РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

КАРАЧАЕВО - ЧЕРКЕССКАЯ РЕСПУБЛИКА

СОВЕТ ЗЕЛЕНЧУКСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ТРЕТЬЕГО СОЗЫВА

ДВЕНАДЦАТОЕ ЗАСЕДАНИЕ

РЕШЕНИЕ

26.05.2015 ст. Зеленчукская №48

Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом Зеленчукского муниципального района

Карачаево-Черкесской Республики

В соответствии Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 №131-ФЗ, Гражданским кодексом Российской Федерации, Уставом Зеленчукского муниципального района и в целях регламентации отношений в сфере владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом Совет Зеленчукского муниципального района Карачаево-Черкесской Республики

РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом Зеленчукского муниципального района Карачаево-Черкесской Республики согласно приложению.

2. Признать утратившим силу решение Совета Зеленчукского муниципального района от 06.06.2011 №149 «Об утверждении Положения о порядке владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом Зеленчукского муниципального района Карачаево-Черкесской Республики».

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования (обнародования) в установленном порядке.

Глава Зеленчукского

муниципального района Х.А. Ижаев

Приложение

к решению Совета Зеленчукского

муниципального района

Карачаево-Черкесской Республики

от 26.05.2015 №48

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке управления и распоряжения муниципальным

имуществом Зеленчукского муниципального района

Карачаево-Черкесской Республики

Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», «О некоммерческих организациях», «О приватизации государственного и муниципального имущества», «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», Уставом Зеленчукского муниципального района.

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Цели управления и распоряжения муниципальным имуществом Зеленчукского муниципального района

Управление и распоряжение муниципальным имуществом Зеленчукского муниципального района (далее – муниципальное имущество) осуществляется в целях:

1) укрепления экономической основы местного самоуправления;

2) увеличения доходов бюджета Зеленчукского муниципального района;

3) создания устойчивого рынка муниципального имущества;

4) повышения эффективности использования муниципального имущества;

5) улучшения состояния недвижимого имущества, являющегося муниципальной собственностью;

6) обеспечения надлежащего исполнения обязательств участников гражданско-правовых отношений;

7) полноты и достоверности учета объектов муниципальной собственности, контроля за их использованием.

Статья 2. Задачи управления и распоряжения муниципальным имуществом

Задачами управления и распоряжения муниципальным имуществом являются:

1) обеспечение полного и непрерывного пообъектного учета муниципального имущества и его движения;

2) сохранение муниципального имущества, необходимого для обеспечения жизнедеятельности района;

3) применение наиболее эффективных способов использования муниципального имущества;

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

5) формирование информационной базы данных, содержащей достоверную информацию о составе недвижимого и движимого муниципальногоимущества, его техническом состоянии, стоимостных и иных характеристиках;

6) привлечение инвестиций в экономику Зеленчукского муниципального района.

Глава 2. Полномочия Совета Зеленчукского муниципального района, администрации Зеленчукского муниципального района по управлению

и распоряжениюмуниципальным имуществом

Статья 3. Полномочия Совета Зеленчукского муниципального района в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом

1. Совет Зеленчукского муниципального района настоящим Положением устанавливает порядок управления и распоряжения муниципальным имуществом, разграничивает полномочия между Советом Зеленчукского муниципального района и администрацией Зеленчукского муниципального района (далее – администрация) по управлению и распоряжению муниципальным имуществом.

2. Совет Зеленчукского муниципального района:

1) согласовывает принятие объектов недвижимого имущества в муниципальную собственность Зеленчукского муниципального района и передачу объектов недвижимого имущества из муниципальной собственности;

2) контролирует деятельность администрации и органов администрации, уполномоченных на управление муниципальным имуществом;

3) осуществляет иные полномочия в соответствии с действующим законодательством и Уставом Зеленчукского муниципального района.

Статья 4. Полномочия администрации Зеленчукского муниципального района в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом

1. Администрация осуществляет следующие полномочия по управлению и распоряжению муниципальным имуществом:

1) управляет и распоряжается муниципальным имуществом в порядке, определенном настоящим Положением и другими нормативными правовыми актами Совета Зеленчукского муниципального района;

2) передает муниципальное имущество во владение и (или) пользование (доверительное управление, аренду, безвозмездное пользование), а также совершает иные сделки в соответствии с действующим законодательством, нормативными правовыми актами Совета Зеленчукского муниципального района, настоящим Положением;

3) разрабатывает примерные договоры по сделкам, совершаемым в отношении муниципального имущества, если иное не установлено федеральным законодательством;

4) разрабатывает и представляет на утверждение Совета Зеленчукского муниципального района проект прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества;

5) представляет ежегодно в Совет Зеленчукского муниципального района отчет о выполнении прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества;

6) принимает в муниципальную собственность имущество, находящееся в федеральной, государственной, муниципальной собственности в установленном законодательством порядке;

7) определяет условия использования переданных во владение и (или) в пользование объектов муниципальной собственности и контролирует их исполнение;

8) утверждает перечень объектов муниципального имущества, составляющих залоговый фонд Зеленчукского муниципального района;

9) принимает постановление об определении размеров и формы внесения имущественного вклада в уставный капитал хозяйственных обществ и товариществ, о приобретении в муниципальную собственность пакетов акций (долей, паев) хозяйственных обществ, товариществ;

10) оформляет закрепление имущества в хозяйственное ведение и оперативное управление;

11) принимает постановление об изъятии неиспользуемого имущества из хозяйственного ведения и оперативного управления у муниципальных унитарных предприятий, учреждений, организаций;

12) принимает постановления об условиях приватизации муниципального имущества в соответствии с прогнозным планом (программой) приватизации на соответствующий год;

13) принимает решение в форме постановления о приватизации муниципального имущества, осуществляет контроль за их исполнением;

14) осуществляет учет и ведение реестра муниципального имущества;

15) утверждает методику расчета арендной платы за пользование зданиями, строениями, сооружениями и отдельными помещениями, находящимися в муниципальной собственности Зеленчукского муниципального района;

16) заключает договоры с юридическими лицами и физическими лицами – индивидуальными предпринимателями, гражданами по передаче муниципального имущества во временное владение и (или) пользование;

17) организует и проводит торги по продаже муниципального имущества, права на заключение договоров аренды земельных участков, нежилых помещений, зданий, строений, сооружений, договоров о развитии застроенных территорий, договоров доверительного управления в соответствии с действующим законодательством;

18) обеспечивает проведение оценки рыночной стоимости муниципального имущества;

19) контролирует соблюдение покупателями объектов приватизации условий договоров купли-продажи в течение срока действия условий продажи;

20) осуществляет контроль за использованием муниципального имущества, переданного в хозяйственное ведение, оперативное управление, в аренду, в безвозмездное пользование, доверительное управление и иное владение и (или) пользование;

21) осуществляет оформление документов для государственной регистрации прав собственности на имущество муниципальной казны;

22) управляет относящимися к муниципальной собственности пакетами акций акционерных обществ;

23) заключает соглашение о выделении долей в натуре по объектам, находящимся в общей долевой собственности;

24) выступает в качестве истца и ответчика в суде при рассмотрении споров, связанных с владением, пользованием и распоряжением муниципальным имуществом;

25) осуществляет иные полномочия в соответствии с действующим законодательством, Уставом Зеленчукского муниципального района, нормативными правовыми актами Совета Зеленчукского муниципального района.

2. Администрация реализует полномочия по управлению и распоряжению муниципальным имуществом, как самостоятельно, так и через уполномоченный орган.

Глава 3. Муниципальное имущество

Статья 5. Состав муниципального имущества

1. Муниципальное имущество формируется за счет источников по основаниям и в порядке, установленном законодательством, а также за счет передачи в собственность Зеленчукского муниципального района имущества, находящегося в федеральной, государственной, муниципальной собственности.

2. В собственности Зеленчукского муниципального района может находиться:

1) имущество, предназначенное для электро- и газоснабжения поселений в границах района;

2) автомобильные дороги местного значения вне границ населенных пунктов в границах Зеленчукского муниципального района, а также имущество, предназначенное для обслуживания таких автомобильных дорог;

3) пассажирский транспорт и другое имущество, предназначенные для транспортного обслуживания населения между поселениями на территории Зеленчукского муниципального района;

4) имущество, предназначенное для предупреждения и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций на территории Зеленчукского муниципального района;

5) имущество, предназначенное для организации охраны общественного порядка на территорииЗеленчукского муниципального района муниципальной полицией;

6) имущество, предназначенное для обеспечения общедоступного и бесплатного дошкольного, начального общего, основного общего, среднего (полного) общего образования, а также предоставления дополнительного образования и организации отдыха детей в каникулярное время;

7) имущество, предназначенное для создания условий для оказания медицинской помощи населению на территории муниципального Зеленчукского муниципального района;

8) имущество, предназначенное для утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов;

9) архивные фонды, в том числе кадастр землеустроительной и градостроительной документации, а также имущество, предназначенное для хранения указанных фондов;

10) имущество, включая земельные участки, предназначенное для содержания на территории Зеленчукского муниципального района межпоселенческих мест захоронения и организации ритуальных услуг;

11) имущество межпоселенческих библиотек;

12) имущество, необходимое для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, иной официальной информации;

13) земельные участки, отнесенные к муниципальной собственности Зеленчукского муниципального района в соответствии с федеральными законами;

14) пруды, обводненные карьеры, расположенные на территориях двух и более поселений или на межселенной территории Зеленчукского муниципального района;

15) имущество, предназначенное для создания, развития и обеспечения охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов местного значения на территории Зеленчукского муниципального района;

16) имущество, предназначенное для обеспечения поселений, входящих в состав Зеленчукского муниципального района, услугами по организации досуга и услугами организаций культуры;

17) имущество, предназначенное для развития на территорииЗеленчукского муниципального района физической культуры и массового спорта;

18) имущество, предназначенное для организации защиты населения и территории Зеленчукского муниципального района от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

19) имущество, предназначенное для обеспечения безопасности людей на водных объектах, охраны их жизни и здоровья;

20) объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) независимо от категории их историко-культурного значения в случаях, установленных законодательством Российской Федерации;

21) имущество, предназначенное для содействия развитию малого и среднего предпринимательства на территории района, в том числе для формирования и развития инфраструктуры поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

22) имущество, предназначенное для оказания поддержки социально ориентированным некоммерческим организациям на территории Зеленчукского муниципального района;

3. В собственностиЗеленчукского муниципального района может находиться иное имущество, необходимое для осуществления полномочий по решению вопросов местного значения.

4. Право собственности на продукцию, доходы, полученные в результате использования имущества, может приобретаться по основаниям, предусмотренным действующим законодательством, иными правовыми актами или на основании соответствующего правоустанавливающего документа.

5. Приобретение в муниципальную собственность имущества, находящегося в собственности граждан и юридических лиц, производится в порядке, установленном действующим законодательством.

Статья 6. Имущество муниципальной казны Зеленчукского муниципального района

Имущество муниципальной казны Зеленчукского муниципального района (далее – имущество муниципальной казны) – это муниципальное имущество, не закрепленное за муниципальными унитарными предприятиями, учреждениями и организациями на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления, состоящее на учете в реестре муниципального имущества (далее – Реестр).

Статья 7. Государственная регистрация и учет имуществамуниципальной казны

1. Администрация обеспечивает пообъектную регистрацию имущества муниципальной казны, в установленные нормативными актами сроки, производит переоценку, инвентаризацию имущества муниципальной казны.

2. Учет, оформление прав собственности на имущество муниципальной казны администрация осуществляет в порядке, установленном действующим законодательством.

3. Данные бухгалтерского учета имущества муниципальной казны, все изменения в его составе и стоимости заносятся в Реестр.

4. Включение в состав муниципальной казны муниципального имущества, внесение изменений в сведения об объектах, составляющих муниципальную казну Зеленчукского муниципального района, а также исключение объектов из имущества муниципальной казны осуществляются на основании:

-постановлений администрации;

-актов об инвентаризации имущества;

-данных отчетов об оценке имущества;

-нормативных актов органов государственной власти.

5. Постановка имущества на учет в муниципальную казну производится:

1) в случае создания объектов за счет средств бюджета Зеленчукского муниципального района при наличии следующих документов:

-постановления администрации;

- договора;

-акта приемки в эксплуатацию (выполненных работ);

- акта приема-передачи.

2) в случае приобретения имущества за счет средств бюджета Зеленчукского муниципального района при наличии следующих документов:

- постановления администрации;

- накладной.

3) в случае приобретения имущества по иным гражданско-правовым сделкам при наличии следующих документов:

- постановления администрации;

- договора;

- передаточного акта.

4) в случае приема имущества в муниципальную собственность по разграничению собственности, в результате исполнения инвестиционных контрактов при наличии следующих документов:

-постановления администрации;

- акта приема-передачи.

5) в случае приема в муниципальную собственность бесхозяйного имущества при наличии следующих документов:

- постановления администрации;

- решения суда;

- отчета об оценке.

6) в случае изъятия муниципального имущества из хозяйственного ведения или оперативного управления на основании следующих документов:

- постановления администрации;

- акта приема-передачи.

6. Внесение изменений в сведения об объектах имущества, составляющих муниципальную казну, производится:

1) в случае улучшения объекта, влекущего увеличениеего первоначальной стоимости при наличии следующих документов:

-постановления администрации;

- акта приема-передачи произведенных улучшений.

2) в случае переоценки объекта на основании актов органов государственной власти при наличии следующих документов:

-постановления администрации;

-акта комиссии по переоценке.

3) в случае проведения в установленном законом порядке независимой оценки объектов муниципальной казны при наличии следующих документов:

- постановления администрации;

- отчета об оценке.

4) по результатам технической инвентаризации объектов муниципальной казны, проводимой в установленном законом порядке, при наличии следующих документов:

- технических паспортов.

5) по результатам инвентаризации объектов муниципальной казны, проводимой в установленном законом порядке, при наличии следующих документов:

-постановления администрации;

- инвентаризационной описи.

7. Снятие с учета объектов муниципальной казны производится:

1) в случае передачи имущества в хозяйственное ведение или оперативное управление при наличии следующих документов:

-постановления администрации;

- акта приема-передачи.

2) в случае передачи имущества по разграничению собственности при наличии следующих документов:

- постановления администрации;

- акта приема-передачи.

3) в случае отчуждения имущества по гражданско-правовым сделкам:

- постановления администрации;

- договора;

- передаточного акта.

4) в случае приватизации муниципального имущества при наличии следующих документов:

-постановления администрации;

- договора;

- передаточного акта.

5) в случае списания объектов муниципальной казны

а) зданий и сооружений при наличии следующих документов:

- постановления администрации;

- акта обследования;

- акта о сносе;

- акта о списании;

б) прочих объектов муниципальной казны при наличии следующих документов:

-постановления администрации;

- акта обследования;

- акта о списании.

Статья 8. Распоряжение имуществом муниципальной казны Зеленчукского муниципального района

1. Управление и распоряжение имуществом муниципальной казны от имени Зеленчукского муниципального района осуществляет администрация.

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

Статья 9. Состав имущества муниципальной казны Зеленчукского муниципального района

1. В муниципальную казну имущество поступает в случаях:

1) приобретения прав на вещь, созданную вновь, или приобретения имущества за счет средств бюджета Зеленчукского муниципального района;

2) передачи в муниципальную собственность в порядке, предусмотренном законодательством;

3) правомерного изъятия из хозяйственного ведения муниципальных унитарных предприятий и оперативного управления муниципальных учреждений, организаций;

4) ликвидации муниципальных унитарных предприятий, муниципальных учреждений, организаций;

5) приобретения права на бесхозяйную вещь;

6) приобретения акций в собственность Зеленчукского муниципального района;

7) приобретения доли в уставных капиталах, в хозяйственных товариществах и обществах, в долевом строительстве;

8) поступления в собственность Зеленчукского муниципального района по другим законным основаниям.

2. Включение в состав муниципальной казны имущества, поступившего в случаях, определенных частью 1 настоящей статьи, осуществляется на основании постановления администрации.

Статья 10. Выбытие имущества из состава муниципальной казны Зеленчукского муниципального района

1. Передача имущества из состава муниципальной казны при закреплении его на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями или оперативного управления за муниципальными учреждениями, организациямии распоряжение им иными способами, не противоречащими действующему законодательству, условиям настоящего Положения, осуществляется на основании постановления администрации.

2. Исключение имущества из состава муниципальной казны при его приватизации осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством и настоящим Положением.

Статья 11. Оценка имущества муниципальной казны Зеленчукского муниципального района

1. Имущество муниципальной казны подлежит оценке в случаях, предусмотренных федеральным законодательством.

2. Организацию оценки имущества муниципальной казны осуществляет администрация в соответствии с правилами, установленными законодательством об оценочной деятельности.

3. Оплата расходов по оценке имущества муниципальной казны осуществляется за счет средств бюджета Зеленчукского муниципального района.

Статья 12. Контроль за сохранностью и использованием имущества муниципальной казны Зеленчукского муниципального района

Контроль за сохранностью и использованием имущества муниципальной казны осуществляет администрация.

Глава 4. Совершение сделок с объектами муниципального имущества

Статья 13. Сделки с объектами муниципального имущества

1. В отношении объектов муниципального имущества могут совершаться любые сделки, не противоречащие гражданскому законодательству.

2. Стороной в сделках с объектами муниципального имущества от имени Зеленчукского муниципального района выступает администрация.

Статья 14. Проведение оценки муниципального имущества

1. При вовлечении в сделку объектов муниципального имущества проведение оценки является обязательным на основании и условиях, установленных законодательством Российской Федерации.

2. В случае вовлечения в сделку имущества, закрепленного за муниципальными учреждениями, организациями на праве оперативного управления, имущества, приобретенного муниципальными учреждениями, организациями за счет средств, полученных ими от осуществления приносящей доход деятельности в соответствии с действующим законодательством, учредительными документами, к оценщику за проведением оценки обращаются соответствующие муниципальные учреждениями, организациями. Оплата расходов по оценке объектов производится за счет средств муниципальных учреждений, организаций.

3. В случае вовлечения в сделку имущества, закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения, к оценщику за проведением оценки обращаются соответствующие муниципальные унитарные предприятия. Оплата расходов по оценке объектов производится за счет средств муниципальных унитарных предприятий.

Статья 15. Приобретение имущества в муниципальную собственность

1. Постановление о приобретении в муниципальную казну недвижимого имущества по договорам купли-продажи принимается администрацией района в соответствии с условиями настоящего Положения.

2. В качестве покупателя по договорам купли-продажи имущества в муниципальную казну от имени Зеленчукского муниципальногорайона выступает администрация.

3. Совет Зеленчукского муниципального района и администрация вправе приобретать имущество по договорам купли-продажи для собственных нужд в пределах утвержденной сметы расходов. В качестве покупателей по договорам купли-продажи имущества для собственных нужд выступают указанные органы местного самоуправления. Приобретенное по договорам купли – продажи имущество поступает в их оперативное управление.

4. Решение о приобретении имущества муниципальными унитарными предприятиями, муниципальными учреждениями, организациями по договорам купли-продажи принимается ими самостоятельно, если иное не установлено действующим законодательством, нормативными правовыми актами Совета Зеленчукского муниципального района.

Имущество, приобретаемое по договорам купли-продажи муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями, организациями поступает соответственно в хозяйственное ведение и в оперативное управление. В качестве покупателя по договорам купли-продажи такого имущества выступают соответствующие муниципальные унитарные предприятия и муниципальные учреждения, организации Зеленчукского муниципального района.

Статья 16. Отчуждение муниципального имущества по договору купли-продажи

1. Отчуждение по договору купли-продажи имущества, приобретенного муниципальными учреждениями, организациями за счет средств, полученных ими от осуществления деятельности, приносящей доходы, осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством.

В качестве продавца по договорам купли-продажи такого имущества выступают муниципальные учреждения, организации.

2. Отчуждение по договору купли-продажи объектов недвижимого имущества, закрепленных за муниципальным унитарным предприятием, осуществляется муниципальным унитарным предприятием с согласия администрации.

3. Решение об отчуждении по договору купли-продажи объектов движимого имущества, закрепленных за муниципальными унитарными предприятиями, за исключением случаев, предусмотренных федеральным законодательством, уставом муниципального унитарного предприятия, принимается ими самостоятельно.

4. Отчуждение имущества муниципальной казны района осуществляется в соответствии с действующим законодательством о приватизации, настоящим Положением.

Глава 5. Приватизация муниципального имущества

Статья 17. Понятие приватизации муниципального имущества

Под приватизацией муниципального имущества понимается возмездное отчуждение муниципального имущества в собственность физических и (или) юридических лиц.

Статья 18. Прогнозный план (программа) приватизациимуниципального имущества

1. Приватизация муниципального имущества осуществляется на основании прогнозного плана (программы) приватизации. Прогнозный план (программа) содержит перечень муниципального имущества, которое планируется приватизировать в соответствующем году.

2. Прогнозный план (программа) приватизации собственности Зеленчукского муниципального района утверждается решением Совета Зеленчукского муниципального района в соответствии с действующим законодательством о порядке приватизации муниципального имущества, настоящим Положением.

3. Администрация ежегодно, не позднее 1 мая, представляет на утверждение в Совет Зеленчукского муниципального района отчет о выполнении прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества за прошедший год.

Статья 19. Способы приватизации муниципального имущества

1. Используются следующие способы приватизации муниципального имущества:

1) преобразование унитарного предприятия в открытое акционерное общество;

1.1) преобразование унитарного предприятия в общество с ограниченной ответственностью;

2) продажа муниципального имущества на аукционе;

3) продажа акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе;

4) продажа муниципального имущества на конкурсе;

5) продажа акций открытых акционерных обществ через организатора торговли на рынке ценных бумаг;

6) продажа муниципального имущества посредством публичного предложения;

7) продажа муниципального имущества без объявления цены;

8) внесение муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы открытых акционерных обществ;

9) продажа акций открытых акционерных обществ по результатам доверительного управления.

2. Приватизация муниципального имущества осуществляется только способами, предусмотренными частью 1 настоящей статьи, способами, предусмотренными действующим законодательством.

Глава 6. Передача муниципального имущества во владениеи (или) пользование

Статья 20. Порядок передачи муниципального имущества во владение и (или) пользование

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, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

2. Указанный в [части 1](http://r33-sovet.ru/index.php/pologenie/100-polozhenie-o-poryadke-upravleniya-i-rasporyazheniya-munitsipalnym-imushchestvom-morshanskogo-rajona#sub_171101) настоящей статьи порядок заключения договоров не распространяется на имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Леснымкодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах, законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях.

3. В порядке, предусмотренном [частью 1](http://r33-sovet.ru/index.php/pologenie/100-polozhenie-o-poryadke-upravleniya-i-rasporyazheniya-munitsipalnym-imushchestvom-morshanskogo-rajona#sub_171101) 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, которое принадлежит на праве оперативного управления муниципальным бюджетным и казенным учреждениям, организациям, государственным органам, органам местного самоуправления.

4. Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в [частях 1](http://r33-sovet.ru/index.php/pologenie/100-polozhenie-o-poryadke-upravleniya-i-rasporyazheniya-munitsipalnym-imushchestvom-morshanskogo-rajona#sub_171101) и [3](http://r33-sovet.ru/index.php/pologenie/100-polozhenie-o-poryadke-upravleniya-i-rasporyazheniya-munitsipalnym-imushchestvom-morshanskogo-rajona#sub_1713)настоящей статьи, и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

Статья 21. Передача муниципального имущества во владениеи (или) пользование без проведения конкурса

Передача имущества во владение и (или) пользование может осуществляться без проведения конкурса:

1) на основании международных договоров Российской Федерации (в том числе межправительственных соглашений), федеральных законов, устанавливающих иной порядок распоряжения этим имуществом, актов Президента Российской Федерации, актов Правительства Российской Федерации, 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, организациям;

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, а также других видов деятельности, предусмотренных Федеральным законом от 12.01.1996 №7-ФЗ «О некоммерческих организациях»;

5) адвокатским, нотариальным, торгово-промышленным палатам;

[6)](garantf1://12082756.3/) образовательным организациям независимо от их организационно-правовых форм, включая указанные в [пункте 3](http://r33-sovet.ru/index.php/pologenie/100-polozhenie-o-poryadke-upravleniya-i-rasporyazheniya-munitsipalnym-imushchestvom-morshanskogo-rajona#sub_17113) настоящей части государственные и муниципальные образовательные организации, и медицинским учреждениям частной системы здравоохранения;

7) для размещения сетей связи, 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](garantf1://12038258.0/) о градостроительной деятельности;

9) в порядке, установленном [главой 5](http://r33-sovet.ru/index.php/pologenie/100-polozhenie-o-poryadke-upravleniya-i-rasporyazheniya-munitsipalnym-imushchestvom-morshanskogo-rajona#sub_500) Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»;

10) лицу, с которым заключен контракт по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с [Федеральным законом](garantf1://12041175.0/) от 05.04.2013 №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», если предоставление указанных прав было предусмотрено конкурсной документацией, документацией об аукционе для целей исполнения этого контракта. Срок предоставления указанных прав на такое имущество не может превышать срок исполнения 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 имевшемуся недвижимому имуществу по месту расположения, площади и определяемой в соответствии с [законодательством](garantf1://12012509.0/) Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, стоимости. [Условия](garantf1://12070624.1000/), при которых недвижимое имущество признается равнозначным ранее имевшемуся 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](garantf1://10064072.12902/) к объектам гражданских прав, оборот которых не допускается, или к объектам, которые могут находиться только в муниципальной собственности;

14) являющееся частью или частями помещения, здания, строения или сооружения, если общая площадь передаваемого имущества составляет не более чем двадцать квадратных метров и не превышает десять процентов площади соответствующего помещения, здания, строения или сооружения, права на которые принадлежат лицу, передающему такое имущество;

15) лицу, подавшему единственную заявку на участие в конкурсе или аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным конкурсной документацией или документацией об аукционе, а также лицу, признанному единственным участником конкурса или аукциона, на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в конкурсе или аукционе и конкурсной документацией или документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении конкурса или аукциона. При этом для организатора торгов заключение предусмотренных настоящей частью договоров в этих случаях является обязательным;

16) передаваемое в субаренду или в безвозмездное пользование лицом, которому права владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества предоставлены по результатам проведения торгов или в случае, если такие торги признаны несостоявшимися, либо в случае, если указанные права предоставлены на основании муниципального контракта или на основании [пункта 1](http://r33-sovet.ru/index.php/pologenie/100-polozhenie-o-poryadke-upravleniya-i-rasporyazheniya-munitsipalnym-imushchestvom-morshanskogo-rajona#sub_17111).

Статья 22. Контроль за использованием имущества, переданногово владение и (или) пользование

1. Контроль за использованием имущества муниципальной казны Зеленчукского муниципального района, переданного во владение и (или) пользование, осуществляет администрация.

2. Муниципальные унитарные предприятия, учреждения, организации самостоятельно осуществляют контроль за имуществом, переданным ими во владение и (или) пользование, в соответствии с действующим законодательством и своими уставами.

Глава 7. Аренда муниципального имущества

Статья 23. Общие положения об аренде муниципального имущества Зеленчукского муниципального района

1. По договору аренды (имущественного найма) арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.

Плоды, продукция и доходы, полученные арендатором в результате использования арендованного имущества в соответствии с договором, являются его собственностью.

2. В аренду могут быть переданы:

1) объекты недвижимого имущества;

2) объекты инженерной инфраструктуры;

3) объекты движимого имущества;

4) предприятие в целом как имущественный комплекс;

5) земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Зеленчукского муниципального района, а также земельные участки, которыми администрация вправе распоряжаться до момента разграничения государственной собственности на землю;

6) иное муниципальное недвижимое и движимое имущество в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

3. Договор аренды муниципального имущества составляется администрацией в соответствии с действующим законодательством и настоящим Положением.

4. Договоры аренды муниципального имущества подлежат обязательному учету.

Статья 24. Арендодатели муниципального имущества

1. Арендодателем при сдаче в аренду муниципального имущества от имени Зеленчукского муниципального района выступает администрация.

2. Арендодателем при сдаче в аренду имущества, находящегося в хозяйственном ведении муниципального унитарного предприятия, выступает муниципальное унитарное предприятие.

3. Арендодателем при сдаче в аренду имущества, находящегося на праве оперативного управления у муниципального учреждения, организации выступает муниципальное учреждение, организация, если иное не установлено действующим федеральным и региональным законодательством и уставом учреждения, организации.

Статья 25. Арендаторы муниципального имущества

1. Арендаторами муниципального имущества могут быть физические и юридические лица, органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления и иные участники гражданского оборота, если иное не установлено федеральным законодательством.

2. Арендатор не вправе передавать имущество или свои права и обязанности по договору аренды другим лицам, в том числе отдавать права аренды имущества в залог, вносить их в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ и товариществ или паевого взноса в производственный кооператив, сдавать имущество в поднаем, предоставлять его в безвозмездное пользование и совершать иные действия с имуществом, переданным ему в соответствии с договором аренды, без согласия администрации в соответствии с настоящим Положением, если иное не установлено федеральным законодательством.

Согласие администрации на совершение арендатором сделок с имуществом, переданным ему в аренду, предоставляется в форме постановления.

Статья 26. Государственная регистрация договора аренды

Договор аренды недвижимого муниципального имущества, заключенный на срок не менее года, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

Статья 27. Приобретение права на аренду муниципального имущества

1. Приобретение права на аренду имущества индивидуальными предпринимателями, юридическими лицами, являющимися хозяйствующими субъектами в соответствии с Федеральным законом «О защите конкуренции», осуществляется на аукционе или конкурсе.

Предоставление индивидуальным предпринимателям, юридическим лицам прав на аренду имущества без проведения конкурса осуществляется по основаниям, предусмотренным федеральным законодательством, настоящим Положением.

2. Приобретение права на аренду имущества гражданами осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим Положением.

Статья 28. Передача муниципального имущества

Муниципальное имущество передается арендодателем и принимается арендатором, а в случае прекращения договора аренды – передается арендатором арендодателю по акту приема-передачи имущества.

Статья 29. Преимущественное право на заключение договора аренды

1. Арендатор, надлежащим образом исполнявший предусмотренные договором обязанности, по истечении срока договора имеет, при прочих равных условиях, преимущественное перед другими лицами право на заключение нового договора аренды, если иное не предусмотрено законом или договором.

2. Арендатор обязан за месяц до истечения срока договора письменно уведомить арендодателя о желании заключить новый договор аренды.

Статья 30. Арендная плата

1. Плата за аренду объектов имущества устанавливается в соответствии с отчетами независимого оценщика об определении рыночной стоимости арендной платы.

2. Арендная плата за использование имущества перечисляется в бюджет Зеленчукского муниципального района.

3. Арендная плата перечисляется арендатором в сроки, определенные договором, согласно установленным ставкам арендной платы.

Статья 31. Субаренда имущества

1. Арендатор с согласия арендодателя вправе сдавать арендованное имущество в субаренду, если иное не предусмотрено законом или договором.

2. Арендатор для получения согласия на заключение договора субаренды обращается в администрацию с письменным заявлением, где указывает целевое использование сдаваемого имущества, его размеры, месторасположение и прилагает копии учредительных документов субарендатора.

3. Согласие администрации на передачу имущества в субаренду предоставляется в форме постановления.

Арендодатель не вправе давать согласие на заключение договоров субаренды арендаторам, нарушающим условия договоров аренды, в том числе имеющим задолженность по уплате арендной платы в бюджет Зеленчукского муниципального района.

4. Условия, срок действия договора субаренды, сроки внесения и порядок перечисления субарендной платы определяются договором субаренды.

5. Договор субаренды заключается на срок, определенный сторонами, но не может превышать срок договора аренды.

6. Досрочное прекращение договора аренды влечет прекращение заключенного в соответствии с ним договора субаренды.

Статья 32. Аренда нежилых помещений, зданий, сооружений

1. Сдача в аренду нежилых помещений, зданий, сооружений, за исключением объектов инженерной инфраструктуры (далее – недвижимое имущество), по результатам конкурса или аукциона на право аренды осуществляется на основании договора.

2. Сдача в аренду объектов недвижимого имущества, находящихся в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий и оперативном управлении муниципальных учреждений, организаций осуществляется по результатам конкурса или аукциона на право аренды с согласия администрации.

3. Порядок предоставления арендатору коммунальных и иных услуг и оплаты за их предоставление определяется в отдельных договорах, которые арендатор обязан заключить с поставщиками услуг после заключения договора аренды.

Статья 33. Передача в аренду нежилых помещений, зданий,сооружений без проведения конкурса

1. Объекты недвижимого имущества, свободные от арендных отношений, могут предоставляться в аренду гражданам, общественным организациям, учреждениям, финансируемым из бюджетов разных уровней, не являющимся хозяйствующими субъектами, органам власти всех уровней, без проведения конкурса на основании постановления администрации.

2. Юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям объекты недвижимого имущества предоставляются в аренду без проведения конкурса в случаях и порядке, установленном статьей 21 настоящего Положения.

3. Заявитель (индивидуальный предприниматель или юридическое лицо) в целях заключения договора аренды свободных объектов недвижимого имущества представляет в администрацию следующие документы:

1) заявление с указанием требуемых технических характеристик объекта (месторасположение, площадь, уровень благоустройства и др.);

2) надлежащим образом заверенные копии учредительных документов со всеми изменениями и дополнениями на день подачи заявления;

3) свидетельство о государственной регистрации (индивидуальные предприниматели или юридические лица);

4) свидетельство о постановке на налоговый учет;

5) справку налоговой инспекции об отсутствии задолженности в бюджет района.

4. В случае, если из документов, предоставленных заявителем в соответствии с частью 3 настоящей статьи, следует, что заявитель является хозяйствующим субъектом в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» и имущество не может быть предоставлено ему в соответствии с частью 2 настоящей статьи, в отношении имущества, на предоставление в аренду которого подано заявление, проводится конкурс или аукцион на право заключения договора аренды.

5. Гражданин, в целях заключения договора аренды недвижимого имущества, представляет в администрацию документы, перечисленные в [пунктах 1](http://r33-sovet.ru/index.php/pologenie/100-polozhenie-o-poryadke-upravleniya-i-rasporyazheniya-munitsipalnym-imushchestvom-morshanskogo-rajona#sub_101811),[4](http://r33-sovet.ru/index.php/pologenie/100-polozhenie-o-poryadke-upravleniya-i-rasporyazheniya-munitsipalnym-imushchestvom-morshanskogo-rajona#sub_101814),[5](http://r33-sovet.ru/index.php/pologenie/100-polozhenie-o-poryadke-upravleniya-i-rasporyazheniya-munitsipalnym-imushchestvom-morshanskogo-rajona#sub_101815) части 3 настоящей статьи, и копию паспорта.

Статья 34. Аренда муниципального движимого имущества

1. К движимому муниципальному имуществу относятся машины, механизмы, транспортные средства, оборудование, средства вычислительной и оргтехники и иное движимое имущество, которое не теряет своих натуральных свойств в процессе его использования.

2. Постановление о проведении конкурса (аукциона) на право аренды принимается администрацией.

3. Муниципальное движимое имущество может быть передано в аренду без проведения конкурса лицам и в случаях, указанных в статье 21 настоящего Положения.

Для заключения договора аренды движимого имущества заявитель предоставляет в администрацию:

1) заявление о предоставлении в аренду движимого имущества с указанием его технических характеристик и предполагаемых целей использования;

2) надлежащим образом заверенные копии учредительных документов со всеми изменениями и дополнениями на день подачи заявления (для юридических лиц);

3) копию свидетельства о государственной регистрации (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей);

4) копию свидетельства о постановке на налоговый учет;

5) справку налоговой инспекции об отсутствии задолженности в бюджет района.

4. За аренду движимого имущества арендатор перечисляет установленную договором аренды арендную плату в полном объеме в бюджет Зеленчукского муниципального района.

Размер арендной платы устанавливается договором аренды в соответствии с отчетами независимого оценщика об определении рыночной стоимости арендной платы.

Глава 8. Безвозмездное пользование муниципальным имуществом

Статья 35. Договор безвозмездного пользования

1. По договору безвозмездного пользования (договору ссуды) одна сторона (ссудодатель) обязуется передать или передает вещь в безвозмездное временное пользование другой стороне (ссудополучателю), а последняя обязуется вернуть ту же вещь в том состоянии, в каком она ее получила, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором.

2. В безвозмездное пользование могут быть переданы:

1) объекты недвижимого имущества;

2) объекты движимого имущества (оборудование, транспортные средства, и т.д.);

3) иные, непотребляемые вещи, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

3. Договор безвозмездного пользования имуществом заключается на основании постановления администрации о передаче имущества в безвозмездное пользование в соответствии с настоящим Положением.

4. Договоры безвозмездного пользования имуществом подлежат обязательному учету.

Статья 36. Ссудодатели муниципального имущества

1. Ссудодателем при передаче муниципального имущества в безвозмездное пользование от имени Зеленчукского муниципального района выступает администрация.

2. Ссудодателем при передаче в безвозмездное пользование муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении муниципального унитарного предприятия, выступает муниципальное унитарное предприятие.

3. Ссудодателем при передаче в безвозмездное пользование имущества, находящегося на праве оперативного управления у муниципального учреждения, организации выступает муниципальное учреждение, организация, если иное не установлено действующим федеральным и региональным законодательством и уставом учреждения.

Статья 37. Ссудополучатели муниципального имущества

1. Ссудополучателями муниципального имущества могут быть физические и юридические лица, органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления и иные участники гражданского оборота, если иное не установлено федеральным законодательством.

2. Ссудополучатель не вправе передавать муниципальное имущество или свои права и обязанности по договору безвозмездного пользования другим лицам, в том числе отдавать права безвозмездного пользования муниципальным имуществом в залог, вносить их в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ и товариществ или паевого взноса в производственный кооператив, передавать имущество в безвозмездное пользование и совершать иные действия с имуществом, переданным емув соответствии с договором безвозмездного пользования без согласия администрации в соответствии с настоящим Положением, если иное не установлено федеральным законодательством.

Согласие администрации на совершение ссудополучателем сделок с имуществом, переданным ему в безвозмездное пользование, предоставляется в форме постановления.

Статья 38. Обязанности ссудополучателя по содержанию имущества

Ссудополучатель обязан поддерживать муниципальное имущество, полученное в безвозмездное пользование, в исправном состоянии, включая осуществление текущего и капитального ремонта, и нести все расходы на его содержание, если иное не предусмотрено договором безвозмездного пользования.

Статья 39. Порядок приобретения права на безвозмездное пользование     муниципальным имуществом

1. Приобретение права на безвозмездное пользование муниципальным имуществом индивидуальными предпринимателями, юридическими лицами, являющимися хозяйствующими субъектами в соответствии с Федеральным законом «О защите конкуренции», осуществляется на аукционе или конкурсе.

2. К передачемуниципального имущества в безвозмездное пользование без проведения конкурса соответственно применяются правила, предусмотренные статьей 21 настоящего Положения.

Статья 40. Контроль за использованием муниципального имущества, переданного в безвозмездное пользование

Контроль за использованием муниципального имущества, переданного в безвозмездное пользование, осуществляет администрации.

Глава 9. Передача муниципального имуществав доверительное управление

Статья 41. Доверительное управление муниципальным имуществом

1. Муниципальное имущество, в том числе пакеты акций (доли, паи), иное муниципальное имущество, не переданное в хозяйственное ведение или оперативное управление, могут быть переданы в доверительное управление другим лицам (доверительным управляющим).

2. Доверительные управляющие обязаны осуществлять управление муниципальным имуществом в интересах Зеленчукского муниципального района.

Статья 42. Цели доверительного управлениямуниципальным имуществом

Передача муниципального имущества в доверительное управление осуществляется в целях:

1) обеспечения доходов бюджета Зеленчукского муниципального района, в том числе повышения эффективного использования имущества и поддержания имущества в надлежащем состоянии;

2) сохранения и приумножения имущества;

3) поддержания и развития инженерной инфраструктуры района;

4) привлечения дополнительных внебюджетных инвестиционных ресурсов в экономику Зеленчукского муниципального района.

Статья 43. Порядок передачи муниципального имуществав доверительное управление

1. В качестве учредителя управления по договору доверительного управления имуществом, находящимся в муниципальной казне Зеленчукского муниципального района, от имени Зеленчукского муниципального района выступает администрация.

2. Передача в доверительное управление муниципального имущества, находящегося в муниципальной казне Зеленчукского муниципального района, осуществляется на основании постановления администрации, принимаемого по результатам конкурса. Указанный конкурс проводится в порядке, установленном действующим законодательством.

Статья 44. Договор доверительного управления муниципальным имуществом

1. В договоре доверительного управления муниципальным имуществом предусматриваются объем полномочий доверительного управляющего по управлению объектами муниципального имущества, условия содержания и обеспечения сохранности переданных в доверительное управление объектов, условия вознаграждения доверительного управляющего, условия имущественной ответственности сторон, основания досрочного расторжения договора, а также иные условия в соответствии с законодательством.

2. Размер вознаграждения доверительного управляющего имуществом, находящимся в муниципальной казне, устанавливается договором доверительного управления.

3. Права, приобретенные доверительным управляющим в результате действий по доверительному управлению муниципальным имуществом, включаются в состав переданного в доверительное управление муниципального имущества. Обязанности, возникшие в результате таких действий доверительного управляющего, исполняются за счет этого имущества.

4. Часть доходов, полученных от использования муниципального имущества, переданного в доверительное управление, перечисляется в бюджет Зеленчукского муниципального района в размере и в сроки, установленные договором доверительного управления муниципальным имуществом.

Глава 10. Особенности передачи муниципального имущества во владение

и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства

Статья 45. Общие положения о передаче муниципального имущества во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства

1. Передача муниципального имущества во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства осуществляется в рамках оказания им имущественной поддержки.

Оказание имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляется администрацией в формах и порядке, установленном действующим законодательством о развитии малого и среднего предпринимательства.

2. Запрещаются продажа переданного субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, муниципального имущества, переуступка прав пользования им, передача прав пользования им в залог и внесение прав пользования таким имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности.

Статья 46. Перечень муниципального имущества, подлежащего передаче во владениеи (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства

1. В целях оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства администрация вправе утверждать перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства (далее – перечень).

2. Имущество, включенное в указанный перечень, может быть использовано только в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

Перечень подлежит обязательному обнародованию путем размещения в сети «Интернет» на официальном сайте администрации.

Муниципальное имущество, включенное в перечень, не подлежит отчуждению в частную собственность, в том числе в собственность субъектов малого или среднего предпринимательства, арендующих это имущество;

3. Порядок формирования, ведения, обязательного обнародования перечня устанавливается постановлением администрации.

Статья 47. Порядок предоставления муниципального имущества во владениеи (или) пользование субъектам малого и среднегопредпринимательства

1. Для передачи во владение и (или) пользование муниципального имущества, включенного в перечень, субъекты малого и среднего предпринимательства обращаются в администрацию за оказанием им имущественной поддержки в порядке, установленном Федеральным законом от 24.07.2007 №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

Администрация, рассмотрев обращение субъекта малого и среднего предпринимательства об оказании ему имущественной поддержки и приняв соответствующее решение, в порядке, установленном Федеральным законом от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», направляет в соответствующий [антимонопольный](http://app4.to/phones/p.jsp?ID=4235) орган ходатайство о даче согласия на предоставление муниципальной преференции субъекту малого и среднего предпринимательства.

При этом администрация вправе дополнительно запрашивать у субъекта малого и среднего предпринимательства документы, необходимые в соответствии с требованиями Федерального закона «О защите конкуренции» для представления указанного ходатайства в антимонопольный орган.

При получении согласия антимонопольного органана предоставление муниципальной преференции субъекту малого и среднего предпринимательства администрация района издает соответствующее постановление.

2. Муниципальное имущество, включенное в перечень, может передаваться субъектам малого и среднего предпринимательства во владение и (или) пользование по результатам конкурса или аукциона.

Субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в целях заключения договоров аренды свободных объектов муниципального недвижимого имущества предоставляют в администрацию следующие документы:

- заявление с указанием объекта муниципального имущества, включенного в перечень;

- надлежаще заверенные копии учредительных документов со всеми изменениями и дополнениями на день подачи заявления;

- справку о кодах организации или предприятия;

- справку налоговой инспекции об отсутствии задолженности в бюджет Зеленчукского муниципального района;

- свидетельство о государственной регистрации;

- свидетельство о постановке на налоговый учёт.

Администрация проводит конкурс или аукцион на право аренды муниципального имущества, указанного в заявлении. Конкурс или аукцион на право аренды муниципального имущества, включенного в перечень, проводится в соответствии с требованиями Федерального закона «О защите конкуренции».

Размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом, включенным в перечень, определяется в соответствии с действующим законодательством.

Договор аренды муниципального имущества, включенного в перечень, заключается администрацией с лицом, признанным победителем конкурса или аукциона.

Глава 11. Залог объектов муниципального имущества

Статья 48. Цели залога объектов муниципального имущества

1. Залог муниципального имущества осуществляется для обеспечения обязательств Зеленчукского муниципальногорайона, обязательств муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений, организаций, иных обязательств, в исполнении которых заинтересован район, с целью эффективного использования имущества, находящегося в муниципальной собственности, привлечения в экономику района инвестиций, обеспечения долгосрочных инвестиционных программ по развитию района, поддержания и развития социальной сферы, создания и реализации социальных программ, обеспечения обязательств по кредитам.

2. Объекты муниципального имущества могут передаваться в залог, если это экономически обосновано.

3. Не допускается залог объектов муниципального имущества в случаях, если при обращении взыскания на заложенное имущество район может понести больший ущерб, чем вследствие неисполнения обеспечиваемого данным залогом обязательства.

Статья 49. Залоговый фонд Зеленчукского муниципального района

Перечень объектов муниципального имущества, составляющих залоговый фонд Зеленчукского муниципального района (далее – залоговый фонд), утверждается постановлением администрации.

Статья 50. Предмет залога

Предметом залога может быть любое муниципальное имущество, в том числе вещи и имущественные права, за исключением муниципального имущества, изъятого из оборота, или, на которое в соответствии с федеральным законом не может быть обращено взыскание, или, включенного в прогнозный план (программу) приватизации либо приватизация которого запрещена.

Статья 51. Договор о залоге

1. Договор о залоге должен быть заключен в письменной форме.

2. Договор о залоге муниципального движимого имущества или прав на муниципальное имущество в обеспечение обязательств по договору, который должен быть нотариально удостоверен, подлежит нотариальному удостоверению.

3. Договор об ипотеке должен быть зарегистрирован в порядке, установленном для регистрации сделок с соответствующим имуществом.

4. Страхование муниципального имущества, заложенного по договору о залоге, осуществляется в соответствии с условиями договора о залоге.

Статья 52. Залогодатель муниципального имущества

Залогодателем муниципального имущества выступают:

1) администрация - в отношении муниципального имущества, находящегося в казне Зеленчукского муниципального района;

2) муниципальное унитарное предприятие - в отношении муниципального имущества, принадлежащего ему на праве хозяйственного ведения;

3) муниципальное учреждение, организация - в отношении муниципального имущества, приобретенного учреждением, организацией от приносящей доходы деятельности.

Статья 53. Порядок принятия решения о передаче муниципального имущества в залог

1. Решение о залоге муниципального имущества, не закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями, организациями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления для обеспечения обязательств района и иных обязательств, в исполнении которых заинтересован район, принимается администрацией в форме постановления.

2. После принятия указанного постановления администрация оформляет договор о залоге.

Обязанность по нотариальному удостоверению договора о залоге, его государственной регистрации определяется договором о залоге.

3. Муниципальное недвижимое имущество, принадлежащее муниципальным унитарным предприятиям на праве хозяйственного ведения, может быть им заложено с предварительного согласия администрации.

4. Разрешение на залог муниципального имущества, указанного в части 3 настоящей статьи, оформляется постановлением администрации.

Для получения разрешения на залог муниципального имущества муниципальное унитарное предприятие представляет в администрацию следующие документы:

1) заявление на имя главы администрации;

2) копию устава предприятия;

3) перечень закладываемого муниципального имущества с указанием его балансовой стоимости на последнюю отчетную дату, подписанный руководителем предприятия и главным бухгалтером;

4) проект договора о залоге, содержащий условия, предусматривающие вид залога, существо обеспеченного залогом требования, его размер, сроки и порядок исполнения обязательства, состав и стоимость закладываемого имущества, условия страхования залогодателем закладываемого имущества, а также любые иные условия, относительно которых сторонами достигнуто согласие. В случае включения условия о залоге в договор, по которому возникает обеспеченное залогом обязательство, представляется проект этого договора;

5) баланс залогодателя на последнюю отчетную дату в объеме и формах, предусмотренных действующим законодательством, подписанный руководителем предприятия и главным бухгалтером;

6) экономическое обоснование необходимости залога.

5. Документы рассматриваются в двухнедельный срок с момента поступления заявления.

6. Отказ в выдаче разрешения на совершение залоговой сделки возможен:

1) при непредставлении полного перечня требуемых документов;

2) при признании структуры баланса предприятия неудовлетворительной;

3) в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

Статья 54. Реестр залоговых сделок с муниципальным имуществом

1. В администрации ведется реестр залоговых сделок с муниципальным имуществом, в том числе с недвижимым имуществом муниципальных унитарных предприятий.

2. В реестре залоговых сделок с муниципальным имуществом отражаются следующие сведения:

- учетный номер;

- дата совершения записи;

- наименование залогодателя и залогодержателя с указанием их адресов и идентификационного номера налогоплательщика;

- существо и размер обеспечиваемого залогом обязательства;

- наименование заложенного имущества и его местонахождение;

- стоимость заложенного имущества;

- дата исполнения обязательства;

- дата и основания прекращения договора залога.

3. После подписания сторонами договора залога муниципального имущества и его государственной регистрации администрация вносит соответствующие изменения в реестр муниципального имущества.

4. Запись в реестр залоговых сделок вносится одновременно с соответствующей записью в Реестр муниципального имущества.

Глава 12. Муниципальное имущество, не подлежащее отчуждению

Статья 55.Муниципальное имущество, не подлежащее отчуждению

1. Муниципальное имущество,имеющее особо важное историческое, культурное, социальное или экономическое значение, не подлежит отчуждению (продаже, мене, дарению, передаче в собственность других лиц иным способом).

Залог указанного имущества, не допускается.

2. Не подлежат отчуждению особо охраняемые природные территории местного значения, находящиеся в собственности Зеленчукского муниципального района в соответствии с действующим законодательством.

3. Перечень объектов муниципального имущества, не подлежащего отчуждению, утверждается постановлением администрации и может быть изменен только путем внесения соответствующих изменений в соответствующее постановление.

4. В перечень объектов муниципального имущества, не подлежащего отчуждению, могут включаться:

1) объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации, относящиеся к собственности Зеленчукского муниципального района в соответствии с действующим законодательством;

2) объекты исторического и культурного значения Зеленчукского муниципального района, не относящиеся к памятникам истории и культуры: объекты истории, культуры, науки и техники, в том числе ценности, хранящиеся в музеях, архивах и библиотеках, включая помещения и здания, где они расположены;

3) иные объекты, имеющие особое значение для Зеленчукского муниципального района.

Глава 13. Муниципальное имущество, закрепленное на праве

хозяйственного ведениязамуниципальными унитарными предприятиями

Статья 56. Порядок передачи муниципального имуществав хозяйственное ведение

1. Муниципальное имущество, закрепленное за муниципальным унитарным предприятием на праве хозяйственного ведения, может представлять собой здания, сооружения, нежилые помещения (недвижимое имущество), а также оборудование, транспортные средства, инвентарь (движимое имущество).

2. Передача муниципального имущества в хозяйственное ведение не влечет передачу права собственности на него.

3. Сведения о муниципальном имуществе, закрепленном на праве хозяйственного ведения, и правомочия субъектов данного права определяются в уставе предприятия и в соответствующем договоре.

4. Муниципальное имущество может закрепляться за муниципальным унитарным предприятием на праве хозяйственного ведения как при его создании, так и в процессе деятельности.

5. Основанием для передачи муниципального имущества в хозяйственное ведение муниципальному унитарному предприятию является постановление администрации, на основании которого заключается договор.

6. Право хозяйственного ведения в отношении передаваемого администрацией муниципального движимого имущества возникает у муниципального унитарного предприятия с момента передачи ему этого имущества, оформляемого актом приема-передачи, в отношении муниципального недвижимого имущества - с момента государственной регистрации права хозяйственного ведения.

7. Муниципальное унитарное предприятие в порядке, установленном законом, самостоятельно регистрирует права на объекты недвижимости, переданные ему в хозяйственное ведение.

Статья 57. Владение, пользование и распоряжение муниципальным имуществом, закрепленным в хозяйственное ведение

1. Предприятие владеет, пользуется и распоряжается закрепленным за ним на праве хозяйственного ведения имуществом в пределах, определенных федеральным законодательством, уставом предприятия.

2. Предприятие вправе на основании постановления администрации продавать, обменивать или иным способом отчуждать в собственность граждан и юридических лиц принадлежащее предприятию на праве хозяйственного ведения муниципальное недвижимое имущество, вносить его в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ и товариществ, отдавать в залог.

3. Транспортными средствами, механизмами и оборудованием, закрепленными за предприятием на праве хозяйственного ведения, предприятие распоряжается самостоятельно, за исключением случаев, установленных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами.

4. Продукция и доходы от использования муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за предприятием, а также имущество, приобретенное предприятием по договорам или иным основаниям, поступают в хозяйственное ведение предприятия в порядке, установленном действующим законодательством.

5. Предприятие самостоятельно производит техническое обслуживание, текущий и капитальный ремонт муниципального имущества, переданных в хозяйственное ведение.

6. Предприятие вправе производить перепланировку, переоборудование и реконструкцию помещения (здания, строения), закрепленного на праве хозяйственного ведения, по согласованию с администрацией.

Статья 58. Порядок списания муниципального имущества, переданного в хозяйственное ведение

Списание объектов муниципального имущества, закрепленного за предприятием на праве хозяйственного ведения, осуществляется в соответствии с правовыми актами, устанавливающими порядок списания основных средств.

Статья 59. Прекращение права хозяйственного ведения

Право хозяйственного ведения предприятия на закрепленные за ним объекты муниципального имущества прекращается по основаниям и в порядке, предусмотренном законодательством.

Глава 14. Муниципальное имущество, закрепленное на праве

оперативного управления за муниципальными учреждениями, организациями

Статья 60. Порядок передачи муниципального имущества в оперативное управление

1. Муниципальное учреждение, организация Зеленчукского муниципального района наделяется администрацией муниципальным имуществом, необходимым ему для осуществления деятельности и достижения целей, установленных уставом учреждения.

2. Муниципальное имущество закрепляется за учреждением, организацией на праве оперативного управления, как при его создании, так и в процессе деятельности.

3. Основанием для закрепления муниципального имущества за учреждением, организацией является постановление администрации, на основании которого заключается договор.

4. Право оперативного управления в отношении муниципального движимого имущества возникает у учреждения, организации с момента передачи ему администрацией этого имущества, оформляемого актом приема-передачи, в отношении муниципального недвижимого имущества - с момента государственной регистрации права оперативного управления.

5. Продукция и доходы от использования муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении учреждения, организации, а также, приобретенное учреждением, организацией по договору или иным основаниям, поступают воперативное управление учреждения, организации в порядке, установленном гражданским законодательством для приобретения права собственности.

6. Право оперативного управления муниципальным имуществом прекращается у учреждения, организации в случаях, установленных Гражданским кодексом Российской Федерации, а также в случаях правомерного изъятия муниципального имущества администрацией.

Статья 61. Владение, пользование и распоряжение муниципальным имуществом, закрепленным в оперативное управление

1. Учреждение, организация, за которым имущество закреплено на праве оперативного управления, владеет, пользуется этим имуществом в пределах, установленных законом, в соответствии с целями своей деятельности, назначением этого имущества и, если иное не установлено законом, распоряжается этим имуществом с согласия собственника.

2. Учреждение, организация в отношении муниципального имущества, переданного ему в оперативное управление, обязано:

1) в соответствии с уставными целями своей деятельности эффективно использовать муниципальное имущество, закрепленное за ним;

2) обеспечивать его сохранность, содержать, производить его текущий и капитальный ремонт;

3) уплачивать налог на имущество организаций, а также другие налоги и обязательные платежи, установленные действующим законодательством;

4) страховать муниципальное имущество и организовывать его оценку в случаях, установленных законодательством;

5) вести учет находящегося у него в оперативном управлении муниципального имущества в порядке, установленном федеральным законодательством, иными нормативными правовыми актами;

6) осуществлять иные обязанности, установленные законодательством.

3. Учреждение, организация в порядке, установленном законом, самостоятельно регистрирует права на объекты недвижимости, переданные ему в оперативное управление.

Статья 62. Изъятие имущества из оперативного управления муниципального учреждения

1. Администрация вправе принять решение об изъятии из оперативного управления учреждения, организации излишнего, неиспользуемого, либо используемого не по назначению муниципального имущества, закрепленного за ним.

2. Установление в ходе проводимых администрацией проверок излишнего, неиспользуемого муниципального имущества или фактов использования муниципального имущества не по назначению оформляется актом.

3. Муниципальное имущество может быть изъято на основании письменного сообщения учреждения, организации о наличии излишнего и (или) неиспользуемого имущества.

Статья 63. Списание муниципального имущества, закрепленного в оперативное управление

Списание муниципального имущества, закрепленного за муниципальным учреждением на праве оперативного управления, производится в соответствии с правовыми актами, устанавливающими порядок списания основных средств.

Статья 64. Контроль за использованием и сохранностью муниципального имущества

1. Контроль за использованием и сохранностью имущества, закрепленного на праве оперативного управления за учреждением, организацией осуществляет администрация.

2. Все споры в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления, разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством.

Глава 15. Учет муниципального имущества

Статья 65. Понятие учета муниципального имущества

1. Под учетом муниципального имущества понимается упорядоченная система сбора, регистрации и обобщения информации об объектах муниципального имущества, включающая их описание с указанием индивидуальных особенностей (место нахождения, стоимость, обременение и т.п.).

2. Учету подлежат все объекты муниципального имущества, расположенные как на территории Зеленчукского муниципального района, так и за ее пределами, в том числе:

1) муниципальное имущество, закрепленное на праве хозяйственного ведения или оперативного управления;

2) земельные участки, иные природные объекты, приобретенные или переданные в собственность района в соответствии с федеральным и областным законодательством;

3) объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации, находящиеся в собственности Зеленчукского муниципального района;

4) акции (доли, вклады) хозяйственных товариществ и обществ, а также имеющиеся у них объекты муниципального имущества, не вошедшие в уставный (складочный) капитал;

5) права на результаты интеллектуальной деятельности (интеллектуальная собственность);

6) иное муниципальное недвижимое и движимое имущество, в том числе переданное в пользование, аренду, залог и по иным основаниям.

3. Учет земельных участков, иных природных объектов, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, финансовых ресурсов, находящихся в собственности Зеленчукского муниципального района, осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

Статья 66. Реестр муниципального имущества

1. Учет объектов муниципального имущества ведется в Реестре муниципального имущества.

2. Объектами учета в Реестре являются:

- имущество, находящееся в хозяйственном ведении муниципальных предприятий;

- имущество, находящееся в оперативном управлении муниципальных казенных предприятий и муниципальных учреждений;

- объекты муниципальной казны;

- объекты - памятники истории, архитектуры и культуры местногозначения;

- муниципальные унитарные предприятия и муниципальные учреждения;

- доли муниципальной собственности в уставных капиталах акционерных обществ и других юридических лиц;

- муниципальный жилищный фонд;

- иное имущество, поступившее в муниципальную собственность в соответствии с действующим законодательством.

3. Основаниями для включения и (или) исключения объектов из реестра является постановление администрации.

Статья 67. Ведение Реестра муниципального имущества

Ведение Реестра осуществляется администрацией в соответствии с Приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 30.08.2011 №424 «Об утверждении порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества».

Статья 68. Предоставление информации об объектах муниципального имущества

1. Сведения об объектах учета, содержащихся в Реестре, носят открытый характер и предоставляются любым заинтересованным лицам в виде выписок из Реестра.

2. Предоставление сведений об объектах учета осуществляется администрацией на основании письменных запросов в соответствии с утвержденным регламентом.

Глава 16. Контроль в сфере управления и распоряжения

муниципальным имуществом

Статья 69. Контроль в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом

1. Контроль заисполнением установленного порядка управления и распоряжения муниципальным имуществом осуществляется Советом Зеленчукского муниципального района.

2. Контроль за работой по содержанию и использованию объектов муниципального имущества, принятие своевременных мер по устранению нарушений законодательства в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом осуществляется администрацией.