имущество, предназначенное для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, иной официальной информации;
9. Земельные участки, отнесенные к муниципальной собственности муниципального образования в соответствии с федеральными законами;
10. Имущество, предназначенное для организации защиты населения и территории муниципального образования от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
11. Иное имущество, в соответствии с федеральным законодательством.

4. Муниципальная собственность формируется:

- в порядке разграничения государственной собственности, предусмотренном законодательством Российской Федерации и Карачаево – Черкесской Республики;
- посредством взимания налогов, сборов и иных обязательных платежей, подлежащих зачислению в местный бюджет;
- посредством приобретения имущества в муниципальную собственность в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации;
- посредством приема в муниципальную собственность объектов федеральной, региональной собственности и муниципальной собственности других муниципальных образований;
- путем получения продукции и иных доходов от использования имущества;
- посредством получения имущества в дар от физических и юридических лиц;
- на основании решения суда, устанавливающего право муниципальной собственности;
- иными способами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации.

В муниципальную собственность может приобретаться любое имущество, за исключением объектов, приобретение которых в собственность Псыжского сельского поселения не допускается в соответствии с федеральными законами.

5. ОСНОВАНИЯ ПРИОБРЕТЕНИЯ ИМУЩЕСТВА В СОБСТВЕННОСТЬ АДМИНИСТРАЦИИ ПСЫЖСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ.

Основаниями приобретения имущества в муниципальную собственность администрации Псыжского сельского поселения являются:

Передача в собственность администрации Псыжского сельского поселения имущества в порядке, предусмотренном законодательством о разграничении государственной собственности на федеральную собственность, государственную собственность Карачаево-Черкесской Республики и муниципальную собственность.

Передача в собственность администрации Псыжского сельского поселения, необходимого для решения вопросов местного значения, в соответствии с разграничением полномочий между Российской Федерацией, Карачаево-Черкесской Республикой и муниципальным образованием.

Приобретение администрацией Псыжского сельского поселения имущества по договорам купли - продажи, мены, дарения, безвозмездной передачи и т.д., заключаемым по общим правилам гражданского законодательства.

Признание права собственности администрации Псыжского сельского поселения на бесхозную вещь.

Создание имущества за счет средств местного бюджета администрации Псыжского сельского поселения.

Переход имущества в собственность администрации Псыжского сельского поселения, в соответствии с действующим законодательством в порядке наследования или иным основаниям.

Имущество необходимое для формирования собственных доходов бюджета, администрации Псыжского сельского поселения.

Иные основания в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. Основаниями прекращения права муниципальной собственности являются:

1) отчуждение Псыжским сельским поселением имущества другим лицам, в том числе посредством передачи имущества из муниципальной собственности Псыжского сельского поселения в федеральную и региональную собственность, передача Псыжским сельским поселением имущества в собственность других муниципальных образований в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

2) отказ от права собственности;

3) гибель или уничтожение имущества;

4) отчуждение имущества унитарным предприятием;

5) принудительное изъятие имущества по основаниям, предусмотренным федеральным и региональным законодательством;

6) по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

Безвозмездное отчуждение объектов муниципальной собственности Псыжского сельского поселения не допускается, за исключением случаев, предусмотренных федеральным законодательством и принятыми в соответствии с ним нормативными актами.

7. Администрация и распоряжение муниципальной собственностью Псыжского сельского поселения направлены на достижение следующих целей:

1) увеличение доходов бюджета сельского поселения;

2) оптимизацию структуры муниципальной собственности сельского поселения в интересах обеспечения устойчивых предпосылок для роста экономики сельского поселения;

3) вовлечение максимального количества объектов муниципальной собственности в процесс совершенствования управления;

4) использование муниципальной собственности сельского поселения в качестве инструмента для привлечения инвестиций в реальный сектор экономики сельского поселения;

5) полную инвентаризацию имущества муниципальной собственности, разработку и реализацию системы учета этих объектов и оформление прав на них;

6) повышение эффективности управления муниципальной собственностью с

использованием всех современных методов и финансовых инструментов, детальную правовую регламентацию процессов управления;

7) классификацию объектов муниципальной собственности, по признакам определяющих специфику управления;

8) обеспечение контроля за использованием и сохранностью муниципальной собственности сельского поселения;

9) обеспечение гласности при совершении сделок с объектами муниципальной собственности сельского поселения;

10) обеспечение равных прав у всех субъектов предпринимательской деятельности на доступ к совершению сделок с объектами муниципальной собственности сельского поселения;

11) обеспечение защиты имущественных интересов сельского поселения в отношении муниципальной собственности, в том числе от рисков, гибели и повреждения, в случае непредвиденных природных, техногенных и других явлений.

8. Основными задачами управления и распоряжения муниципальной собственностью являются:

1) повышение эффективности использования муниципального имущества;

2) осуществление контроля за сохранностью и использованием объектов муниципальной собственности;

3) создание благоприятной экономической среды для привлечения инвестиций в развитие инфраструктуры сельского поселения;

4) создание условий для пополнения местного бюджета и исполнения социальных программ сельского поселения.

9. В состав муниципального имущества входит:

1) 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;

2) имущество, предназначенное для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления, в случаях, установленных федеральными законами и законами региона, 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»;

3) 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 поселения;

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

5) имущество, предназначенное для решения вопросов местного значения в соответствии с частью 3 статьи 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», а также 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».

8. Объекты муниципальной собственности могут находиться как на территории Псыжского сельского поселения, так и за его пределами.

9. Финансирование деятельности по управлению и распоряжению муниципальной собственностью Псыжского сельского поселения осуществляется за счет средств сельского поселения.

Раздел 2. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ПСЫЖСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПО УПРАВЛЕНИЮ И РАСПОРЯЖЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ, НАХОДЯЩИМСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

1. От имени Псыжского сельского поселения полномочиями по управлению и распоряжению муниципальным имуществом обладают:

- Совет депутатов Псыжского сельского поселения;
- Глава Псыжского сельского поселения;
- Администрация Псыжского сельского поселения.

1.1. Совет депутатов Псыжского сельского поселения (далее - Совет депутатов) в соответствии с федеральным и региональным законодательством, Уставом, иными муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Псыжского сельского поселения:

1.2. Утверждает Положение о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Псыжского сельского поселения.

1.3. Определяет порядок принятия решений о создании, реорганизации и ликвидации муниципальных предприятий.

1.4. Принимает правовые акты о создании муниципальных предприятий, их реорганизации и ликвидации в порядке, установленном решением Совета депутатов.

1.5. Создает муниципальные учреждения, решает вопросы их реорганизации и ликвидации.

1.6. Определяет порядок принятия решений о создании, реорганизации и ликвидации муниципальных учреждений, порядок изменения типа муниципального учреждения в целях создания муниципального бюджетного, казенного, автономного учреждения, а также утверждает их уставы и внесение в них изменений.

1.7. Утверждает прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества и отчет о его исполнении.

1.8. Учреждает межмуниципальные хозяйственные общества, создает некоммерческие организации.

1.9. Владеет, распоряжается и пользуется в порядке, установленном федеральным, региональным законодательством и муниципальными правовыми актами, имуществом, закрепленным за Советом депутатов или приобретенным Советом депутатов за счет средств, выделенных из местного бюджета на обеспечение его деятельности.

1.10. Осуществляет контроль за соблюдением установленного порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Псыжского сельского поселения.

1.11. Совет депутатов дает согласие:

1.11.1. На возмездное (приватизация) и безвозмездное отчуждение недвижимого муниципального имущества, в том числе приватизацию имущественных комплексов муниципальных унитарных предприятий, внесение недвижимого муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы открытых акционерных обществ, в случаях, установленных настоящим Положением.

1.12. Осуществляет иные полномочия в соответствии с федеральным и региональным законодательством, Уставом и настоящим Положением.

2. Администрация Псыжского сельского поселения (далее - Администрация) в соответствии с федеральным и региональным законодательством, Уставом, иными муниципальными правовыми актами Псыжского сельского поселения:

2.1. Осуществляет от имени Псыжского сельского поселения права владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом Псыжского сельского поселения в соответствии с федеральным законодательством Уставом и настоящим Положением.

2.2. Вносит предложения в Совет депутатов об отчуждении муниципального имущества, приватизации муниципальных унитарных предприятий.

2.3. Принимает решения в форме постановления администрации Псыжского сельского поселения (далее - постановление) о проведении торгов на право заключения договоров аренды муниципального имущества, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования муниципальным имуществом, в том числе имущество муниципальной казны, состоящее из средств местного бюджета и муниципальных договоров долгосрочной аренды (на срок более одного года) недвижимого муниципального имущества, в том числе находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении.

2.4. Организует торги по продаже муниципального имущества или права на заключение договоров аренды муниципального имущества, безвозмездного пользования, доверительного управления муниципальным имуществом.

2.5. Принимает решения об условиях приватизации муниципального недвижимого имущества.

2.6. Подготавливает и заключает договоры купли-продажи муниципального имущества, договоры залога и мены имущества, находящегося в муниципальной казне.

2.7. Принимает решения в форме постановления о принятии имущества в дар от юридических и физических лиц, за исключением имущества в виде денежных средств.

2.8. Определяет порядок согласования крупных сделок, осуществление заимствований, сделок, в совершении которых имеется заинтересованность руководителей, и иных сделок, осуществляемых муниципальными унитарными предприятиями, муниципальными казенными предприятиями и муниципальными автономными и бюджетными учреждениями с движимым имуществом.

2.9. Согласовывает осуществление сделок муниципальными унитарными предприятиями с движимым имуществом, находящимся в их хозяйственном ведении.

2.10. Принимает решения о закреплении имущества на праве хозяйственного ведения и оперативного управления и об изъятии имущества из хозяйственного ведения, оперативного управления, безвозмездного пользования, доверительного управления.

2.11. Определяет цели, условия и порядок деятельности муниципальных унитарных предприятий, учреждений.

2.12. Управляет муниципальными учреждениями образования, культуры, физкультурно-спортивными учреждениями, их материально-техническое снабжение.

2.13. Подготавливает и предоставляет на государственную регистрацию документы для регистрации права собственности на недвижимое муниципальное имущество (в том числе на земельные участки под объектами недвижимости), обременения права собственности.

2.14. Обеспечивает учет и инвентаризацию муниципального имущества, ведение реестра муниципального имущества, выдачу свидетельств о внесении в реестр объектов муниципального имущества и выписок из реестра муниципального имущества.

2.15. Подготавливает и заключает договоры аренды муниципального имущества, договоры безвозмездного пользования муниципальным имуществом, договоры доверительного управления муниципальным имуществом, концессионные соглашения и иные договоры, предусматривающие переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, соглашения о расторжении таких договоров; подписание актов приема-передачи муниципального имущества.

2.16. Согласовывает с лицами, с которыми заключены договоры аренды, иные договоры, предусматривающие переход прав владения и (или) пользования (за исключением договоров безвозмездного пользования), передачу таких прав в отношении части или частей помещения, здания, строения или сооружения третьим лицам.

2.17. Подготавливает документы о передаче муниципального имущества в федеральную, региональную собственность, собственность иных муниципальных образований.

2.18. Принимает решения о заключении концессионных соглашений путем проведения конкурса на право заключения концессионных соглашений.

2.19. Осуществляет контроль за поступлением в местный бюджет средств от продажи, аренды и иных доходов от использования муниципального имущества.

2.20. Осуществляет иные полномочия, предусмотренные федеральным и региональным законодательством, Уставом, настоящим Положением и иными правовыми актами органов местного самоуправления Псыжского сельского поселения.

Раздел 3. МУНИЦИПАЛЬНАЯ КАЗНА ПСЫЖСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

1. Муниципальную казну составляют средства местного бюджета и иное муниципальное имущество, не закрепленное за муниципальными унитарными предприятиями и учреждениями.

2. Имущество, находящееся в муниципальной собственности, не закрепленное за муниципальными предприятиями и учреждениями, переданное гражданами или юридическим лицам во временное владение, пользование и (или) распоряжение по гражданско-правовым договорам, входит в состав казны.

3. Муниципальная казна является материально-финансовой основой для решения вопросов местного значения Псыжского сельского поселения.

4. Объекты муниципальной казны могут находиться как на территории Псыжского сельского поселения, так и за его пределами.

5. Основаниями отнесения объектов муниципального имущества к

муниципальной казне являются:

- отсутствие закрепления муниципального имущества за муниципальными унитарными предприятиями и учреждениями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления;

- принятие в собственность сельского поселения из федеральной и региональной собственности, иных муниципальных образований имущества, приобретение или прием безвозмездно в собственность сельского поселения имущества юридических или физических лиц;

- отсутствие собственника имущества, отказ собственника от имущества или утрата собственником права на имущество по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством, на которое в случаях и в порядке, установленных действующим законодательством, приобретено право собственности;

- изъятие излишнего, неиспользуемого или используемого не по назначению имущества, закрепленного за муниципальным предприятием или учреждением;

- отказ муниципального предприятия или учреждения от права хозяйственного ведения или оперативного управления на муниципальное имущество;

- имущество, оставшееся после ликвидации муниципальных предприятий и учреждений;

- создание имущества за счет средств местного бюджета;

- иные основания, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

Включение муниципального имущества в состав муниципальной казны осуществляется на основании постановления Администрации Псыжского сельского поселения.

Включение в состав муниципальной казны нежилых зданий и сооружений, а также нежилых помещений и их частей осуществляется на основании акта инвентаризации муниципального имущества, при наличии документов, подтверждающих возникновение права муниципальной собственности, а также технической документации.

Имущество считается включенным в состав имущества, составляющего муниципальную казну, со дня регистрации постановления о включении имущества в состав муниципальной казны.

6. Исключение муниципального имущества из состава муниципальной казны осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами по следующим основаниям:

- в рамках гражданско-правовых сделок (продажа в рамках законодательства о приватизации, дарение, мена);

- передача имущества в собственность Российской Федерации, региональную, муниципального образования;

- передача муниципального имущества в хозяйственное ведение муниципальным предприятиям, оперативное администрирование муниципальным учреждениям, а также в уставный капитал хозяйственных обществ;

- списание муниципального имущества по причинам физического износа, сноса, ликвидации по решению собственника или при авариях, стихийных бедствиях и иных чрезвычайных ситуациях;

- по решению суда;

- по иным основаниям в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. Основанием для исключения муниципального имущества из состава муниципальной казны является:

7.1. Решения Совета депутатов о даче согласия на:

- отчуждение имущества из муниципальной собственности в государственную (федеральную и региональную) собственность, в муниципальную собственность других муниципальных образований.

7.2. Постановления Администрации Псыжского сельского поселения при:

- передачи имущества в уставный капитал хозяйственных обществ;
- сносе недвижимого имущества, составляющего муниципальную казну;
- утрате имущества в связи со стихийными бедствиями и иными чрезвычайными ситуациями;
- передаче имущества в хозяйственное ведение муниципальным предприятиям, оперативное администрация муниципальным учреждениям;
- списании движимого имущества по причинам его физического износа.

7.3. Вступившие в законную силу решения суда.

8. Имущество считается исключенным из состава муниципальной казны со дня принятия постановления Администрации Псыжского сельского поселения об исключении муниципального имущества из состава муниципальной казны.

9. Учет, управление имуществом муниципальной казны от имени Псыжского сельского поселения осуществляет Администрация Псыжского сельского поселения (далее - Администрация) за счет средств местного бюджета.

10. Псыжское сельское поселение отвечает по своим обязательствам, принадлежащим ему на праве собственности имуществом, входящим в состав муниципальной казны.

Раздел 4. УЧЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

1. Имущество муниципальной собственности Псыжского сельского поселения подлежит обязательному учету.

2. Имущество, входящее в состав муниципальной казны, подлежит учету в Реестре муниципального имущества Псыжского сельского поселения (далее - Реестр).

Ведение Реестра возлагается на специалиста администрации Псыжского сельского поселения (реестродержатель).

3. Учет имущества, составляющего муниципальную казну, осуществляется в соответствии с Приказом Минфина России от 1 декабря 2010 г. N 157н "Об утверждении Единого плана счетов бухгалтерского учета для органов государственной власти (государственных органов), органов местного самоуправления, органов управления государственными внебюджетными фондами, государственных академий наук, государственных (муниципальных) учреждений и Инструкции по его применению" и нормативными правовыми актами Администрации Псыжского сельского поселения.

4. Право муниципальной собственности на недвижимое имущество казны и сделки с ним подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

5. Порядок предоставления информации из Реестра, состав информации о муниципальном имуществе осуществляется в соответствии с Порядком ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества, утвержденным Приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 30.08.2011 N 424.

6. Учет имущества, составляющего муниципальную казну, его движение осуществляет специалист администрации Псыжского сельского поселения путем занесения соответствующих сведений в Реестр.

7. Реестры являются собственностью Псыжского сельского поселения и его информационным ресурсом.

8. Объектами учета в реестрах являются:

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

- находящееся в муниципальной собственности движимое имущество, акции, доли (вклады) в уставном (складочном) капитале хозяйственного общества или товарищества либо иное не относящееся к недвижимости имущество, стоимость которого превышает размер, установленный решениями представительных органов соответствующих муниципальных образований, а также особо ценное движимое имущество, закрепленное за автономными и бюджетными муниципальными учреждениями и определенное в соответствии с Федеральным законом от 3 ноября 2006 года N 174-ФЗ "Об автономных учреждениях", Федеральным законом от 12 января 1996 года N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях";

- муниципальные унитарные предприятия и учреждения, хозяйственные общества, товарищества, акции, доли (вклады) в уставном (складочном) капитале которых принадлежат муниципальным образованиям, иные юридические лица, учредителем (участником) которых является муниципальное образование.

9. Внесение изменений в Реестр осуществляется Администрацией на основании постановления; акта о приеме-передаче объекта; договора купли-продажи имущества; решения суда.

10. Ведение реестров осуществляется на бумажных и электронных носителях. В случае несоответствия информации на указанных носителях приоритет имеет информация на бумажных носителях.

Реестры должны храниться и обрабатываться в местах, недоступных для посторонних лиц, с соблюдением условий, обеспечивающих предотвращение хищения, утраты, искажения и подделки информации.

Документы реестров хранятся в соответствии с Федеральным законом от 22 октября 2004 г. N 125-ФЗ "Об архивном деле в Российской Федерации".

В отношении объектов казны Псыжского сельского поселения сведения об объектах учета и записи об изменении сведений о них вносятся в реестр на основании надлежащим образом заверенных копий документов, подтверждающих приобретение Псыжским сельским поселением имущества, возникновение, изменение, прекращение права муниципальной собственности на имущество, изменений сведений об объектах учета. Копии указанных документов предоставляются специалисту администрации сельского поселения в 2-недельный срок с даты возникновения, изменения или прекращения права собственности сельского поселения на имущество (изменения сведений об объекте учета) должностными лицами органов местного самоуправления, ответственными за оформление соответствующих документов.

11. В случае если установлено, что имущество не относится к объектам учета либо имущество не находится в собственности Псыжского сельского поселения, не подтверждены права лица на муниципальное имущество, правообладателем не представлены или представлены не полностью документы, необходимые для

включения сведений в реестр, Администрация, принимает решение об отказе включения сведений об имуществе в реестр.

При принятии решения об отказе включения в реестр сведений об объекте учета правообладателю направляется письменное сообщение об отказе (с указанием его причины).

Решение Администрации об отказе включения в реестр сведений об объектах учета может быть обжаловано правообладателем в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

12. Сведения об объектах учета, содержащихся в реестрах, носят открытый характер и предоставляются любым заинтересованным лицам в виде выписок из реестров.

Предоставление сведений об объектах учета осуществляется специалистами администрации, на основании письменных запросов в 10-дневный срок со дня поступления запроса.

Раздел 5. ПОРЯДОК ПРИЕМА ИМУЩЕСТВА В МУНИЦИПАЛЬНУЮ СОБСТВЕННОСТЬ ПСЫЖСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ И ПЕРЕДАЧИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА ПСЫЖСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ В ФЕДЕРАЛЬНУЮ СОБСТВЕННОСТЬ, СОБСТВЕННОСТЬ РЕГИОНА, В СОБСТВЕННОСТЬ ИНЫХ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ

1. Прием имущества в муниципальную собственность из федеральной собственности, собственности Карачаево – Черкесской Республики и собственности иных муниципальных образований, независимо от закрепления этого имущества за предприятиями, учреждениями, а также из других форм собственности осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Имущество, находящееся в федеральной собственности, собственности региона, собственности иных муниципальных образований, граждан и юридических лиц, которое может находиться в муниципальной собственности, принимается в муниципальную собственность безвозмездно, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

3. С инициативой о передаче имущества в муниципальную собственность обращается уполномоченное лицо. В предложении о приеме имущества в муниципальную собственность должна содержаться информация о предлагаемом к передаче имуществе (наименование и количество имущества; адресная привязка, общая площадь объекта недвижимости, иные характеристики об объектах недвижимости; границы и протяженность сетей, марки кабелей, диаметр труб и т.п.) и всех обременениях передаваемого имущества.

4. Прием имущества в муниципальную собственность осуществляется на основании решения Совета депутатов, принимаемого в соответствии с заключением Администрации о целесообразности приема имущества в муниципальную собственность, а также на основании представляемых принимающей и передающей стороной документов, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

5. Основаниями для отказа в приеме имущества в муниципальную собственность, если иное не предусмотрено действующим законодательством, являются:

1) непредставление заявителем документов, необходимых для принятия

решения;

2) нецелесообразность приема имущества в муниципальную собственность, обоснованная заключением Администрации;

3) наличие зарегистрированных ограничений предлагаемого к передаче имущества, исключающих возможность использования указанного имущества;

4) отсутствие муниципального унитарного предприятия или муниципального учреждения муниципального образования, предназначенного для содержания и эксплуатации предлагаемого к передаче имущества.

6. Право муниципальной собственности на принимаемое в собственность имущество возникает с даты подписания сторонами актов приема-передачи движимого имущества или с даты государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

7. Передача имущества из муниципальной собственности в федеральную собственность, собственность Карачаево – Черкесской Республики, в собственность иных муниципальных образований осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации Администрацией на основании решения Совета депутатов.

8. Совет депутатов принимает решение о передаче или об отказе в передаче имущества из муниципальной собственности в федеральную собственность, собственность Карачаево – Черкесской Республики, в собственность иных муниципальных образований с учетом заключения Администрации мнения правообладателей указанного имущества, а также с соблюдением иных требований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

9. С инициативой о передаче имущества из муниципальной собственности обращается уполномоченное лицо. В предложении о передаче имущества из муниципальной собственности должна содержаться информация о предлагаемом к передаче имуществе (наименование и количество имущества; адресная привязка, общая площадь объекта недвижимости, иные характеристики объектов недвижимости; границы и протяженность сетей, марки кабелей, диаметр труб и т.п.).

10. Передача имущества из муниципальной собственности осуществляется безвозмездно.

11. Право муниципальной собственности на передаваемое из муниципальной собственности имущество прекращается с даты подписания сторонами акта приема-передачи движимого имущества или с даты государственной регистрации прекращения права собственности на недвижимое имущество, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

Раздел 6. АДМИНИСТРАЦИЯ И РАСПОРЯЖЕНИЕ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ, ЗАКРЕПЛЕННЫМ ЗА МУНИЦИПАЛЬНЫМИ ПРЕДПРИЯТИЯМИ И УЧРЕЖДЕНИЯМИ

1. Передача имущества на праве хозяйственного ведения и оперативного управления

1.1. По решению собственника (учредителя) муниципальное имущество может быть закреплено:

- на праве хозяйственного ведения за муниципальным унитарным предприятием, основанном на праве хозяйственного ведения;

- на праве оперативного управления за муниципальным унитарным предприятием, основанным на муниципальной собственности, принимается в муниципальную собственность безвозмездно, если иное право оперативного управления (казенным предприятием), либо за муниципальным учреждением.

1.2. Право хозяйственного ведения, право оперативного управления на муниципальное имущество, закрепляемое за муниципальными предприятиями и муниципальными учреждениями, возникает с момента передачи объектов на их баланс на основании акта приема-передачи муниципального имущества (передаточный акт), подписанного руководителем предприятия или учреждения и собственником (учредителем).

В передаточном акте указываются сведения о количестве, о составе передаваемого муниципального имущества, его фактическое состояние, а также стоимость передаваемого имущества. Передаваемое муниципальное имущество должно быть индивидуально определено.

1.3. Имущество, приобретенное (произведенное) предприятием или учреждением в ходе осуществления уставной деятельности, поступает в их хозяйственное ведение или оперативное администрирование с момента регистрации этого имущества на счетах бухгалтерского учета предприятия, учреждения.

1.4. Право хозяйственного ведения и право оперативного управления недвижимым муниципальным имуществом наступает у предприятия или учреждения с момента государственной регистрации этих прав.

2. Администрация и распоряжение муниципальным имуществом, закрепленным за муниципальными предприятиями и муниципальными учреждениями на праве хозяйственного ведения и оперативного управления

2.1. Муниципальные унитарные предприятия и муниципальные учреждения используют закрепленное за ними муниципальное имущество в соответствии с заданиями собственника, задачами их деятельности, определенными уставами, целевым назначением предоставленных для этих целей объектов муниципального имущества.

2.2. Муниципальное унитарное предприятие вправе распоряжаться принадлежащим ему на праве хозяйственного ведения недвижимым имуществом: отчуждать, сдавать его в аренду, отдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ и товариществ или иным способом распоряжаться этим имуществом только с согласия собственника.

Остальным имуществом, принадлежащем муниципальному предприятию, основанному на праве хозяйственного ведения, оно распоряжается самостоятельно, за исключением случаев, установленных Федеральным законом от 14 ноября 2002 года № 161-ФЗ "О государственных и муниципальных унитарных предприятиях" или иными правовыми актами.

2.3. Казенное предприятие вправе отчуждать или иным способом распоряжаться закрепленным за ним на праве оперативного управления муниципальным имуществом только с согласия Администрации.

Казенное предприятие самостоятельно реализует производимую им продукцию, если иное не предусмотрено федеральными законами или иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2.4. Муниципальное бюджетное учреждение без согласия собственника не вправе распоряжаться особо ценным движимым имуществом, закрепленным за ним собственником или приобретенным бюджетным учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества, а также недвижимым имуществом.

Остальным находящимся на праве оперативного управления муниципальным имуществом бюджетное учреждение вправе распоряжаться самостоятельно, если иное не предусмотрено Федеральным законом от 12 января 1996 года N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях".

2.5. Муниципальное автономное учреждение без согласия учредителя не вправе распоряжаться недвижимым имуществом и особо ценным движимым имуществом, закрепленным за ним учредителем или приобретенным автономным учреждением за счет средств, выделенных ему учредителем на приобретение этого имущества. Остальным имуществом, в том числе недвижимым имуществом, автономное учреждение вправе распоряжаться самостоятельно, если иное не предусмотрено Федеральным законом от 3 ноября 2006 года N 174-ФЗ "Об автономных учреждениях".

2.6. Плоды, продукция и доходы от использования муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении, а также имущество, приобретенное унитарным предприятием или учреждением по договору или иным основаниям, поступают в хозяйственное ведение или оперативное административное управление предприятия или учреждения в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, другими законами и иными правовыми актами.

Раздел 7. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ПЕРЕДАЧИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА ВО ВРЕМЕННОЕ ВЛАДЕНИЕ, ПОЛЬЗОВАНИЕ И РАСПОРЯЖЕНИЕ ИНЫХ ЛИЦ ПО ДОГОВОРУ

1. Условия передачи муниципального имущества

1.1. Заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

1.2. Решение в форме Постановления о заключении договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления муниципальным имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления в соответствии с пунктом 1.1 настоящего раздела, принимает Администрация в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.3. В безвозмездное пользование муниципальное имущество может передаваться следующим категориям пользователей:

- организациям, финансируемым полностью или частично из регионального или федерального бюджета;
- органам местного самоуправления;
- органам местного самоуправления местных и сельских поселений;
- муниципальным предприятиям и учреждениям, собственником которых является муниципальное образование Псыжское сельское поселение;
- некоммерческим организациям, созданным в форме ассоциаций и союзов, религиозных и общественных организаций (объединений) (в том числе политическим партиям).

1.4. Начальная цена договора, в случае если договор является возмездным,

определяется на основании федерального законодательства об оценочной деятельности.

Раздел 8. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ВО ВРЕМЕННОЕ ВЛАДЕНИЕ, ПОЛЬЗОВАНИЕ, РАСПОРЯЖЕНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В ХОЗЯЙСТВЕННОМ ВЕДЕНИИ ИЛИ ОПЕРАТИВНОМ УПРАВЛЕНИИ ПРЕДПРИЯТИЙ, УЧРЕЖДЕНИЙ

В порядке, предусмотренном пунктом 1.1 раздела 7 настоящего Положения, осуществляется заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования, в отношении:

- муниципального недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления муниципальным унитарным предприятиям;
- муниципального недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными автономными учреждениями;
- муниципального имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления муниципальным бюджетным и казенным учреждениям, органам местного самоуправления.

Раздел 9. АРЕНДА МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА.

9.1. Общие положения:

9.1.1. Настоящий раздел разработан в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и определяет основания, условия и общие правила предоставления в срочное возмездное пользование объектов муниципального нежилого фонда - далее «МНФ» и движимого имущества – далее «ДИ».

9.1.2. Под «МНФ», понимаются здания, строения, а также нежилые помещения, включая встроено – пристроенные помещения в жилых домах, отнесенные в установленном порядке к объектам муниципальной собственности и включенные в реестр муниципальной собственности. Под «ДИ» понимаются любые вещи, не относящиеся к недвижимости.

9.1.3. Перечень объектов «МНФ» и «ДИ», подлежащих сдаче в аренду, формирует «Администрация». Доходы от сдачи в аренду объектов «МНФ» и «ДИ» являются одним из источников пополнения местного бюджета.

9.2. Порядок оформления сдачи в аренду «МНФ»:

9.2.1 Здания, строения, помещения «МНФ» и «ДИ» сдаются в аренду на основании договора аренды заключаемого с «Администрацией».

9.2.2. Сторонами по соответствующему договору аренды являются:

9.2.2.1. **Арендатор** – физическое или зарегистрированное в установленном порядке юридическое лицо, в том числе и иностранное, или индивидуальный предприниматель.

9.2.2.2. **Арендодатель** объектов «МНФ» и «ДИ» – «Администрация».

9.2.2.3. При оформлении арендных отношений арендаторы могут, в необходимых случаях, действовать через своих представителей (доверенных лиц).

9.2.3. Заключение договоров аренды объектов «МНФ» и «ДИ» осуществляется в результате проведения аукциона (конкурса), на право

заключения договора аренды, за исключением случаев предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

9.2.4. «Администрация» контролирует целевое использование объектов «МНФ» и «ДИ», а также соблюдение условий договоров аренды.

9.2.5. По зданиям, являющимся памятниками культуры, истории и архитектуры и находящимся в таких зданиях помещениях, арендатором дополнительно оформляется охранное обязательство с Администрацией по сохранению, использованию, популяризации и государственной охране объектов культурного наследия, в течение 30 дней с момента подписания договора аренды с «Администрацией».

9.3 Договор аренды:

9.3.1. Основным документом, определяющим взаимоотношения сторон и дающим право на использование объектов «МНФ» и «ДИ», является договор аренды, заключенный в установленном порядке, в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации. В договоре аренды указываются данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору, определяются состав передаваемого в аренду имущества, размер и порядок внесения арендной платы, распределение обязанностей и ответственность сторон.

9.3.2. На основании подписанного сторонами договора аренды недвижимого или движимого имущества составляется акт приема-передачи муниципального имущества, являющийся неотъемлемой частью договора аренды. В акте приема-передачи указываются:

- дата составления акта;
- наименование сторон договора;
- дата составления и номер договора аренды;
- технические и иные характеристики объекта;
- недостатки имущества и сроки их устранения;
- подписи сторон.

Примерная форма договора аренды недвижимого и движимого имущества предлагается «Администрацией».

9.3.3. Договор аренды недвижимого и движимого имущества заключается на срок от одного года до сорока девяти лет.

9.3.4. Договор аренды муниципального имущества вступает в силу с момента подписания его сторонами или в иной согласованный сторонами срок. Договор аренды муниципального недвижимого имущества, заключенный на срок более одного года, подлежит государственной регистрации в установленном порядке в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Карачаево-Черкесской Республике за счет арендатора и вступает в силу с момента регистрации.

9.4. Порядок внесения и размер арендной платы:

9.4.1. Арендная плата за пользование муниципальным имуществом, рассчитывается на основе базовой величины определяемой в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», на основании отчета независимого оценщика и коэффициентов, учитывающих место расположения сдаваемых в аренду объектов, и периодичность использования.

9.4.1.1.Заказчиком отчета об определении базовой величины стоимости размера арендной платы в отношении имущества казны выступает «Администрация», в отношении имущества находящегося на праве оперативного управления или на праве хозяйственного ведения, - учреждение или муниципальное предприятие с согласия «Управления».

9.4.2. Арендная плата за арендуемое имущество устанавливается, в виде периодических (ежемесячных) платежей, вносимых Арендатором путем предоплаты на условиях заключенного договора.

9.4.3. За несвоевременное внесение Арендатором установленной договором арендной платы начисляется пеня за каждый день задержки платежа от суммы задолженности в установленном в соответствующем договоре размере, но не менее размера одной трехсотой средней ставки рефинансирования Центрального Банка РФ, установленной на день платежа по договору.

9.4.4.В отдельных обоснованных случаях может предоставляться отсрочка внесения арендной платы на срок до 1 календарного квартала.

9.4.5.Размер и методика расчета арендной платы объектов «МНФ» и «ДИ» устанавливается решением Совета Псыжского сельского поселения.

9.4.6. Арендная плата за пользование «МНФ» перечисляется в местный бюджет по нормативу- 100 %:

а) Пени, за несвоевременное внесение арендатором арендной платы, поступают и распределяются в вышеуказанном порядке.

б) Данные средства в полном объеме учитываются в доходах местного бюджета как доходы от использования имущества, находящегося в муниципальной собственности.

9.5.Заключение договоров аренды муниципального имущества может быть осуществлено только по результатам проведения торгов в форме аукциона или конкурса на право заключения договора аренды муниципального имущества, проводимых в порядке, утвержденном приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67:

9.5.1.Предоставление прав на муниципальное имущество в случаях определенных статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

9.5.2.На основании федеральных законов устанавливающих иной порядок распоряжения этим имуществом, актов Президента Российской Федерации, решений Правительства Российской Федерации, решений суда вступивших в законную силу.

9.5.2.Передачи религиозным организациям в безвозмездное пользование культовых зданий и сооружений и иного имущества религиозного назначения.

9.5.3.Предоставления права пользования в отношении муниципального имущества на срок не более чем тридцать календарных дней (предоставление указанного права на это имущество одному лицу на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести календарных месяцев без проведения аукционов или конкурсов запрещается).

9.5.4.Предоставление указанного имущества в виде муниципальной помощи в порядке, установленном Главой 5 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

9.5.5. В целях установленных статьей 19 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», по предоставлению муниципальной преференции (преимущества), в виде передачи в аренду муниципального

имущества без проведения торгов по согласованию с Федеральной антимонопольной службой по Карачаево-Черкесской Республике.

Муниципальная преференция может быть предоставлена на основании правовых актов Псыжского сельского поселения исключительно в целях:

- развития образования и науки;
- проведения научных исследований;
- защиты окружающей среды;
- развития культуры, искусства и сохранения культурных ценностей;
- развития физической культуры и спорта;
- обеспечения обороноспособности страны и безопасности государства;
- социальной защиты населения;
- охраны труда;
- охраны здоровья граждан;
- поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

9.6. Торги на право аренды муниципального имущества проводятся в случаях, когда имущество свободно от договорных отношений либо не востребовано для использования в уставной деятельности муниципальных учреждений.

9.7. Муниципальные предприятия, муниципальные автономные учреждения, муниципальные бюджетные учреждения и муниципальные казенные учреждения, вправе сдавать в аренду имущество, принадлежащее им на праве хозяйственного ведения и оперативного управления соответственно, в рамках действующего законодательства, при этом недвижимое имущество, а также особо ценное движимое имущество передается в аренду с согласия «Администрации», при условии, что аренда не препятствует осуществлению деятельности, предмет и цели которой определены уставом, а также обеспечит сохранность муниципального имущества.

9.8. При проведении торгов на право заключения договора аренды, а также при предоставлении права аренды на муниципальное имущество без проведения торгов в случаях определенных статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (за исключением предоставления прав аренды на муниципальное имущество одному лицу на совокупный срок не более чем тридцать календарных дней, в течение шести последовательных календарных месяцев), основой для расчета арендной платы за использование муниципального имущества, является рыночно обоснованная величина арендной платы на определенный срок, определенная в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и другими нормативными актами региона оценочной деятельности.

9.9. В случае если торги признаны несостоявшимися, организатор торгов вправе объявить о проведении новых торгов в установленном порядке. При проведении новых торгов, организатор вправе изменить их условия.

9.10. Предоставление льгот по арендной плате за использование муниципального имущества, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.11. Права третьих лиц на сдаваемые в аренду объекты «МНФ» и «ДИ»:

9.11.1. Арендатор без письменного разрешения Арендодателя не вправе предоставлять арендованные помещения (часть помещения) в безвозмездное пользование кому-либо, отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных товариществ и обществ или

паевого взноса, а также передавать права и обязанности по договору третьим лицам.

9.11.2. Арендатор вправе с письменного согласия Арендодателя передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу. Условия передачи определяются «Администрацией».

9.11.3. При необходимости, обоснованной технологическими особенностями, повышением уровня и качества оказываемых услуг, экономической целесообразностью и более эффективным использованием арендуемых помещений, Арендатор вправе с письменного согласия Арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем). Договор субаренды может быть заключен лишь в пределах действия договора аренды и на срок не более одного года.

9.11.4. Для оформления субаренды нежилого помещения заявитель предоставляет Арендатору следующие документы:

- заявление в произвольной форме с указанием площади необходимого помещения, рода деятельности субарендатора;
- копии Учредительных документов или иных документов, подтверждающих статус субарендатора;

9.11.5. Размер арендной платы за субаренду помещений, порядок ее определения и взимания определяются в соответствии с настоящей главой.

9.11.6. Арендная плата за субаренду объектов «МНФ» поступает в местный бюджет по нормативу- 100 %.

9.12. Заключительные положения:

- оплата коммунальных услуг, услуг по обслуживанию и эксплуатации арендуемого объекта производится по отдельным договорам Арендатора с организациями, предоставляющими эти услуги.
- в целях уточнения отдельных вопросов, возникающих при сдаче в аренду «МНФ», «Администрацией» в пределах его полномочий могут приниматься обязательные для исполнения сторонами арендных правоотношений решения и даваться разъяснения, регулирующие взаимоотношения сторон.
- вопросы, не урегулированные настоящей главой и взаимоотношения сторон, возникающие при заключении и исполнении договоров аренды муниципального имущества, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством.

Раздел 9. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСОВ ИЛИ АУКЦИОНОВ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ

Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в разделах 7 и 8 настоящего Положения, и перечень случаев заключения указанных договоров путем проведения торгов в форме конкурса установлены Приказом ФАС РФ от 10.02.2010 N 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".

Раздел 10. АДМИНИСТРАЦИЯ АКЦИЯМИ В УСТАВНОМ КАПИТАЛЕ ХОЗЯЙСТВЕННЫХ ОБЩЕСТВ

1. Для осуществления полномочий Псыжского сельского поселения как собственника пакетов акций (долей, паев) в уставных капиталах юридических лиц Администрацией назначаются представители Псыжского сельского поселения в органы управления этих юридических лиц.

Представителями Псыжского сельского поселения в органах управления юридических лиц в установленном порядке могут назначаться физические лица, прошедшие конкурсный отбор на должность представителя сельского поселения в органе управления юридического лица, и муниципальные служащие Администрации.

2. Назначение представителя сельского поселения в орган управления юридического лица из числа муниципальных служащих Администрации осуществляется при условии включения в должностную инструкцию вышеуказанного лица права представлять интересы Псыжского сельского поселения в органе управления юридического лица.

Раздел 11. ПРИВАТИЗАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

1. Под приватизацией муниципального имущества понимается возмездное отчуждение находящегося в собственности Псыжского сельского поселения муниципального имущества в собственность физических и (или) юридических лиц.

2. Приватизация имущества Псыжского сельского поселения осуществляется Администрацией в соответствии с законодательством Российской Федерации о приватизации, а также решениями Совета поселения.

Раздел 12. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА В ЗАЛОГ

1. В целях обеспечения исполнения обязательств Псыжского сельского поселения, предприятий перед третьими лицами может передаваться в залог муниципальное имущество:

- составляющее муниципальную казну;
- принадлежащее предприятию на праве хозяйственного ведения.

2. Муниципальное имущество может быть предметом залога для обеспечения исполнения обязательств третьих лиц.

3. Залог имущества, находящегося в муниципальной казне.

3.1. Муниципальное имущество, находящееся в муниципальной казне, по решению Администрации может передаваться в залог в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и настоящим Положением, за исключением муниципального имущества, не подлежащего приватизации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.2. Залог имущества, находящегося в муниципальной казне, возникает в силу договора, заключаемого Администрацией с кредитором по обеспечиваемому залогом обязательству.

3.3. Требования залогодержателя (кредитора) удовлетворяются из стоимости заложенного муниципального имущества по решению суда.

3.4. Заключение соглашения об обращении взыскания на заложенное

муниципальное имущество во внесудебном порядке не допускается.

4. Залог муниципального имущества, принадлежащего предприятию на праве хозяйственного ведения.

4.1. Предприятие в целях обеспечения исполнения обязательств может в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и настоящим Положением, передавать в залог движимое и недвижимое муниципальное имущество, принадлежащее ему на праве хозяйственного ведения, кроме имущества, предназначенного для непосредственного использования в производственном процессе, а также не подлежащего приватизации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. Передача предприятием в залог объектов недвижимого имущества, принадлежащих ему на праве хозяйственного ведения, может осуществляться при условии получения письменного согласия собственника - постановления Администрации сельского поселения.

4.3. Предприятие для получения разрешения на залог недвижимого имущества, принадлежащего ему на праве хозяйственного ведения, направляет письменное заявление в Администрацию с приложением:

- проекта договора о залоге;
- заключения независимого профессионального оценщика о рыночной стоимости передаваемого в залог муниципального имущества;
- финансово-экономического обоснования возможности выполнения предприятием обязательств, обеспечиваемых залогом муниципального имущества, в сроки, устанавливаемые договором о залоге этого имущества.

4.4. Администрация вправе отказать предприятию в выдаче разрешения на залог муниципального имущества, принадлежащего ему на праве хозяйственного ведения, если представленные предприятием документы не соответствуют законодательству Российской Федерации и настоящему Положению, а также в случае, если в отношении предприятия:

- принято решение о его приватизации, реорганизации или ликвидации;
- возбуждено производство по делу о несостоятельности (банкротстве).

4.5. При соответствии документов, представленных предприятием, законодательству Российской Федерации и настоящему Положению, Администрация сельского поселения в 5-дневный срок со дня поступления этих документов издает постановление о разрешении предприятию внесения в залог принадлежащего ему на праве хозяйственного ведения муниципального имущества с приложением документов, представленных предприятием.

Раздел 13. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Контроль за управлением и распоряжением имуществом, находящимся в муниципальной собственности Псыжского сельского поселения, эффективностью и целесообразностью его использования осуществляет в пределах своей компетенции Совет депутатов, Глава поселения и Администрация Псыжского сельского поселения.