

КОЧЕРГИНСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

КУРАГИНСКОГО РАЙОНА КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

 Р Е Ш Е Н И Е

09.12.2011 с. Кочергино № 20-57-р

Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью

 В целях обеспечения эффективного управления и распоряжения муниципальной собственностью в муниципальном образовании Н-ский сельсовет, руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", Федеральным законом от 14.11.2002 N 161-ФЗ "О государственных и муниципальных унитарных предприятиях", Федеральным законом от 21.07.2005 N 115-ФЗ "О концессионных соглашениях", Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" и статьи 7 Устава Кочергинского сельсовета, Кочергинский сельский Совет депутатов РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение «О порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью муниципального образования Кочергинский сельсовет» согласно приложению.

2. Признать утратившим силу Решение Кочергинского сельского Совета депутатов от 23.12.2004 № 19-49-р «О порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью муниципального образования Кочергинский сельсовет».

3. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

4. Решение вступает в силу со дня, следующего за днем его официального опубликования в печатном издании «Кочергинский вестник».

Глава сельсовета Е.А.Мосягина

#  Приложение

#  к решению Кочергинского

#  сельского Совета депутатов

 от 09.12.2011 № 20-57-р

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью**

Настоящее Положение определяет порядок управления и распоряжения собственностью муниципального образования Кочергинский сельсовет, осуществляемый самостоятельно органами местного самоуправления, в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законам "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества" и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Красноярского края, Уставом Кочергинского сельсовета.

Муниципальной собственностью является имущество, имущественные права, принадлежащие на праве собственности муниципальному образованию Кочергинский сельсовет.

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.

Глава I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Основные термины и понятия

Муниципальное имущество - движимое и недвижимое имущество, находящееся в муниципальной собственности.

Управление муниципальным имуществом - организованный процесс принятия и исполнения решений, осуществляемый органами местного самоуправления, отраслевыми органами администрации муниципального образования в области учета муниципального имущества, контроля за его сохранностью, использования по назначению и обеспечения его надлежащего содержания.

Распоряжение муниципальным имуществом - действия органов местного самоуправления муниципального образования по определению юридической судьбы муниципального имущества, в том числе передаче его иным лицам в собственность, на ином вещном праве, аренду, безвозмездное пользование, доверительное управление, залог.

Реестр муниципальной собственности - информационная система, содержащая структурированный перечень муниципального имущества и сведения об этом имуществе.

Статья 2. Состав муниципального имущества

1. В состав муниципальной собственности входят:

- средства бюджета муниципального образования;

- внебюджетные фонды;

- движимое и недвижимое имущество;

- земельные участки, леса и другие природные ресурсы;

- имущество органов местного самоуправления;

- муниципальные унитарные предприятия и муниципальные учреждения;

- муниципальный жилищный фонд;

- ценные бумаги и другие финансовые активы.

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

3. Порядок приобретения имущества в муниципальную собственность и его отчуждения определяется законодательством Российской Федерации и настоящим Положением.

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

5. Доходы от использования муниципального имущества являются средствами бюджета поселения.

Статья 3. Отношения, регулируемые настоящим Положением

1. Настоящее Положение регулирует отношения, возникающие в процессе управления и распоряжения муниципальным имуществом, в том числе отношения по:

- разграничению полномочий органов местного самоуправления по владению, пользованию и распоряжению муниципальным имуществом;

- управлению имуществом, находящимся в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений;

- участию муниципального образования в хозяйственных обществах и некоммерческих организациях;

- отчуждению муниципального имущества;

- организации контроля за сохранностью и использованием по назначению муниципального имущества.

2. Действие настоящего Положения не распространяется на порядок управления и распоряжения земельными участками, лесами и иными природными объектами, средствами местного бюджета, жилищным фондом. Порядок управления и распоряжения указанным муниципальным имуществом устанавливается иными нормативными правовыми актами муниципального образования.

Статья 4. Принципы и формы управления и распоряжения муниципальной собственностью

1. Управление и распоряжение муниципальной собственностью осуществляется в соответствии с принципами:

-законности;

-эффективности;

-подконтрольности;

-гласности;

-целевого использования имущества, закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями, переданного иным юридическим и физическим лицам.

2. Управление и распоряжение муниципальной собственностью может осуществляться в следующих формах:

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

- передача муниципального имущества во владение, пользование и распоряжение организаций на основании договоров аренды, доверительного управления, безвозмездного пользования и по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации;

- внесение муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы хозяйственных обществ и в качестве взноса в некоммерческие организации;

- передача муниципального имущества в залог;

- отчуждение муниципального имущества в федеральную собственность, собственность края, иных муниципальных образований, а также в собственность юридических и физических лиц;

- иных, не запрещенных законодательством Российской Федерации, формах.

Глава II. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ,

ПО УПРАВЛЕНИЮ И РАСПОРЯЖЕНИЮ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ

Статья 5. Полномочия Кочергинского сельского Совета депутатов.

Кочергинский сельский Совет депутатов принимает муниципальные правовые акты, устанавливающие обязательные правила по вопросам владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом, а также определяющие порядок и общие условия приватизации муниципального имущества:

1) устанавливает порядок управления и распоряжения объектами муниципальной собственности;

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

3) принимает решение об утверждении порядка закрепления муниципального имущества на праве хозяйственного ведения и на праве оперативного управления;

4) принимает решение об утверждении порядка списания муниципального имущества (основных средств);

5) принимает решение об утверждении порядка передачи муниципального имущества в залог;

6) принимает решение об утверждении порядка передачи муниципального имущества в доверительное управление;

7) утверждает прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества;

8) принимает решение о приеме в муниципальную собственность объектов государственной собственности РФ, собственности субъектов РФ, собственности муниципальных образований, за исключением земельных участков, объектов жилищного фонда и движимого имущества;

9) принимает решение о передаче объектов из муниципальной собственности в государственную собственность РФ, собственность субъектов РФ, муниципальных образований, за исключением земельных участков, объектов жилищного фонда и движимого имущества;

10) утверждает методики расчета арендной платы за муниципальное имущество;

11) согласовывает перечень подлежащего принятию в муниципальную собственность имущества, передаваемого из государственной собственности российской Федерации, субъектов Российской федерации, муниципальных образований, а также о приобретении имущества в муниципальную собственность,

12) согласовывает перечень имущества, подлежащего передаче из муниципальной собственности в собственность Российской Федерации, субъектов российской федерации, муниципальных образований,

13) принимает иные решения в пределах своей компетенции, определенной настоящим Положением, Уставом муниципального образования, действующим законодательством РФ.

Статья 6. Полномочия администрации Кочергинского сельсовета

1. Администрация Кочергинского сельсовета в сфере управления муниципальным имуществом осуществляет полномочия, установленные Уставом Кочергинского сельсовета и решениями Кочергинского сельского Совета депутатов.

Администрация Кочергинского сельсовета принимает решения:

- о возмездном и безвозмездном поступлении в собственность Кочергинского сельсовета земельных участков, объектов жилищного фонда и движимого имущества, возмездном и безвозмездном отчуждении земельных участков, объектов муниципального жилищного фонда и движимого муниципального имущества, а также о возмездном и безвозмездном поступлении из частной собственности и возмездном и безвозмездном отчуждении в частную собственность объектов недвижимого имущества жилого назначения;

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

- о передаче на праве аренды имущественных комплексов муниципальных унитарных предприятий;

- о передаче движимого имущества в доверительное управление, предоставлении на праве безвозмездного пользования, на праве аренды, а также на ином праве, предусматривающем переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества;

- о передаче на праве аренды недвижимого муниципального имущества;

- об утверждении порядка учета муниципального имущества, порядка формирования и ведения реестра муниципальной собственности, муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений, имущества в виде доли (акций, вкладов) в уставных капиталах хозяйственных обществ, являющихся собственностью Кочергинского сельсовета, до установления соответствующего порядка законодательством Российской Федерации;

- о создании, реорганизации и ликвидации муниципальных унитарных предприятий и учреждений;

- об установлении тарифов на услуги, предоставляемые муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями, в соответствии с решениями Кочергинского сельского Совета депутатов;

- об утверждении порядка заключения, изменения, расторжения и обязательных условий договоров аренды, безвозмездного пользования и иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества;

- об утверждении типовой формы устава муниципального унитарного предприятия;

- о распоряжении недвижимым имуществом муниципальными унитарными предприятиями;

- об утверждении перечней земельных участков, объектов жилищного фонда и движимого имущества муниципальной собственности Кочергинского сельсовета в целях их передачи в краевую собственность, а также об утверждении перечней земельных участков, объектов жилищного фонда и движимого имущества краевой собственности, предлагаемых к передаче в муниципальную собственность Кочергинского сельсовета;

- об изъятии земельных участков;

- о продаже земельных участков, права на заключение договоров аренды земельных участков на торгах;

- об утверждении административных регламентов предоставления муниципальных услуг в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом.

- принимает иные решения в пределах своей компетенции, определенной настоящим Положением, Уставом муниципального образования, действующим законодательством РФ.

Глава III. УПРАВЛЕНИЕ И РАСПОРЯЖЕНИЕ МУНИЦИПАЛЬНЫМ

ИМУЩЕСТВОМ, ЗАКРЕПЛЕННЫМ ЗА МУНИЦИПАЛЬНЫМИ

ПРЕДПРИЯТИЯМИ И МУНИЦИПАЛЬНЫМИ УЧРЕЖДЕНИЯМИ

Статья 7. Закрепление муниципального имущества за муниципальными унитарными предприятиями

1. Муниципальное имущество закрепляется за муниципальными унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения, является неделимым и не может быть распределено по вкладам (долям, паям), в том числе между работниками муниципального унитарного предприятия. Решение о закреплении муниципального имущества принимается администрацией Кочергинского сельсовета.

2. Правовой режим имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения, определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Положением.

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

4. Муниципальное образование имеет право на получение части прибыли от использования муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении созданного им муниципального унитарного предприятия, которая взимается в форме отчислений от прибыли муниципальных унитарных предприятий и поступает в местный бюджет.

Размер отчислений от прибыли муниципального унитарного предприятия устанавливается решением Кочергинского сельского Совета депутатов.

5. Муниципальное унитарное предприятие не вправе без предварительного согласия собственника продавать принадлежащее ему на праве хозяйственного ведения недвижимое имущество, сдавать его в аренду, отдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных обществ или иным способом распоряжаться этим имуществом.

6. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью осуществляет учредитель, за использованием по назначению и сохранностью закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями имущества осуществляет администрация муниципального образования.

7. В случаях установления фактов неэффективного использования имущества, закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения, либо использования имущества не в соответствии с видами деятельности муниципальных унитарных предприятий учредитель может принять решение о ликвидации муниципального предприятия, о применении мер дисциплинарного воздействия к руководителю муниципального предприятия.

Статья 8. Закрепление муниципального имущества за муниципальными учреждениями

1. Муниципальное имущество, необходимое для осуществления видов деятельности муниципальных учреждений, закрепляется за такими учреждениями на праве оперативного управления.

Правовой режим указанного имущества определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации 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 Российской Федерации.

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

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

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

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

5. Казенное учреждение не вправе отчуждать либо иным способом распоряжаться имуществом без согласия собственника имущества.

Казенное учреждение может осуществлять приносящую доходы деятельность в соответствии со своими учредительными документами. Доходы, полученные от указанной деятельности, поступают в соответствующий бюджет бюджетной системы Российской Федерации.

6. Решение об отнесении имущества к категории особо ценного движимого имущества принимается администрации муниципального образования одновременно с принятием решения о закреплении указанного имущества за муниципальным учреждением или о выделении средств на его приобретение.

7. Администрация муниципального образования 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.

Статья 9. Порядок дачи согласия на отчуждение недвижимого имущества, закрепленного за муниципальными предприятиями на праве хозяйственного ведения

1. От имени муниципального образования правом дачи согласия на отчуждение недвижимого имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями, обладает администрация Кочергинского сельсовета с предварительным согласованием с сельским Советом депутатов.

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

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

2) информацию о недвижимом имуществе, подлежащем отчуждению, и характере сделки;

3) документы, подтверждающие право хозяйственного ведения муниципального унитарного предприятия на объект недвижимости;

4) отчет об оценке рыночной стоимости недвижимого имущества, произведенный независимым оценщиком в соответствии с законодательством об оценочной деятельности не ранее чем за три месяца до направления заявки в отдел имущественных отношений.

При отсутствии одного или нескольких документов, указанных в настоящем пункте, или неправильном их оформлении администрация муниципального образования вправе отказать в даче согласия на отчуждение муниципального имущества.

3. Администрация муниципального образования в течение тридцати дней со дня получения документов, указанных в пункте 2 настоящей статьи, рассматривает обращение и подготавливает проекты решения сельского Совета депутатов и постановления администрации Кочергинского сельсовета.

Статья 10. Учет муниципального имущества, закрепленного за муниципальным учреждением, муниципальным унитарным предприятием на праве оперативного управления, хозяйственного ведения

1. Имущество, закрепленное за муниципальным учреждением, муниципальным предприятием на праве оперативного управления, хозяйственного ведения, находится в муниципальной собственности.

2. Закрепленное имущество отражается на балансе муниципального учреждения, муниципального предприятия в соответствии с действующим законодательством.

3. Закрепленное имущество учитывается в реестре муниципального имущества.

Статья 11. Пользование и распоряжение закрепленным имуществом

1. Осуществляя право оперативного управления, хозяйственного ведения, муниципальное учреждение, муниципальное унитарное предприятие владеет, пользуется, распоряжается закрепленным за ним муниципальным имуществом в соответствии с действующим законодательством, настоящим Положением и договором о закреплении имущества на праве оперативного управления, хозяйственного ведения.

2. Муниципальное учреждение, муниципальное унитарное предприятие в случаях, установленных законом, самостоятельно осуществляет платежи по налоговым и другим обязательным платежам в соответствии с действующим законодательством за имущество, переданное ему в оперативное управление, хозяйственное ведение, в том числе за земельные участки, на которых расположены соответствующие объекты недвижимости.

3. Муниципальное учреждение, муниципальное унитарное предприятие обязано использовать закрепленное в оперативном управлении, хозяйственном ведении имущество в соответствии с его функциональным назначением для реализации целей и задач, установленных уставом учреждения, предприятия.

4. Муниципальное учреждение, муниципальное унитарное предприятие осуществляет текущий и капитальный ремонт находящегося в оперативном управлении, хозяйственном ведении имущества.

Статья 12. Перераспределение имущества между муниципальными учреждениями

1. Не используемое муниципальным учреждением имущество либо имущество, используемое не по целевому назначению, подлежит изъятию и перераспределению в порядке, установленном действующим законодательством и решениями органов местного самоуправления.

2. При реорганизации или ликвидации муниципального учреждения имущество, переданное ему в оперативное управление, подлежит возврату в порядке, установленном действующим законодательством, с принятием отделом имущественных отношений соответствующего решения о дальнейшем использовании данного имущества (оставшегося после расчета с кредиторами).

Статья 13. Контроль за использованием муниципального имущества, переданного в оперативное управление, хозяйственное ведение

1. Контроль за использованием по целевому назначению имущества, переданного в оперативное управление, хозяйственное ведение, осуществляет администрация муниципального образования.

2. Все изменения характеристик имущества, связанные с его использованием, учитываются в реестре муниципальной собственности Кочергинского сельсовета на основании данных, представленных муниципальными бюджетными учреждениями, муниципальными унитарными предприятиями и организациями, осуществляющими техническую инвентаризацию имущества.

Глава IV. ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ

И РАСПОРЯЖЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОЙ КАЗНОЙ

Статья 14. Основания для отнесения имущества к муниципальной казне и основания для исключения имущества из состава муниципальной казны

1. Основаниями для отнесения имущества к муниципальной казне являются:

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

2) не включение имущества в уставный капитал акционерных обществ при приватизации муниципальных предприятий и учреждений;

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

4) ликвидация муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений;

5) иные основания, предусмотренные действующим законодательством.

2. Исключение имущества из состава муниципальной казны осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации, муниципальными правовыми актами Кочергинского сельского Совета депутатов 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 унитарным предприятиям, оперативное управление муниципальным учреждениям, а также в уставный капитал хозяйственных обществ;

4) по решению суда;

5) в иных предусмотренных действующим законодательством случаях.

Статья 15. Порядок учета муниципальной казны

1. Имущество, составляющее муниципальную казну, принадлежащее на праве собственности муниципальному образованию, подлежит отражению в реестре муниципальной собственности.

2. Учет в реестре имущества, составляющего муниципальную казну, и его движение осуществляет отдел имущественных отношений путем занесения соответствующей информации в специальный раздел реестра муниципальной собственности Кочергинского сельсовета.

Учет земель, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с порядком, установленным действующим земельным законодательством.

Учет средств местного бюджета осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

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

Статья 16. Управление и распоряжение муниципальной казной

1. При управлении и распоряжении муниципальной казной решаются следующие задачи:

- пообъектный учет имущества, составляющего муниципальную казну, и распоряжение им;

- сохранение и приумножение в составе муниципальной казны имущества, управление и распоряжение которым обеспечивает получение дополнительных доходов в местный бюджет;

- применение наиболее эффективных способов использования муниципального имущества, составляющего муниципальную казну;

- контроль за сохранением и порядком использования муниципального имущества, составляющего муниципальную казну, держателями имущества муниципальной казны.

2. 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 или товариществ, обменено, передано в хозяйственное ведение (оперативное управление) муниципальным унитарным предприятиям (муниципальным учреждениям) в соответствии с действующим законодательством.

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

4. Имущество, входящее в состав муниципальной казны, может быть передано муниципальным унитарным предприятиям и муниципальным учреждениям на ответственное хранение по договору ответственного хранения на основании решения администрации муниципального образования.

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

6. Защиту прав собственности на имущество, составляющее муниципальную казну, в том числе в суде, осуществляет отдел имущественных отношений в порядке и способами, определенными действующим законодательством.

7. Контроль за сохранностью и целевым использованием объектов, входящих в состав муниципальной казны, переданных в пользование юридическим и физическим лицам, а также привлечение этих лиц к ответственности за ненадлежащее использование переданных объектов осуществляет администрация Н-ского сельсовета в соответствии с условиями заключенных договоров о передаче объектов муниципальной казны.

8. Обязанности по содержанию и сохранности объектов муниципальной казны, переданных по договорам (аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления и др.) юридическим и физическим лицам, ложатся на держателей (пользователей) имущества казны.

Глава V. ИНЫЕ ВИДЫ УПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ

Статья 17. Виды сделок с объектами муниципальной собственности

1. Кочергинский сельсовет вправе совершать сделки в отношении объектов муниципальной собственности с юридическими лицами, гражданами, субъектами Российской Федерации, Российской Федерацией, а также иностранными юридическими лицами, гражданами и государствами, если это не противоречит федеральным законам.

2. В отношении объектов муниципальной собственности могут совершаться любые сделки, не противоречащие гражданскому законодательству.

Статья 18. Передача объектов муниципальной собственности в аренду

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

2. Договор аренды от имени муниципального образования заключает глава муниципального образования (далее - арендодатель).

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

3. Заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением предоставления указанных прав на такое имущество:

1) на основании решений суда, вступивших в законную силу;

2) государственным органам, органам местного самоуправления, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации;

3) государственным и муниципальным учреждениям, государственным корпорациям, государственным компаниям;

4) некоммерческим организациям, созданным в форме ассоциаций и союзов, религиозных и общественных организаций (объединений) (в том числе политическим партиям, общественным движениям, общественным фондам, общественным учреждениям, органам общественной самодеятельности, профессиональным союзам, их объединениям (ассоциациям), первичным профсоюзным организациям), объединений работодателей, товариществ собственников жилья, социально ориентированным некоммерческим организациям при условии осуществления ими деятельности, направленной на решение социальных проблем, развитие гражданского общества в Российской Федерации;

5) адвокатским, нотариальным, торгово-промышленным палатам;

6) образовательным учреждениям независимо от их организационно-правовых форм, включая указанные в пункте 3 настоящей части государственные и муниципальные образовательные учреждения, и медицинским учреждениям частной системы здравоохранения;

7) для размещения объектов почтовой связи;

8) лицу, обладающему правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, в случае, если передаваемое имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данные часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности;

9) в порядке, установленном главой 5 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции";

10) лицу, с которым заключен государственный или муниципальный контракт по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2005 года N 94-ФЗ "О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд", если предоставление указанных прав было предусмотрено конкурсной документацией, документацией об аукционе для целей исполнения этого государственного или муниципального контракта. Срок предоставления указанных прав на такое имущество не может превышать срока исполнения государственного или муниципального контракта;

11) на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев (предоставление указанных прав на такое имущество одному лицу на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов запрещается);

12) взамен недвижимого имущества, права в отношении которого прекращаются в связи со сносом или с реконструкцией здания, строения, сооружения, которыми или частью которых является такое недвижимое имущество, либо в связи с предоставлением прав на такое недвижимое имущество государственным или муниципальным образовательным учреждениям, медицинским учреждениям. При этом недвижимое имущество, права на которое предоставляются, должно быть равнозначным ранее имеющемуся недвижимому имуществу по месту расположения, площади и определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, стоимости. Условия, при которых недвижимое имущество признается равнозначным ранее имеющемуся недвижимому имуществу, устанавливаются федеральным антимонопольным органом;

13) правопреемнику приватизированного унитарного предприятия в случае, если такое имущество не включено в состав подлежащих приватизации активов приватизированного унитарного предприятия, но технологически и функционально связано с приватизированным имуществом и отнесено федеральными законами к объектам гражданских прав, оборот которых не допускается, или к объектам, которые могут находиться только в государственной или муниципальной собственности.

4. В порядке, предусмотренном частью 3 настоящей статьи, осуществляется заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении:

1) муниципального недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления муниципальным унитарным предприятиям;

2) муниципального недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными автономными учреждениями;

3) муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными бюджетными и казенными учреждениями.

5. Решение о заключении договоров аренды по конкурсу или аукциону принимается администрацией муниципального образования.

6. При заключении или изменении договора аренды размер арендной платы определяется в соответствии с методикой расчета арендной платы, утвержденной сельским Советом депутатов.

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

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

9. Контроль за выполнением условий договоров аренды муниципального имущества осуществляет арендодатель. При необходимости может быть создана комиссия в целях проведения комплексной проверки использования муниципального имущества.

Статья 19. Передача объектов муниципальной собственности в безвозмездное пользование

1. Не допускается передача объектов муниципальной собственности в безвозмездное пользование коммерческим организациям, за исключением случаев, предусмотренных законодательством.

2. Решение о передаче объектов муниципальной собственности в безвозмездное пользование принимается в порядке, установленном настоящим Положением, для принятия решений о передаче объектов муниципальной собственности в аренду.

3. Договор безвозмездного пользования объектами муниципальной собственности заключается администрацией муниципального образования.

4. В договоре безвозмездного пользования имуществом предусматриваются сроки безвозмездного пользования, условия использования, содержания и обеспечения сохранности имущества, условия возврата имущества, а также иные условия в соответствии с законодательством.

5. Переданные в безвозмездное пользование объекты муниципальной собственности в случаях и порядке, установленных федеральным законодательством, могут быть изъяты либо отчуждены в собственность или переданы в хозяйственное ведение или оперативное управление.

Статья 20. Передача объектов муниципальной собственности в доверительное управление

1. Пакеты акций (долей) муниципального образования в уставном капитале хозяйственных обществ, иные объекты муниципальной собственности могут быть переданы в доверительное управление другим лицам (доверительным управляющим).

Доверительные управляющие обязаны осуществлять управление объектами муниципальной собственности в интересах Кочергинского сельсовета.

2. Администрация муниципального образования представляет на согласование сельского Совета депутатов решение о передаче в доверительное управление объектов муниципальной собственности, а также об изменении условий предоставления имущества, принадлежащего муниципальному образованию, в доверительное управление.

Статья 21. Порядок и условия передачи объектов муниципальной собственности в доверительное управление

1. На основании принятого решения о передаче объектов муниципальной собственности в доверительное управление администрация муниципального образования заключает договор доверительного управления с победителем конкурса (аукциона) на право заключения договора доверительного управления объектами муниципальной собственности (далее - договор доверительного управления).

2. В договоре доверительного управления предусматриваются: объем полномочий доверительного управляющего по управлению объектами муниципальной собственности, условия содержания и обеспечения сохранности, переданных в доверительное управление объектов, размер и условия вознаграждения доверительного управляющего, условия имущественной ответственности сторон, основания досрочного расторжения договора, а также иные условия в соответствии с законодательством.

3. Порядок организации и проведения конкурса (аукциона) на право заключения договора доверительного управления объектами муниципальной собственности утверждается в соответствии с действующим законодательством.

4. К условиям конкурса (аукциона) на право заключения договора доверительного управления могут относиться:

а) использование объектов муниципальной собственности для оказания социальных и иных услуг населению Кочергинского сельсовета;

б) создание новых рабочих мест;

в) привлечение инвестиций в объекты муниципальной собственности, передаваемые в доверительное управление, в том числе проведение мероприятий по повышению стоимости и ликвидности акций;

г) размер доходов, поступающих в местный бюджет в результате заключения договора доверительного управления, ликвидация задолженности по заработной плате;

д) иные условия исходя из интересов Кочергинского сельсовета.

Статья 22. Залог

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

2. Залогодателем муниципального имущества могут выступать:

1) муниципальные унитарные 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 Российской Федерации может быть предметом залога.

3. Договор залога заключается в порядке, установленном действующим законодательством.

4. От имени муниципального образования правом дачи согласия на передачу в залог имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями, обладает администрация Кочергинского сельсовета.

5. Для получения согласия на передачу в залог имущества муниципальное унитарное предприятие, за которым это имущество закреплено на праве хозяйственного ведения, представляет в администрацию муниципального образования следующие документы:

1) обращение, содержащее просьбу о даче согласия на передачу в залог имущества;

2) информацию о имуществе, подлежащем передаче в залог, и характере сделки;

3) документы, подтверждающие право хозяйственного ведения муниципального унитарного предприятия на имущество;

4) отчет об оценке рыночной стоимости имущества, произведенной независимым оценщиком в соответствии с законодательством об оценочной деятельности не ранее чем за три месяца до направления заявки в комитет.

При отсутствии одного или нескольких документов, указанных в настоящем пункте, или неправильном их оформлении администрация Кочергинского сельсовета вправе принять решение об отказе в даче согласия на передачу в залог муниципального имущества.

6. Администрация муниципального образования в течение тридцати дней со дня получения документов, указанных в пункте 2 настоящей статьи, рассматривает обращение и подготавливает проект постановления.

Статья 23. 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 администрацией муниципального образования и согласовывается сельским Советом депутатов.

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

Глава VI. ВОЗНИКНОВЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ПРАВА

МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

Статья 24. Возникновение права муниципальной собственности на вновь создаваемое недвижимое имущество

1. Строительство, реконструкция объектов за счет средств бюджета муниципального образования осуществляются в соответствии с действующим законодательством.

2. Обязанность по государственной регистрации права на вновь построенный (реконструируемый) объект возлагается на организацию, осуществляющую функции заказчика.

Статья 25. Приобретение права муниципальной собственности на бесхозяйное имущество, расположенное на территории Кочергинского сельсовета.

1. Настоящая статья определяет последовательность выявления бесхозяйного движимого и недвижимого имущества, принятия этого имущества на учет, а также признания права муниципальной собственности на него.

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

2. Учет бесхозяйного движимого и недвижимого имущества, оформление такого имущества в муниципальную собственность осуществляет администрация муниципального образования.

3. Приобретателем бесхозяйного движимого и недвижимого имущества является муниципальное образование Кочергинский сельсовет.

4. Выявление недвижимого имущества, не имеющего собственника или собственник которого неизвестен, осуществляется любым органом местного самоуправления, в том числе и муниципальными предприятиями, учреждениями.

5. Администрация муниципального образования подготавливает проект распоряжения о мероприятиях по признанию права муниципальной собственности на бесхозяйное имущество.

6. Для подготовки документов необходимо получение следующих сведений и информации:

1) документы, подтверждающие, что объект не имеет собственника или его собственник неизвестен;

2) технический паспорт объекта недвижимого имущества.

7. После получения всех необходимых документов в соответствии с действующим законодательством:

1) ставит на учет бесхозяйные объекты недвижимого имущества в органе по государственной регистрации права на недвижимое имущество и сделок с ним;

2) на основании вступившего в законную силу решения суда подает заявление о государственной регистрации права муниципальной собственности в орган по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8. Выявление бесхозяйного или неучтенного движимого имущества производится при проведении инвентаризации в муниципальных унитарных предприятиях и муниципальных учреждениях. Заявления об обнаруженном бесхозяйном имуществе и перечни такого имущества в десятидневный срок передаются руководителями указанных организаций в администрацию муниципального образования.

9. Обнаруженное бесхозяйное движимое имущество может передаваться администрацией муниципального образования на ответственное хранение муниципальному предприятию или муниципальному учреждению, о чем издается соответствующее решение администрации.

10. Администрация муниципального образования обеспечивает публикацию информационного сообщения о выявленных объектах движимого имущества.

11. Если в течение срока, указанного в информационном сообщении, лицо, имеющее права на выявленное движимое имущество, не будет установлено или само не заявит о своем праве на него, данное имущество поступает в муниципальную собственность в порядке, установленном действующим законодательством.

Статья 26. Порядок передачи имущества в федеральную собственность и собственность субъектов Российской Федерации, муниципальных образований

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, муниципальных образований в сроки и в порядке, предусмотренные законодательством Российской Федерации и Красноярского края.

2. Администрация муниципального образования обеспечивает подготовку предложений по объектам муниципального имущества, подлежащего передаче, и представляет их на утверждение сельскому Совету депутатов.

3. Администрация муниципального образования направляет предложения о передаче имущества в исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации для принятия решения о приеме имущества.

4. Администрация муниципального образования с момента передачи имущества вносит изменения в реестр муниципальной собственности.

Статья 27. Отдельные вопросы владения и пользования муниципальным имуществом

1. От имени муниципального образования Кочергинский сельсовет договоры аренды, договоры безвозмездного пользования, договоры доверительного управления имуществом, иные договоры, предусматривающие переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, заключает администрация Кочергинского сельсовета.

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

3. Базовые ставки и порядок определения размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом (кроме земельных участков) в отношении договоров аренды муниципального имущества устанавливаются сельским Советом депутатов.

4. Базовые ставки и порядок определения размера арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования, устанавливаются сельским Советом депутатов.

Статья 28. Общие условия и порядок приватизации муниципального имущества

1. Приватизация муниципального имущества осуществляется в порядке и на условиях, определенных Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21 декабря 2001 года N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", Федеральным законом от 22 июля 2008 года N 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", настоящим Положением и принятыми на их основании иными правовыми актами органов местного самоуправления Кочергинского сельсовета.

2. Инициатива в проведении приватизации муниципального имущества может исходить от органов местного самоуправлении, муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений, иных юридических и физических лиц.

3. Приватизация недвижимого муниципального имущества осуществляется по решению сельского Совета депутатов, за исключением случаев отчуждения муниципального недвижимого имущества в порядке, предусмотренном статьей 9 Федерального закона от 22 июля 2008 года N 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации". Приватизация движимого муниципального имущества осуществляется на основании постановления администрации Кочергинского сельсовета.

4. Приватизация муниципального имущества осуществляется в соответствии с прогнозным планом (программой) приватизации имущества, находящегося в собственности муниципального образования (далее - Прогнозный план приватизации). Прогнозный план приватизации ежегодно утверждается на очередной финансовый год и плановый период решением сельского Совета депутатов на основании проекта, содержащего основные направления приватизации муниципального имущества и перечень муниципального недвижимого имущества, подлежащего приватизации, разработанного администрацией Кочергинского сельсовета и внесенного в сельский Совет депутатов не позднее 01 октября текущего года.

5. В случае если объект приватизации не включен в Прогнозный план приватизации на текущий год и может быть приватизирован исключительно по решению сельского Совета депутатов, администрация муниципального образования в течение 30 дней со дня регистрации письменного обращения с инициативой о приватизации объекта направляет соответствующий проект решения главе Кочергинского сельсовета для внесения его в сельский Совет депутатов с обоснованием целесообразности приватизации объекта. Решение о приватизации объекта или об отказе в его приватизации принимается на ближайшем заседании сельского Совета депутатов.

6. В случае если объект приватизации может быть приватизирован без решения сельского Совета депутатов, решение о целесообразности приватизации такого объекта или об отказе в его приватизации принимает администрация муниципального образования в месячный срок со дня регистрации письменного обращения о приватизации муниципального имущества.

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

8. В случае принятия в установленном порядке решения о приватизации имущества администрация Кочергинского сельсовета создает комиссию по приватизации и устанавливает сроки подготовки плана приватизации (условий приватизации). Срок подготовки плана приватизации может быть продлен по решению администрации Кочергинского сельсовета. В плане приватизации определяются способ приватизации, форма и срок оплаты имущества, начальная цена объекта приватизации, в случае преобразования муниципального унитарного предприятия в открытое акционерное общество - количество и вид акций, на которые будет разделен уставный капитал, номинальная стоимость одной акции.

9. Порядок формирования и полномочия комиссии по приватизации определяются положением о комиссии по приватизации, утверждаемым администрацией Кочергинского сельсовета. В состав комиссии по приватизации входят специалисты администрации Кочергинского сельсовета, депутаты сельского Совета депутатов (по согласованию), а также иные лица (по согласованию) в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

10. Стоимость имущества приватизируемых муниципальных предприятий, объектов недвижимости и иного муниципального имущества, подлежащего приватизации, в том числе акций, созданных в процессе приватизации муниципальных унитарных предприятий, открытых акционерных обществ, а также стоимость муниципального имущества, вносимого в качестве вклада в уставные капиталы хозяйственных обществ, определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, если иное не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации.

11. Доходы, полученные от продажи муниципального имущества, считаются собственными неналоговыми доходами бюджета муниципального образования, зачисляются на единый счет муниципального образования.

Глава VII. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 29. Контроль за сохранностью и использованием по назначению муниципального имущества

1. Цели и задачи контроля.

Контроль за сохранностью и использованием по назначению муниципального имущества осуществляется в целях:

а) достоверного установления фактического наличия и состояния муниципального имущества, закрепленного за предприятиями, учреждениями или переданного им во временное владение, пользование и распоряжение в установленном порядке;

б) повышения эффективности использования муниципального имущества, в том числе за счет повышения доходности от его коммерческого использования;

в) определения обоснованности затрат муниципального образования на содержание муниципального имущества;

г) обеспечения законности в деятельности юридических и физических лиц по владению, пользованию и распоряжению имеющимся у них муниципальным имуществом;

д) приведения учетных данных об объектах контроля в соответствие с их фактическими параметрами.

2. Основными задачами контроля за сохранностью и использованием по назначению муниципального имущества являются:

а) выявление отклонений, различий между зафиксированным в документах состоянием имущества на момент контроля и его фактическим состоянием;

б) выявление неэффективно используемых, неиспользуемых или используемых не по назначению объектов контроля, а также нарушений установленного порядка их использования.

3. Последствия выявления нарушений.

3.1. При выявлении нарушений действующего законодательства по совершению действий по распоряжению муниципальным имуществом, которые нанесли или могут нанести ущерб интересам муниципального образования, администрация Кочергинского сельсовета доводит до сведения главы сельсовета информацию о выявленных нарушениях в письменном виде.

3.2. При наличии оснований, установленных законодательством Российской Федерации для прекращения права хозяйственного ведения и оперативного управления имуществом или для расторжения договоров аренды, доверительного управления, безвозмездного пользования этим имуществом, принимает меры по изъятию этого имущества у организаций в установленном законом порядке.

3.3. При выявлении нарушений, повлекших нанесение ущерба имущественным интересам муниципального образования, принимает в установленном законом порядке меры по возмещению этого ущерба.

3.4. Вносит предложения по привлечению в установленном законом порядке к дисциплинарной и иной ответственности руководителей организаций, предприятий и учреждений, допустивших действия в нарушение действующего законодательства.

3.5. После завершения контрольных мероприятий по конкретному объекту муниципального имущества вносит соответствующие изменения и дополнения в сведения о нем, содержащиеся в реестре муниципальной собственности.

Статья 30. 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.