

**Российская Федерация**

Совет депутатов Бронницкого сельского поселения

Новгородского района Новгородской области

**РЕШЕНИЕ**

от 27.03.2017 № 85

с.Бронница

**Об утверждении Положения о порядке**

**управления и распоряжения имуществом**

**Бронницкого сельского поселения**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации"

**Совет депутатов Бронницкого сельского поселения решил:**

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом Бронницкого сельского поселения.

2. Решение Совета депутатов Бронницкого сельского поселения от 22.01.2009 № 3 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом Бронницкого сельского поселения» (с изменениями от 19.04.2011 № 21 от 27.02.2013 № 9) считать утратившим силу.

3. Опубликовать настоящее решение в газете «Официальный вестник Бронницкого сельского поселения» и разместить в сети "Интернет" на официальном сайте Администрации Бронницкого сельского поселения по адресу: [www.bronnicaadm.ru](http://www.bronnicaadm.ru) в разделе «Документы – Положения» и в разделе «Документы - Решение Совета».

Глава сельского поселения С.Г. Васильева

УТВЕРЖДЕН

Решением Совета депутатов

Бронницкого сельского поселения

от 27.03.2017 № 85

ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ УПРАВЛЕНИЯ И РАСПОРЯЖЕНИЯ ИМУЩЕСТВОМ БРОННИЦКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

**1. Общие положения**

1.1. Положение о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом Бронницкого сельского поселения (далее - Положение) разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", от 14 ноября 2002 года N 161-ФЗ "О государственных и муниципальных унитарных предприятиях", от 21 декабря 2001 года N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", Уставом Бронницкого сельского поселения, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Новгородской области и Бронницкого сельского поселения.

Настоящее Положение регулирует отношения в области создания, реорганизации и ликвидации муниципальных унитарных предприятий и учреждений, создаваемых и находящихся в собственности Бронницкого сельского поселения, управления ими, а также порядок владения, пользования и распоряжения иным имуществом, находящимся в собственности Бронницкого сельского поселения. Положение регулирует порядок осуществления Бронницким сельским поселением полномочий учредителя (участника) хозяйственных товариществ и обществ, в том числе межмуниципальных, необходимых для осуществления полномочий по решению вопросов местного значения.

1.2. Владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в собственности Бронницкого сельского поселения (далее - муниципальное имущество), является вопросом местного значения поселения в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Бронницкого сельского поселения, иными нормативными правовыми актами.

1.3. Субъектом права собственности на муниципальное имущество является Бронницкое сельское поселение.

1.4. Права собственника в отношении муниципального имущества от имени поселения осуществляют в пределах установленных полномочий Глава Бронницкого сельского поселения, Совет депутатов Бронницкого сельского поселения, Администрация Бронницкого сельского поселения, а также иные лица в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

1.5. Органы местного самоуправления поселения вправе передавать муниципальное имущество во временное или постоянное пользование физическим или юридическим лицам, органам государственной власти Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и органам местного самоуправления иных муниципальных образований, отчуждать, совершать иные сделки, не противоречащие действующему законодательству.

1.6. Порядок управления и распоряжения находящимися в муниципальной собственности средствами бюджета сельского поселения и иными финансовыми активами, земельными участками определяется действующим законодательством.

**2. Муниципальное имущество**

2.1. Муниципальное имущество состоит из муниципальной казны Бронницкого сельского поселения, имущества, закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения, оперативного управления и за муниципальными учреждениями на праве оперативного управления, и объектов, находящихся на территории Бронницкого сельского поселения, переданные поселению в результате разграничения государственной и муниципальной собственности, полученные или приобретенные поселением в порядке, предусмотренном действующим законодательством, а также объекты, отнесенные к собственности поселения Уставом Бронницкого сельского поселения.

2.2. В собственности Бронницкого сельского поселения может находиться:

1) имущество, предназначенное для решения вопросов местного значения;

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

3) имущество, предназначенное для обеспечения деятельности органов местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления, муниципальных служащих, работников муниципальных предприятий и учреждений в соответствии с нормативными правовыми актами Совета депутатов Бронницкого сельского поселения;

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

5) имущество, предназначенное для решения вопросов местного значения в соответствии с частями 3 и 4 статьи 14 Федерального закона № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон 131-ФЗ), а также имущество, предназначенное для осуществления полномочий по решению вопросов местного значения в соответствии с частями 1 и 1.1 статьи 17 Федерального закона № 131-ФЗ.

2.3. Муниципальную казну Бронницкого сельского поселения составляют средства бюджета Бронницкого сельского поселения и муниципальное имущество, не закрепленное за муниципальными унитарными предприятиями и учреждениями на праве хозяйственного ведения и оперативного управления.

Имущество муниципальной казны поселения может быть передано юридическим и физическим лицам в хозяйственное ведение, оперативное управление, аренду, безвозмездное пользование, доверительное управление, залог (ипотеку), отчуждено в порядке, установленном действующим законодательством и настоящим Положением.

Имущество муниципальной казны может быть объектом взыскания по обязательствам поселения в случаях, установленных действующим законодательством.

**3. Государственная регистрация прав на муниципальное имущество**

3.1. Право муниципальной собственности, право хозяйственного ведения и право оперативного управления на объекты муниципального недвижимого имущества подлежат государственной регистрации в установленном законодательством порядке и возникают с момента такой регистрации.

Наряду с государственной регистрацией права муниципальной собственности в случаях, установленных действующим законодательством, подлежат государственной регистрации и ограничения (обременения) прав на нее, в том числе сервитут, ипотека, аренда, безвозмездное пользование, доверительное управление.

Государственная регистрация прав и ограничений (обременений) осуществляется как на вновь созданное или приобретенное имущество, так и на имущество, ранее учтенное в Реестре муниципальной собственности Бронницкого сельского поселения (далее - Реестр).

3.2. Оформление и подачу документов для государственной регистрации прав на недвижимое имущество осуществляют:

1) права муниципальной собственности на недвижимое имущество муниципальной казны - Администрация Бронницкого сельского поселения;

2) права хозяйственного ведения и права оперативного управления - правообладатели;

3) права аренды – арендаторы и арендодатели, безвозмездного пользования - ссудополучатели, доверительного управления - доверительные управляющие;

4) ограничения (обременения) права собственности (ипотека) – залогодателем и (или) залогодержателем;

5) ограничения (обременения) права собственности (сервитут) - лицо, в чью пользу устанавливается ограничение, при наличии у него соглашения о сервитуте;

6) права собственности при отчуждении муниципального имущества - физические и юридические лица, приобретающие имущество.

**4. Формы и порядок управления муниципальным имуществом**

4.1. Формами управления муниципальным имуществом являются:

1) учет муниципальной собственности Бронницкого сельского поселения;

2) учреждение, реорганизация и ликвидация муниципальных унитарных предприятий и учреждений;

3) участие в деятельности хозяйственных товариществ и обществ;

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

4.2. Учет муниципального имущества осуществляется посредством ведения Реестра.

4.2.1. Основные принципы и порядок ведения Реестра определяется Положением о реестре муниципальной собственности Бронницкого сельского поселения, утверждаемым постановлением Администрации Бронницкого сельского поселения. Держателем Реестра является Администрация Бронницкого сельского поселения.

Объектами учета в Реестре являются:

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

2)находящееся в муниципальной собственности движимое имущество, акции, доли (вклады) в уставном (складочном) капитале хозяйственного общества или товарищества либо иное не относящееся к недвижимости имущество, стоимость которого превышает размер, установленный решениями представительных органов соответствующих муниципальных образований, а также особо ценное движимое имущество, закрепленное за автономными и бюджетными муниципальными учреждениями и определенное в соответствии с [Федеральным законом](http://internet.garant.ru/#/document/190157/entry/0) от 3 ноября 2006 г. N 174-ФЗ "Об автономных учреждениях", [Федеральным законом](http://internet.garant.ru/#/document/10105879/entry/0) от 12 января 1996 г. N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях"

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

4) имущество муниципальной казны Бронницкого сельского поселения;

5) иное муниципальное имущество.

4.2.2. Имущество муниципальной казны Бронницкого сельского поселения находится на балансе Администрации Бронницкого поселения, которая осуществляет организацию и ведение бухгалтерского учета имущества муниципальной казны в порядке, установленном действующим законодательством.

4.2.3. Муниципальные унитарные предприятия и учреждения, за которыми муниципальное имущество закреплено на праве хозяйственного ведения, оперативного управления, обязаны:

1) осуществлять организацию и ведение бухгалтерского учета этого имущества в порядке, установленном действующим законодательством;

2) представлять в Администрацию Бронницкого сельского поселения в установленном порядке документы об изменении данных об объектах учета и балансовые отчеты.

Муниципальные унитарные предприятия и учреждения, за которыми муниципальное имущество закреплено на праве хозяйственного ведения, оперативного управления, за нарушение порядка учета имущества, установленного настоящим Положением, несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.3. Муниципальные унитарные предприятия

4.3.1. Муниципальные унитарные предприятия, за которыми имущество закреплено на праве хозяйственного ведения (далее - муниципальные предприятия), могут быть созданы для осуществления коммерческой деятельности в случаях, предусмотренных ст.8 федерального закона от 14.11.2010 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях».

4.3.2. Муниципальное унитарное предприятие, за которым имущество закреплено на праве оперативного управления (далее - казенное предприятие), может быть создано в случаях, предусмотренных ст.8 федерального закона от 14.11.2010 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях».

4.3.3. Муниципальные учреждения создаются в целях осуществления муниципальным образованием управленческих, социально-культурных или иных функций некоммерческого характера.

4.3.4. От имени муниципального образования решения о создании, реорганизации и ликвидации муниципальных унитарных предприятий и учреждений принимаются Советом депутатов Бронницкого сельского поселения.

4.3.5. От имени муниципального образования учредителем муниципального унитарного предприятия и учреждения выступает Администрация Бронницкого сельского поселения.

4.3.6. Уставы муниципальных предприятий и учреждений и изменения в них утверждаются Администрации Бронницкого сельского поселения.

4.3.7. Муниципальное унитарное предприятие может создавать филиалы и открывать представительства по согласованию с Администрацией Бронницкого сельского поселения.

4.3.8. Назначение и освобождение от должности руководителя муниципального унитарного предприятия и учреждения осуществляется Главой Бронницкого сельского поселения. Трудовой договор с руководителем муниципального унитарного предприятия заключает Глава Бронницкого сельского поселения либо уполномоченное им лицо. О назначении и освобождении от должности руководителя муниципального унитарного предприятия издается распоряжение Администрации Бронницкого сельского поселения.

Руководители муниципальных унитарных предприятий несут ответственность за результаты финансово-хозяйственной деятельности предприятия в соответствии с действующим законодательством и заключенным трудовым договором.

4.3.9. В случае исполнения муниципального заказа муниципальные унитарные предприятия обязаны ежегодно проводить аудиторские проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности и представлять их результаты в Администрацию Бронницкого сельского поселения.

4.4. Муниципальное образование может быть участником (членом) коммерческих и некоммерческих организаций в случаях и порядке, установленных действующим законодательством.

4.4.1. Решение об участии муниципального образования в коммерческих и некоммерческих организациях принимает Совет депутатов Бронницкого сельского поселения.

4.4.2. Для участия в деятельности хозяйственных товариществ и обществ, имеющих в уставных капиталах акции (доли), являющиеся муниципальной собственностью, распоряжением Администрации Бронницкого сельского поселения в соответствии с действующим законодательством назначаются представители.

Порядок участия представителей в деятельности хозяйственных товариществ и обществ устанавливается Администрацией Бронницкого сельского поселения. Руководство текущей работой представителей осуществляет Администрация Бронницкого сельского поселения.

4.4.3. Права акционера открытых акционерных обществ, созданных в процессе приватизации, акции которых находятся в муниципальной собственности, от имени муниципального образования осуществляет Администрация Бронницкого сельского поселения. Представителями интересов муниципального образования в органах управления и контроля акционерных обществ могут быть Глава Бронницкого сельского поселения, лица, занимающие муниципальные должности, или иные лица по поручению Администрации Бронницкого сельского поселения.

В случае если в муниципальной собственности находится 100 процентов акций открытого акционерного общества, Администрация Бронницкого сельского поселения осуществляет полномочия высшего органа управления общества - общего собрания акционеров.

4.4.4. Для представления интересов муниципального образования на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, являющемся органом управления многоквартирным домом, Администрацией Бронницкого сельского поселения назначаются представители.

Представление интересов муниципального образования на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме осуществляется в порядке, устанавливаемом Администрацией Бронницкого сельского поселения.

4.5. Для осуществления контроля за сохранностью муниципального имущества Администрация Бронницкого сельского поселения создает постоянно действующую комиссию, состав которой утверждается распоряжением Администрации Бронницкого сельского поселения.

Постоянно действующая комиссия Администрации Бронницкого сельского поселения осуществляет контроль за сохранностью муниципального имущества посредством проведения проверок о наличии, выбытии, списании и ликвидации муниципального имущества. По результатам проверок оформляются соответствующие акты.

4.5.1. Решение о списании движимого муниципального имущества принимает Администрация Бронницкого сельского поселения в соответствии с действующими нормативными правовыми актами по ведению бухгалтерского учета и отчетности. О списании муниципального движимого имущества издается распоряжение Администрации Бронницкого сельского поселения.

Выбывшие и ликвидированные основные средства исключаются из Реестра на основании распоряжения Администрации Бронницкого сельского поселения и представленных актов.

4.5.2. Решение об изъятии и перераспределении излишнего, неиспользуемого либо используемого не по назначению муниципального имущества, закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями и учреждениями на праве хозяйственного ведения и оперативного управления, принимает Администрация Бронницкого сельского поселения.

4.5.3. Контроль за использованием по назначению муниципального имущества Администрация Бронницкого сельского поселения осуществляет посредством проверок соблюдения условий договоров о передаче имущества в хозяйственное ведение, оперативное управление, аренду, безвозмездное пользование, доверительное управление, по результатам которых оформляются соответствующие акты.

4.5.4. Права, обязанности, ответственность сторон по договорам хозяйственного ведения, оперативного управления, аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления за использование имущества по назначению определяются условиями соответствующих договоров.

**5. Формы и порядок распоряжения муниципальным имуществом**

5.1. Формами распоряжения муниципальным имуществом являются:

1) прием имущества в муниципальную собственность;

2) передача муниципального имущества органам государственной власти Российской Федерации, органам государственной власти субъекта Российской Федерации и органам местного самоуправления иных муниципальных образований;

3) распоряжение имуществом, принадлежащим муниципальным унитарным предприятиям на праве хозяйственного ведения, оперативного управления и муниципальным учреждениям на праве оперативного управления;

4) прекращение права хозяйственного ведения и права оперативного управления муниципальным имуществом;

5) передача муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование, доверительное управление;

6) приватизация муниципального имущества;

7) передача муниципального имущества в залог;

8) отчуждение в собственность юридических и физических лиц муниципального имущества, на которое не распространяется действие Федерального закона от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

5.2. Порядок приема имущества в муниципальную собственность

5.2.1. Прием в муниципальную собственность государственного имущества, принадлежащего на праве собственности Российской Федерации и субъектам Российской Федерации, осуществляется в порядке, установленном постановлением Верховного Совета РСФСР от 07.01.1991 № 3010-1 «О разграничении государственной собственности в Российской Федерации на федеральную собственность, государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга, и муниципальную собственность».

5.2.2. Прием в муниципальную собственность государственного имущества, принадлежащего на праве собственности Российской Федерации (федеральная собственность) осуществляется на основании решения Правительства Российской Федерации.

Перечень объектов федеральной собственности, запрашиваемых для передачи в муниципальную собственность, разрабатывается Администрацией Бронницкого сельского поселения и утверждается Советом депутатов Бронницкого сельского поселения.

5.2.3. Прием в муниципальную собственность государственного имущества, принадлежащего на праве собственности Новгородской области (областная собственность), осуществляется на основании соответствующего акта органа государственной власти Новгородской области.

Перечень недвижимого имущества, находящегося в областной собственности, запрашиваемого для передачи в муниципальную собственность, разрабатывается Администрацией Бронницкого сельского поселения и утверждается Советом депутатов Бронницкого сельского поселения.

5.2.4. О приеме в муниципальную собственность движимого и недвижимого имущества федеральной и областной собственности издается распоряжение Администрации Бронницкого сельского поселения.

5.2.5. Передача в муниципальную собственность имущества, в том числе жилищного фонда, юридических и физических лиц, принадлежащего им на праве собственности, осуществляется на основании их обращений с заключением Администрацией Бронницкого сельского поселения в порядке, установленном действующим законодательством, договоров дарения, купли-продажи, иных договоров и (или) оформлением соответствующих актов приема-передачи. О приеме имущества в муниципальную собственность издается распоряжение Администрации Бронницкого сельского поселения.

5.3. Порядок передачи муниципального имущества

5.3.1. Передача недвижимого муниципального имущества и движимого муниципального имущества стоимостью свыше пяти тысяч минимальных размеров оплаты труда органам государственной власти Российской Федерации, органам государственной власти субъекта Российской Федерации и органам местного самоуправления иных муниципальных образований осуществляется на основании решения Совета депутатов Бронницкого сельского поселения, передача иного движимого муниципального имущества - на основании распоряжения Администрации Бронницкого сельского поселения в порядке, установленном действующим законодательством.

5.4. Порядок распоряжения имуществом

5.4.1. Состав муниципального имущества, закрепляемого за создаваемыми или реорганизуемыми муниципальными унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения, оперативного управления и муниципальными учреждениями на праве оперативного управления, определяется в соответствии с целями и задачами, установленными их уставами.

5.4.2. Движимое и недвижимое имущество, приобретенное муниципальными унитарными предприятиями или учреждениями по основаниям, предусмотренным действующим законодательством, принадлежит на праве собственности муниципальному образованию и считается закрепленным за муниципальными унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения, оперативного управления или за муниципальными учреждениями на праве оперативного управления с момента государственной регистрации права хозяйственного ведения и оперативного управления на недвижимое имущество и с момента принятия движимого имущества к бухгалтерскому учету муниципальным унитарным предприятием или учреждением.

5.4.3. Муниципальное предприятие вправе самостоятельно распоряжаться принадлежащим ему на праве хозяйственного ведения движимым муниципальным имуществом за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

Муниципальное предприятие не вправе распоряжаться принадлежащим ему на праве хозяйственного ведения недвижимым имуществом, принимать решения о совершении крупных сделок, сделок, в которых имеется заинтересованность руководителя предприятия, и заключать соответствующие договоры без согласия Администрации Бронницкого сельского поселения.

Стоимость отчуждаемого имущества в результате крупной сделки определяется на основании данных бухгалтерского учета, стоимость приобретаемого муниципальным предприятием имущества - на основании цены предложения такого имущества.

Порядок согласования крупных сделок определяется Администрацией Бронницкого сельского поселения.

5.4.4. Муниципальное предприятие не вправе совершать сделки, связанные с предоставлением займов, поручительств, получением банковских гарантий, с иными обременениями, уступкой требований, переводом долга, а также осуществлять заимствования без согласия Администрации Бронницкого сельского поселения.

5.4.5. Муниципальное предприятие может в порядке, установленном действующим законодательством, сдавать в аренду муниципальное недвижимое имущество, принадлежащее ему на праве хозяйственного ведения. Договор аренды муниципального имущества, принадлежащего муниципальному предприятию на праве хозяйственного ведения, предприятие вправе заключить только с Администрацией Бронницкого сельского поселения.

5.4.6. Муниципальное предприятие в целях обеспечения исполнения обязательств перед своими кредиторами может в порядке, установленном действующим законодательством, осуществить залог муниципального имущества, принадлежащего ему на праве хозяйственного ведения.

О передаче в залог муниципального недвижимого имущества, принадлежащего муниципальному предприятию на праве хозяйственного ведения, издается распоряжение Администрации Бронницкого сельского поселения.

Договор о залоге муниципального имущества, принадлежащего муниципальному предприятию на праве хозяйственного ведения, согласовывается с Администрацией Бронницкого сельского поселения.

5.4.7. Муниципальное предприятие перечисляет часть прибыли, остающейся после уплаты налогов и иных обязательных платежей, в бюджет Бронницкого сельского поселения в порядке, размерах и сроки, устанавливаемых Администрацией Бронницкого сельского поселения.

5.4.8. Муниципальное учреждение не вправе самостоятельно распоряжаться муниципальным имуществом, закрепленным за ним на праве оперативного управления.

5.4.9. Средства от продажи и сдачи в аренду муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении, поступают в бюджет Бронницкого сельского поселения.

5.5. Порядок прекращения права хозяйственного ведения и права оперативного управления муниципальным имуществом.

5.5.1. Право хозяйственного ведения или право оперативного управления муниципальным имуществом может быть прекращено на основании распоряжения Администрации Бронницкого сельского поселения в случаях и порядке, предусмотренных действующим законодательством, за исключением имущества муниципального предприятия, в отношении которого возбуждено производство по делу о несостоятельности (банкротстве), а также имущества, в отношении которого установлены ограничения судебными актами и актами других уполномоченных органов.

Муниципальное имущество может быть изъято из хозяйственного ведения, оперативного управления муниципальных унитарных предприятий и оперативного управления муниципальных учреждений на основании распоряжения Администрации Бронницкого сельского поселения, изданного по основаниям и в порядке, установленным действующим законодательством, или решением суда.

5.6. Порядок передачи в аренду муниципального имущества Бронницкого сельского поселения.

5.6.1. Порядок передачи в аренду муниципального имущества распространяется на следующее имущество, находящееся в муниципальной собственности сельского поселения:

нежилые отдельно стоящие или пристроенные здания, сооружения, строения и отдельные помещения в них;

встроенные нежилые помещения в жилых домах;

объекты, относящиеся к движимому имуществу, за исключением транспортных средств.

Действие настоящего Положения не распространяется на передачу в аренду:

жилых помещений;

земельных участков;

иных природных объектов.

5.6.2. Целями передачи в аренду муниципального имущества являются:

целевое использование муниципального имущества;

создание в поселении либо его части необходимой инфраструктуры;

сохранность имущества;

пополнение бюджета поселения.

5.6.3. Муниципальное имущество может передаваться физическим и юридическим лицам в аренду путем заключения договоров в соответствии с действующим законодательством.

5.6.4. Заключение договоров аренды в отношении муниципального имущества, продление ранее заключенных договоров аренды, заключение дополнительных соглашений, расширяющих предмет договоров аренды, осуществляется по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом от 26 июля 2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции». Решение о проведении соответствующего конкурса или аукциона на право заключения договоров аренды принимается постановлением Администрации.

5.6.5.Муниципальное имущество может быть передано индивидуальным предпринимателям, коммерческим организациям, а также некоммерческим организациям, осуществляющим приносящую им доход деятельность, в аренду в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 26 июля 2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» для предоставления муниципальной преференции. Решение о предоставлении муниципальной преференции принимается постановлением Администрации.

5.6.6.В случае сдачи в аренду недвижимого имущества арендатору одновременно с передачей прав владения и пользования имуществом передаются права на часть земельного участка, которая занята недвижимостью и необходима для ее использования. Арендатор обязан самостоятельно заключить договор аренды земельного участка в установленном порядке. При этом начало действия договора аренды на земельный участок должен совпадать с началом действия договора аренды муниципального недвижимого имущества.

5.6.7.Документом, регламентирующим взаимоотношения сторон при сдаче в аренду имущества, является договор аренды:

5.6.7.1.Примерная форма договора аренды утверждается Администрацией.

5.6.7.2.Договор аренды предусматривает права и обязанности сторон, состав и стоимость передаваемого в аренду имущества, срок аренды, размер арендной платы, а также распределение обязанностей сторон по восстановлению и ремонту арендованного имущества, в том числе в обязательном порядке содержит следующие обязанности сторон:

Арендодатель обязан передать помещение и (или) имущество арендатору по акту, не совершать действий, препятствующих арендатору пользоваться арендуемым помещением или имуществом в установленном порядке.

Арендатор в свою очередь обязан:

- содержать арендуемое помещение и (или) имущество в полной исправности, надлежащем санитарном состоянии, противопожарном и техническом порядке;

- при перепланировке и (или) переоборудовании арендуемого помещения, вызываемых потребностями арендатора, не ухудшать технического состояния и конструкций здания, содержать в благоустроенном состоянии территорию, прилегающую к зданию;

- при условии письменного уведомления арендодателя производить необходимый текущий ремонт арендуемых помещений за свой счет с привлечением для этих работ специальных служб.

Арендатор обязан самостоятельно оплачивать коммунальные и другие эксплуатационные услуги, относящиеся к арендуемому имуществу, на основании договоров, заключенных с соответствующими поставщиками этих услуг.

Арендатор, кроме того, обязан обеспечивать представителям арендодателя беспрепятственный доступ в арендуемое здание (сооружение, помещение) для проверки содержания соответствующего помещения и соблюдения требований п. 2.1 настоящего Положения, а также заключить в месячный срок со дня государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним по месту нахождения имущества, договоры долгосрочной аренды недвижимого имущества, договор аренды земельного участка в случаях, установленных действующим законодательством.

5.6.7.3.Размер арендной платы, обязанности арендатора по содержанию арендованного имущества, его целевому использованию, заключению отдельного договора аренды земельного участка (в случае если это требуется), договора на пользование услугами коммунальных служб являются существенными условиями договора аренды, и при не достижении между сторонами соглашения хотя бы по одному из названных условий договор считается незаключенным.

5.6.7.4.Ответственность сторон определяется заключенным договором и законодательством Российской Федерации.

5.6.7.5.Споры, связанные с исполнением, изменением и расторжением договора, разрешаются сторонами в суде в установленном законодательством порядке.

5.6.7.6.В случаях, установленных законодательством Российской Федерации, договор аренды недвижимого имущества подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним по месту нахождения имущества.

5.6.7.7.После подписания договора аренды арендодатель передает арендатору имущество по акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью договора.

5.6.7.8. «Заключение договоров субаренды, как и иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением случаев, указанных п.п. 1-13 ч. 1, ч. 4 ст. 17.1, ч. 1 ст. 19, ч. 4 ст. 53 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

5.6.7.9.Передача арендатором своих прав в залог возможна только с письменного разрешения Администрации.

5.6.8.За имущество, переданное в аренду, арендатор платит арендную плату в соответствии с заключенным договором аренды муниципального имущества.

Арендная плата (без налога на добавленную стоимость) поступает в бюджет сельского поселения в виде ежеквартальных платежей.

Налог на добавленную стоимость по арендной плате арендатор перечисляет самостоятельно в соответствующий бюджет в соответствии с действующим налоговым законодательством.

Ежеквартальная арендная плата вносится арендатором до 10 числа месяца, следующего за отчетным. Датой оплаты считается дата приема банком платежного поручения арендатора к исполнению.

Ставки арендной платы устанавливаются решением Совета депутатов Бронницкого сельского поселения. Ставки арендной платы пересматриваются не чаще одного раза в год.

Размер арендной платы не включает налог на добавленную стоимость, который начисляется и перечисляется арендатором в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.7. Порядок предоставления муниципального имущества в доверительное управление и безвозмездное пользование.

5.7.1.Передача имущества в безвозмездное пользование, доверительное управление физическим и юридическим лицам может производиться в целях, установленных статьей 19 Федерального закона от 26 июля 2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции».

5.7.2.Примерные формы договора безвозмездного пользования и договора доверительного управления муниципальным имуществом утверждаются постановлением Администрации.

5.7.3.Срок безвозмездного пользования определяется договором и может быть ограничен в случаях, установленных действующим законодательством.

5.7.4.Муниципальные унитарные предприятия и муниципальные учреждения, а также органы местного самоуправления сельского поселения не вправе быть доверительными управляющими.

5.7.5.Объектами доверительного управления могут быть предприятия и другие имущественные комплексы, отдельные объекты, относящиеся к недвижимому имуществу, ценные бумаги, права, удостоверенные бездокументарными ценными бумагами, исключительные права и другое имущество, за исключением денежных средств.

Муниципальное имущество, находящееся в хозяйственном ведении или оперативном управлении, не может быть передано в доверительное управление.

5.8. Порядок приватизации муниципального имущества.

5.8.1. Приватизация муниципального имущества (за исключением муниципального жилищного фонда) осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о приватизации, Положением о порядке и условиях приватизации муниципального имущества Бронницкого сельского поселения, утверждаемым решением Совета депутатов Бронницкого сельского поселения, программой приватизации муниципального имущества, ежегодно утверждаемой решением Совета депутатов Бронницкого сельского поселения, иными нормативными правовыми актами сельского поселения о приватизации муниципального имущества.

Администрация Бронницкого сельского поселения осуществляет приватизацию муниципального имущества в соответствии с программой приватизации муниципального имущества и действующим законодательством:

принимает решения об условиях приватизации;

создает комиссию по приватизации и устанавливает сроки подготовки планов приватизации;

утверждает представляемый комиссией по приватизации план приватизации муниципального имущества, определяющий способ приватизации, сроки и условия продажи, начальную цену объекта.

Продавцом муниципального имущества выступает Администрация сельского поселения.

Информационное сообщение о продаже муниципального имущества, содержащее установленные действующим законодательством сведения, подлежит опубликованию в газете «Официальный вестник Бронницкого сельского поселения», а также размещению на официальном сайте Бронницкого сельского поселения. Администрация Бронницкого сельского поселения вправе установить перечень дополнительных сведений, которые также подлежат обязательному опубликованию.

Оплата приватизированного муниципального имущества осуществляется единовременно, если действующим законодательством и иными нормативными правовыми актами не установлено иное.

Средства, получаемые от приватизации муниципального имущества, поступают в бюджет Бронницкого сельского поселения в полном объеме.

5.9. Порядок передачи муниципального имущества в залог.

5.9.1. Движимое и недвижимое муниципальное имущество может передаваться в залог. Предметом залога может быть любое муниципальное имущество, за исключением:

1) имущества, изъятого из гражданского оборота;

2) имущества, не подлежащего приватизации в соответствии с действующим законодательством;

3) имущества, в отношении которого принято решение о приватизации;

4) имущества, закрепленного за муниципальным учреждением, казенным предприятием на праве оперативного управления;

5) имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальным предприятием, в отношении которого принято решение о реорганизации или ликвидации;

6) имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальным предприятием, в отношении которого возбуждено производство по делу о несостоятельности (банкротстве);

7) имущества, закрепленного за муниципальным предприятием на праве хозяйственного ведения, в отношении которого установлены ограничения судебными актами и актами других уполномоченных органов;

8) другого имущества, залог которого не допускается в соответствии с действующим законодательством.

Имущество, закрепленное за муниципальным учреждением, казенным предприятием на праве оперативного управления, может быть предметом залога только после его изъятия из оперативного

управления в соответствии с действующим законодательством.

Залог муниципального имущества с целью обеспечения исполнения перед кредитором юридического или физического лица обязательств муниципального образования как поручителя осуществляется по договору поручительства, заключаемому Администрацией Бронницкого сельского поселения с кредитором этого лица.

5.9.2. К отношениям по отчуждению муниципального имущества, на которое не распространяется действие Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ “О приватизации государственного и муниципального имущества”, применяются нормы гражданского законодательства.

Реализация муниципального имущества, на которое не распространяется действие Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ “О приватизации государственного и муниципального имущества”, осуществляется по цене не ниже рыночной.

**6. Страхование муниципального имущества**

6.1. Страхованию подлежит муниципальное недвижимое имущество, сдаваемое в аренду юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям, кроме муниципальных и государственных организаций, а также движимое имущество (автотранспортные средства), переданное в безвозмездное пользование.

6.2. Страхование муниципального недвижимого имущества, сдаваемого в аренду, осуществляет Администрация Бронницкого сельского поселения, страхование муниципального имущества, переданного в безвозмездное пользование, осуществляет ссудополучатель.

Страхование муниципального имущества, принадлежащего муниципальному унитарному предприятию на праве хозяйственного ведения, осуществляет предприятие за счет собственных средств.

Страхование осуществляется на основании договора имущественного страхования, заключаемого между страхователем и страховщиком.

Страховщиком по договору имущественного страхования выступает страховая организация, имеющая лицензию на осуществление страховой деятельности.

Страхование осуществляется за счет средств страхователя.

6.3. По договору имущественного страхования могут быть застрахованы риски утраты (гибели), недостачи или повреждения имущества.

**7. Организация контроля за эффективностью управления и распоряжения муниципальным имуществом**

7.1. Контроль за эффективностью управления и распоряжения муниципальным имуществом осуществляют в соответствии с действующим законодательством и иными нормативными правовыми актами органы местного самоуправления Бронницкого сельского поселения в пределах своей компетенции.

7.2. Контроль за эффективностью управления и распоряжения муниципальным имуществом осуществляется в целях:

1) обеспечения полного и непрерывного пообъектного учета муниципального имущества;

2) достоверного установления фактического наличия, технического состояния муниципального имущества и внесения изменений в данные о нем, содержащиеся в Реестре;

3) выявления и применения наиболее эффективных способов управления и распоряжения муниципальным имуществом;

4) повышения доходности от коммерческого использования муниципального имущества;

5) повышения эффективности управления акционерными обществами, акции которых находятся в муниципальной собственности.

7.3. Контроль за эффективностью управления и распоряжения муниципальным имуществом, переданным юридическим и физическим лицам, осуществляется в формах:

1) ежегодных документальных проверок данных бухгалтерской и иной отчетности организаций, владеющих и пользующихся муниципальным имуществом, на их соответствие данным, содержащимся в Реестре;

2) проверок фактического наличия, использования по назначению и сохранности муниципального имущества;

3) инвентаризации недвижимого имущества, в том числе технической инвентаризации;

4) аудиторских проверок;

5) проверок соблюдения установленного настоящим Положением порядка распоряжения муниципальным имуществом;

6) правовых экспертиз проектов договоров при совершении сделок с муниципальным имуществом на их соответствие действующему законодательству.

**8. Муниципальный контроль и ответственность за нарушение настоящего Положения**

8.1. Муниципальный контроль за исполнением настоящего Положения проводится в порядке, установленном Положением о порядке осуществления муниципального контроля на территории Бронницкого сельского поселения, утверждаемым решением Совета депутатов Бронницкого сельского поселения.

8.2. За нарушение настоящего Положения виновные лица могут быть привлечены к административной ответственности в соответствии с областным законом об административных правонарушениях.