

Республика Бурятия

Тарбагатайский район

# СОВЕТ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ « ТАРБАГАТАЙСКОЕ»**

**РЕШЕНИЕ**

### «31 » августа 2020 г. №98 с. Тарбагатай

### Об утверждении Положения о порядке управления и

**распоряжения муниципальным имуществом**

**Администрации МО СП "Тарбагатайское"**

 В целях повышения эффективности управления имуществом, находящимся в собственности Администрации МО СП "Тарбагатайское", в соответствии с [Гражданским кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/9027690), [Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации"](http://docs.cntd.ru/document/901876063), руководствуясь ст. 21, 41, 42 Устава МО СП "Тарбагатайское", Совет депутатов МО СП "Тарбагатайское"

**решил:**

1. Утвердить Положение о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом Администрации МО СП "Тарбагатайское", согласно приложения.

2. Контроль за исполнением данного решения возложить на депутатскую комиссию по бюджету, налогам и муниципальной собственности.

3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

**Глава муниципального образования**

**сельского поселения «Тарбагатайское"-**

**Председатель Совета депутатов**

**МО СП"Тарбагатайское" А.В. Думнова**

Приложение
к Решению Совета депутатов
МО СП "Тарбагатайское"

от \_\_ 08.2020 N \_\_\_

**Положение**

**о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом Администрации МО СП "Тарбагатайское"**

 Настоящее Положение разработано в соответствии с [Конституцией Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/9004937), [Гражданским кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/9027690), [Жилищным кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919946), [Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации"](http://docs.cntd.ru/document/901876063), [Законом Российской Федерации от 04.07.1991 N 1541-1 "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации"](http://docs.cntd.ru/document/9003425), [Федеральным законом от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества"](http://docs.cntd.ru/document/901809128), [Федеральным законом от 22.07.2008 N 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"](http://docs.cntd.ru/document/902111239), [Федеральным законом от 21.07.2005 N 115-ФЗ "О концессионных соглашениях"](http://docs.cntd.ru/document/901941331), [Федеральным законом от 14.11.2002 N 161-ФЗ "О государственных и муниципальных унитарных предприятиях"](http://docs.cntd.ru/document/901834086), [Федеральным законом от 03.11.2006 N 174-ФЗ "Об автономных учреждениях"](http://docs.cntd.ru/document/902012568), [Федеральным законом от 12.01.1996 N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях"](http://docs.cntd.ru/document/9015223), [Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции"](http://docs.cntd.ru/document/901989534), [Законом Российской Федерации от 29.05.1992 N 2872-1 "О залоге"](http://docs.cntd.ru/document/9003543), [Федеральным законом от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)"](http://docs.cntd.ru/document/901712928), иными федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Уставом МО СП "Тарбагатайское".

I. Общие положения

Настоящее Положение устанавливает основные цели, задачи, принципы управления и распоряжения муниципальным имуществом Администрации МО СП "Тарбагатайское", определяет порядок управления и распоряжения муниципальным имуществом, полномочия Совета депутатов МО СП "Тарбагатайское", Администрации МО СП "Тарбагатайское" в сфере распоряжения и управления муниципальным имуществом, за исключением земельных участков и природных объектов, находящихся в муниципальной собственности.

1.1. Основные цели и задачи управления и распоряжения муниципальным имуществом

1.1.1. Управление и распоряжение муниципальным имуществом осуществляется в целях:

- увеличения доходов местного бюджета на основе эффективного управления муниципальной собственностью;
- оптимизации структуры собственности в интересах обеспечения устойчивых предпосылок для экономического роста;

- вовлечения максимального количества объектов муниципальной собственности в процесс совершенствования управления;

- использования муниципальных активов в качестве инструмента для привлечения инвестиций в социально-экономическое развитие Администрации МО СП "Тарбагатайское".

1.1.2. Задачами управления и распоряжения муниципальным имуществом являются:

- полная инвентаризация объектов муниципальной собственности, разработка и реализация системы учета этих объектов и оформление прав на них;

- повышение эффективности управления муниципальным имуществом с использованием всех современных методов и финансовых инструментов, детальная правовая регламентация процессов управления;

- классификация объектов муниципальной собственности по признакам, определяющим специфику управления;

- определение цели управления по каждому объекту управления (группе объектов);

- обеспечение прав муниципального образования как участника (акционера) коммерческих и некоммерческих организаций;

- обеспечение контроля за использованием и сохранностью муниципального имущества, а также контроля за деятельностью лиц, привлекаемых в качестве управляющих (руководители унитарных предприятий, учреждений, представители органов местного самоуправления в органах управления коммерческих и некоммерческих организаций, доверительные управляющие муниципальным имуществом, управляющие компании);

- обеспечение поступления дополнительных доходов в местный бюджет путем создания стабильных источников платежей и более эффективного использования имеющегося имущества.

 1.2. Полномочия органов местного самоуправления по владению, пользованию и

 распоряжению муниципальным имуществом

1.2.1. От имени Администрации МО СП "Тарбагатайское" (далее Администрация поселения) права владения, пользования и распоряжения муниципальной собственностью осуществляют органы местного самоуправления: Совет депутатов МО СП "Тарбагатайское", Администрация поселения.

1.2.2. Компетенция Совета депутатов МО СП "Тарбагатайское":

- устанавливает порядок управления и распоряжения муниципальным имуществом Администрации поселения;

- утверждает Прогнозный план приватизации муниципального имущества ;

- принимает решение о передаче недвижимого имущества из муниципальной собственности Администрации поселения в государственную собственность Российской Федерации, государственную собственность субъектов Российской Федерации, иную муниципальную собственность, в соответствии с [Законом Республики Бурятия от 24.02.2004 N 637-III "О передаче объектов государственной собственности Республики Бурятия в иную государственную или муниципальную собственность и приеме объектов иной государственной или муниципальной собственности в государственную собственность Республики Бурятия или собственность муниципальных образований в Республике Бурятия"](http://docs.cntd.ru/document/802086942);

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

- осуществляет иные полномочия в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Республики Бурятия и Уставом МО СП "Тарбагатайское";
- определяет порядок и размеры зачисления в бюджет МО СП "Тарбагатайское" части прибыли муниципальных унитарных предприятий, остающейся после уплаты налогов и иных обязательных платежей;

- согласовывает передачу муниципального имущества в залог;

- согласовывает предложение о передаче недвижимого имущества из муниципальной собственности МО СП "Тарбагатайское" в государственную собственность Российской Федерации и государственную собственность субъектов Российской Федерации в соответствии с п. 11 ст. 154 [Федерального закона от 22.08.2004 N 122-ФЗ "О внесении изменений в законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых законодательных актов Российской Федерации в связи с принятием федеральных законов "О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон "Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации"](http://docs.cntd.ru/document/901907297) и "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации.

1.2.2-1. Компетенция главы МО СП "Тарбагатайское":

- направляет заявление о безвозмездной передаче военного недвижимого имущества из государственной собственности Российской Федерации в муниципальную собственность в соответствии с [Федеральным законом от 08.12.2011 N 423-ФЗ "О порядке безвозмездной передачи военного недвижимого имущества в собственность субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга, муниципальную собственность и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"](http://docs.cntd.ru/document/902316389).

- формирует уставный фонд муниципального предприятия, перечень имущества, вносимого в уставный фонд предприятия, уставный капитал хозяйственного общества;

- определяет порядок, условия и сроки предоставления отчетов унитарных предприятий, хозяйственных и акционерных обществ с долей участия МО СП "Тарбагатайское";

- согласовывает списание недвижимого имущества;

- назначает ликвидационную комиссию в случае ликвидации муниципальных унитарных предприятий и учреждений;

- утверждает состав комиссии по проведению конкурса на право заключения концессионного соглашения;

- согласовывает прием имущества в муниципальную собственность от юридических и физических лиц в соответствии с разделом 3.1 настоящего порядка;

- принимает решение о создании муниципального унитарного предприятия и учреждения;

- при изменении вида муниципального унитарного предприятия, реорганизации и ликвидации муниципальных унитарных предприятий и учреждений издает распоряжение Администрации МО СП "Тарбагатайское";

- наделяет структурные подразделения Администрации МО СП "Тарбагатайское" функциями и полномочиями учредителя муниципальных унитарных предприятий и учреждений;

- устанавливает порядок определения видов особо ценного движимого имущества в отношении муниципальных бюджетных и автономных учреждений;

- устанавливает порядок определения перечня особо ценного движимого имущества в отношении муниципальных автономных учреждений;

- устанавливает порядок принятия решений о создании, реорганизации и проведении реорганизации, ликвидации и проведении ликвидации муниципальных учреждений;

- устанавливает порядок утверждения устава, изменения в устав муниципального учреждения;

- устанавливает порядок составления, утверждения и установления показателей планов (программы) финансово-хозяйственной деятельности муниципального унитарного предприятия;

- в случае, предусмотренном законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях, принимает решение об осуществлении муниципальным унитарным предприятием отдельных полномочий концедента;

- утверждает Концепцию развития имущественно-земельных отношений на территории муниципального образования "Тарбагатайское";

- утверждает порядок управления акциями (долями) хозяйственных обществ, находящихся в собственности муниципального образования городской округ "Тарбагатайскеое";

- поручает лицам, замещающим муниципальные должности муниципальной службы или являющимся муниципальными служащими, участвовать в управлении организаций, акции (доли) которых находятся в муниципальной собственности;

- определяет структурные подразделения Администрации МО СП "Тарбагатайское", на которые возлагается координация и регулирование деятельности хозяйственных обществ, акции (доли) которых находятся в муниципальной собственности;

- устанавливает порядок определения состава имущества, закрепляемого за муниципальным унитарным предприятием на праве хозяйственного ведения или на праве оперативного управления;

- устанавливает порядок утверждения уставов муниципальных унитарных предприятий, порядок заключения трудовых договоров и проведения аттестации руководителей муниципальных унитарных предприятий;

- устанавливает порядок составления, утверждения и установления показателей планов (программы) финансово-хозяйственной деятельности хозяйственных обществ, 100% акций (долей) которых находятся в муниципальной собственности;

- определяет методику расчета арендной платы за предоставление в аренду муниципального имущества;

- устанавливает порядок формирования, ведения, обязательного опубликования перечня имущества, находящегося в муниципальной МО СП "Тарбагатайское", свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав некоммерческих организаций), которое 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) социально ориентированным некоммерческим организациям, а также порядок и условия предоставления указанного имущества во владение и (или) в пользование социально ориентированным некоммерческим организациям;

- определяет порядок проведения проверок сохранности, целевого и эффективного использования муниципального имущества;

- устанавливает порядок предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда;

- принимает решение о заключении концессионного соглашения в отношении объектов концессионного соглашения, права собственности на которые принадлежат муниципальному образованию;

- утверждает передаточные акты имущества из государственной собственности Российской Федерации и из государственной собственности субъектов Российской Федерации, иных муниципальных образований в муниципальную собственность МО СП "Тарбагатайское" и из муниципальной собственности МО СП "Тарбагатайское" в государственную собственность Российской Федерации и в государственную собственность субъектов Российской Федерации, иную муниципальную собственность в соответствии с п. 11 ст. 154 [Федерального закона от 22.08.2004 N 122-ФЗ "О внесении изменений в законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых законодательных актов Российской Федерации в связи с принятием федеральных законов "О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон "Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации"](http://docs.cntd.ru/document/901907297) и "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", [Законом Республики Бурятия от 24.02.2004 N 637-III](http://docs.cntd.ru/document/802086942) "О передаче объектов государственной собственности Республики Бурятия в иную государственную или муниципальную собственность и приеме объектов иной государственной или муниципальной собственности в государственную собственность Республики Бурятия или собственность муниципальных образований в Республике Бурятия;

- осуществляет иные полномочия по управлению и распоряжению муниципальным имуществом в случаях, предусмотренных действующим законодательством;

- утверждает порядок определения размера оплаты за установку и эксплуатацию рекламных конструкций, присоединяемых к имуществу, находящемуся в муниципальной собственности, или на земельном участке, находящемся в муниципальной собственности, либо государственная собственность на который не разграничена;

- направляет предложение по согласованию с Советом депутатов МО СП "Тарбагатайское" о передаче недвижимого имущества из муниципальной собственности МО СП "Тарбагатайское" в государственную собственность Российской Федерации и в государственную собственность субъектов Российской Федерации в соответствии с п. 11 ст. 154 [Федерального закона от 22.08.2004 N 122-ФЗ "О внесении изменений в законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых законодательных актов Российской Федерации в связи с принятием федеральных законов "О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон "Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации"](http://docs.cntd.ru/document/901907297) и "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации";

- направляет предложение о передаче имущества, за исключением недвижимого имущества, из муниципальной собственности МО СП "Тарбагатайское" в государственную собственность Российской Федерации и в государственную собственность субъектов Российской Федерации и о приеме в муниципальную собственность МО СП "Тарбагатайское" имущества из государственной собственности Российской Федерации и государственной собственности субъектов Российской Федерации в соответствии с п. 11 ст. 154 [Федерального закона от 22.08.2004 N 122-ФЗ "О внесении изменений в законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых законодательных актов Российской Федерации в связи с принятием федеральных законов "О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон "Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации"](http://docs.cntd.ru/document/901907297) и "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации";

- принимает решение в форме распоряжения Администрации МО СП "Тарбагатайское" о передаче имущества, за исключением недвижимого имущества, из муниципальной собственности МО СП "Тарбагатайское" в государственную собственность Российской Федерации, государственную собственность субъектов Российской Федерации, иную муниципальную собственность и о приеме в муниципальную собственность МО СП "Тарбагатайское" имущества из государственной собственности Российской Федерации, государственной собственности субъектов Российской Федерации, иной муниципальной собственности в соответствии с [Законом Республики Бурятия от 24.02.2004 N 637-III "О передаче объектов государственной собственности Республики Бурятия в иную государственную или муниципальную собственность и приеме объектов иной государственной или муниципальной собственности в государственную собственность Республики Бурятия или собственность муниципальных образований в Республике Бурятия"](http://docs.cntd.ru/document/802086942);

- согласовывает прием имущества в муниципальную собственность в соответствии с ч. 11 ст. 87 [Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ "Об исполнительном производстве"](http://docs.cntd.ru/document/902063102);

- устанавливает порядок подготовки решения о заключении концессионного соглашения, порядок рассмотрения предложения лица, выступившего с инициативой заключения концессионного соглашения, и порядок формирования и утверждения перечня объектов, в отношении которых планируется заключение концессионного соглашения;

- устанавливает порядок формирования, ведения и обязательного опубликования перечня муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренного частью 4 статьи 18 [Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации"](http://docs.cntd.ru/document/902053196);

- устанавливает порядок формирования, ведения, обязательного опубликования указанных в части 4 статьи 18 [Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации"](http://docs.cntd.ru/document/902053196) перечней, а также порядок и условия предоставления в аренду (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными государственными программами (подпрограммами) Российской Федерации, государственными программами (подпрограммами) субъектов Российской Федерации, муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности) включенного в эти перечни государственного и муниципального имущества в соответствии с гражданским законодательством и земельным законодательством;

- устанавливает порядок обеспечения сохранности муниципальных жилых помещений, не переданных по договорам социального найма (ордерам), договорам найма служебного жилого помещения, договорам найма жилого помещения маневренного фонда МО СП "Тарбагатайское";

1.2.4. Администрации МО СП "Тарбагатайское" (далее - "Администрация") является органом, уполномоченным собственником на управление и распоряжение муниципальным имуществом МО СП "Тарбагатайское", и осуществляет следующие полномочия:

- разрабатывает проекты правовых актов Администрации поселения, договоров (соглашений), обращений в органы государственной власти Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальные образования, к организациям и гражданам, в суд по вопросам управления и распоряжения муниципальным имуществом, возникающим в результате осуществления полномочий собственника, в соответствии с действующим законодательством;

- ведет реестр муниципального имущества МО СП "Тарбагатайское";

- ведет реестр муниципального имущества, используемого в целях поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

- закрепляет муниципальное имущество на праве хозяйственного ведения и на праве оперативного управления за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями, структурными подразделениями Администрации поселения, осуществляет контроль за использованием по назначению и сохранностью данного имущества, принимает решение об отнесении его к категории особо ценного движимого имущества;

- изымает у муниципальных учреждений и муниципальных казенных предприятий излишнее, неиспользуемое или используемое не по назначению имущество, закрепленное за муниципальным учреждением или муниципальным казенным предприятием либо приобретенное муниципальным учреждением или муниципальным казенным предприятием за счет средств, выделенных ему структурным подразделением Администрации поселения, осуществляющим функции и полномочия учредителя, на приобретение такого имущества;

- передает во временное владение и пользование (аренду, безвозмездное пользование, доверительное управление и т.д.) и на ответственное хранение объекты муниципальной собственности;

- осуществляет контроль за сохранностью и использованием по назначению муниципального имущества, за исключением муниципального жилищного фонда;

- принимает решения о списании муниципального имущества на условиях и в порядке, предусмотренном настоящим Положением;

- осуществляет организацию регистрации всех сделок по распоряжению муниципальным имуществом поселения, если иное не установлено настоящим Положением;

- разрабатывает проект прогнозного плана приватизации муниципального поселения и осуществляет приватизацию муниципального имущества;

- дает согласие на распоряжение недвижимым имуществом, а также акциями, вкладами (долями) муниципального образования в уставном (складочном) капитале хозяйственных обществ и находящихся в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных предприятий;

- дает согласие на распоряжение автономным учреждением недвижимым и особо ценным движимым имуществом, закрепленным за ним Администрацией или приобретенным автономным учреждением за счет средств, выделенных ему структурным подразделением Администрации, осуществляющим функции и полномочия учредителя на приобретение такого имущества, а также иным имуществом в случаях, установленных законом;

- дает согласие на распоряжение имуществом, принадлежащим казенному предприятию, казенному учреждению на праве оперативного управления;

- передает муниципальное имущество в залог на основании решения Совета депутатов поселения;

- осуществляет контроль за поступлением в бюджет города средств от приватизации и использования муниципального имущества, принимают необходимые меры для обеспечения этих поступлений;

- является уполномоченным органом по принятию в муниципальную собственность МО СП "Тарбагатайское" в порядке наследования по закону выморочного имущества, расположенного на территории МО СП "Тарбагатайское" в виде жилых помещений, земельных участков и расположенных на них зданий, сооружений, иных объектов недвижимого имущества, а также долей в праве общей долевой собственности жилых помещений и земельных участков;

- согласовывает передаточный акт и разделительный баланс при реорганизации муниципальных унитарных предприятий и учреждений;

- согласовывает промежуточный и окончательный ликвидационный балансы при ликвидации муниципальных унитарных предприятий и учреждений;

- согласовывает уставы, вносимые изменения и дополнения в уставы муниципальных унитарных предприятий и учреждений;

- дает согласие на распоряжение бюджетным учреждением особо ценным движимым имуществом, закрепленным за ним Администрацией или приобретенным бюджетным учреждением за счет средств, выделенных ему структурным подразделением Администрации, осуществляющим функции и полномочия учредителя на приобретение такого имущества, недвижимым имуществом, а также иным имуществом в случаях, установленных законом;

- принимает решение о даче согласия муниципальному унитарному предприятию в случаях, установленных законом, на совершение крупных сделок, сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, а также иных сделок;

- принимает решение о приеме имущества от юридических и физических лиц, за исключением случаев передачи имущества из одного уровня власти в другой;

- принимает решение о даче согласия на участие муниципального унитарного предприятия в иных юридических лицах;

- устанавливает начальный размер годовой арендной платы и условия конкурса при проведении торгов на право аренды муниципального имущества, составляющего муниципальную казну;

- согласовывает списание муниципального имущества, принадлежащего на праве хозяйственного ведения (оперативного управления) муниципальным унитарным предприятиям и находящимся на праве оперативного управления у муниципальных учреждений в случаях и порядке, установленных настоящим Положением;

- принимает решение о перепрофилировании муниципального имущества в отношении имущества, входящего в состав муниципальной казны;

- согласовывает перепрофилирование муниципального имущества в отношении имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения, оперативного управления за муниципальными предприятиями или учреждениями;

- от имени МО СП "Тарбагатайское" осуществляет права акционера (участника) хозяйственных обществ, акции (доли) которых находятся в муниципальной собственности;

- подготавливает проект решения Совета депутатов поселения о передаче недвижимого имущества из муниципальной собственности МО СП "Тарбагатайское" в государственную собственность Российской Федерации, государственную собственность субъектов Российской Федерации, иную муниципальную собственность в соответствии с [Законом Республики Бурятия от 24.02.2004 N 637-III "О передаче объектов государственной собственности Республики Бурятия в иную государственную или муниципальную собственность и приеме объектов иной государственной или муниципальной собственности в государственную собственность Республики Бурятия или собственность муниципальных образований в Республике Бурятия"](http://docs.cntd.ru/document/802086942);

- подготавливает проект решения Совета депутатов поселения о согласовании предложения о передаче недвижимого имущества из муниципальной собственности МО СП "Тарбагатайское" в государственную собственность Российской Федерации и государственную собственность субъектов Российской Федерации в соответствии с п. 11 ст. 154 [Федерального закона от 22.08.2004 N 122-ФЗ "О внесении изменений в законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых законодательных актов Российской Федерации в связи с принятием федеральных законов "О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон "Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации"](http://docs.cntd.ru/document/901907297) и "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации";

- подготавливает проект предложения о передаче имущества, за исключением недвижимого имущества, из муниципальной собственности МО СП "Тарбагатайское" в государственную собственность Российской Федерации и в государственную собственность субъектов Российской Федерации и о приеме в муниципальную собственность МО СП "Тарбагатайское" имущества из государственной собственности Российской Федерации и государственной собственности субъектов Российской Федерации в соответствии с п. 11 ст. 154 [Федерального закона от 22.08.2004 N 122-ФЗ "О внесении изменений в законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых законодательных актов Российской Федерации в связи с принятием федеральных законов "О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон "Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации"](http://docs.cntd.ru/document/901907297) и "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", [Федеральным законом от 08.12.2011 N 423-ФЗ "О порядке безвозмездной передачи военного недвижимого имущества в собственность субъекта Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга, муниципальную собственность и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"](http://docs.cntd.ru/document/902316389), за исключением проектов предложений о приеме имущества, предназначенного для образовательных целей;

- подготавливает проект распоряжения Администрации о передаче имущества, за исключением недвижимого имущества, из муниципальной собственности МО СП "Тарбагатайское" в государственную собственность Российской Федерации, государственную собственность субъектов Российской Федерации, иную муниципальную собственность и о приеме в муниципальную собственность МО СП "Тарбагатайское" имущества из государственной собственности Российской Федерации, государственной собственности субъектов Российской Федерации, иной муниципальной собственности в соответствии с [Законом Республики Бурятия от 24.02.2004 N 637-III "О передаче объектов государственной собственности Республики Бурятия в иную государственную или муниципальную собственность и приеме объектов иной государственной или муниципальной собственности в государственную собственность Республики Бурятия или собственность муниципальных образований в Республике Бурятия"](http://docs.cntd.ru/document/802086942), за исключением проектов распоряжений о приеме имущества, предназначенного для образовательных целей;

- подписывает передаточные акты имущества из государственной собственности Российской Федерации, государственной собственности субъектов Российской Федерации, иных муниципальных образований в муниципальную собственность МО СП "Тарбагатайское" и из муниципальной собственности МО СП "Тарбагатайское" в государственную собственность Российской Федерации, государственную собственность субъектов Российской Федерации, иную муниципальную собственность в соответствии с п. 11 ст. 154 [Федерального закона от 22.08.2004 N 122-ФЗ "О внесении изменений в законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых законодательных актов Российской Федерации в связи с принятием федеральных законов "О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон "Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации"](http://docs.cntd.ru/document/901907297) и "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", [Законом Республики Бурятия от 24.02.2004 N 637-III "О передаче объектов государственной собственности Республики Бурятия в иную государственную или муниципальную собственность и приеме объектов иной государственной или муниципальной собственности в государственную собственность Республики Бурятия или собственность муниципальных образований в Республике Бурятия"](http://docs.cntd.ru/document/802086942), а также подписывает договоры безвозмездной передачи и передаточные акты от юридических и физических лиц в рамках раздела 3.1 настоящего порядка и в рамках ст. 132 [Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)"](http://docs.cntd.ru/document/901831019);

- принимает имущество, передаваемое в муниципальную собственность МО СП "Тарбагатайское" в рамках реализации [Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ "Об исполнительном производстве"](http://docs.cntd.ru/document/902063102);

- согласовывает от имени собственника муниципального имущества перепланировку и переустройство помещений, расположенных в многоквартирных домах, а также согласовывает от имени собственника муниципального имущества перепланировку и переустройство помещений, закрепленных за муниципальными унитарными предприятиями и учреждениями на праве хозяйственного ведения и оперативного управления;

- принимает участие с правом голоса в общем собрании собственников помещений многоквартирного дома как собственник муниципального имущества;

- утверждает перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), для предоставления во владение и/или 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, а также отчуждает на возмездной основе в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с [Федеральным законом от 22.07.2008 N 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"](http://docs.cntd.ru/document/902111239) и в случаях, указанных в подпунктах 6, 8 и 9 пункта 2 статьи 39.3 [Земельного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/744100004);

- принимает решение о предоставлении жилых помещений, освободившихся в коммунальной квартире, гражданам по договору купли-продажи в соответствии со ст. 59 [Жилищного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919946).

- готовят обоснованные предложения о создании и ликвидации муниципальных предприятий, учреждений, о приобретении и продаже муниципального имущества, о назначении муниципальных служащих представителями города в органы управления хозяйственных обществ, о назначении и освобождении от занимаемой должности руководителей муниципальных предприятий и учреждений;

- осуществляют функции и полномочия учредителя муниципальных унитарных предприятий и учреждений в соответствии с распоряжением Администрации;

- выступают работодателями, принимают меры дисциплинарного взыскания к руководителям подведомственных муниципальных предприятий и учреждений;

- проводят контроль и анализ финансово-хозяйственной деятельности предприятий и учреждений, учредителями которых они являются, и принимают меры по предотвращению банкротства предприятий;

- утверждают уставы, вносимые изменения и дополнения в уставы муниципальных унитарных предприятий и учреждений;

- осуществляют контроль за деятельностью подведомственных унитарных предприятий, утверждают смету доходов и расходов, показатели экономической эффективности деятельности предприятия и контролируют их выполнение;

- утверждают бухгалтерскую отчетность и отчеты унитарного предприятия;

- утверждают передаточный акт и разделительный баланс при реорганизации муниципальных унитарных предприятий и учреждений;

- согласовывают участие унитарного предприятия, учредителем которого они являются, в капитале иных юридических лиц;

- согласовывают заключение унитарным предприятием договора простого товарищества;

- на основании распоряжения Администрации принимают решение об изменении вида муниципального унитарного предприятия, реорганизации и ликвидации муниципальных унитарных предприятий и учреждений;

- утверждают промежуточный и окончательный ликвидационные балансы при ликвидации муниципальных унитарных предприятий и учреждений;

- согласовывают сделки по распоряжению имуществом муниципальных бюджетных и автономных учреждений в соответствии с настоящим Положением;

- определяют цели, предмет, виды деятельности муниципального унитарного предприятия;

- согласовывают участие муниципального унитарного предприятия в иных юридических лицах;

- согласовывают прием на работу главного бухгалтера муниципального унитарного предприятия, заключение с ним, изменение и прекращение трудового договора;

- принимают решения о даче согласия на создание филиалов и открытие представительств муниципальных унитарных предприятий, автономных и бюджетных учреждений;

- принимают решение о проведении аудиторских проверок муниципальных унитарных предприятий, утверждают аудитора и определяют размер оплаты его услуг;

- согласовывают муниципальному унитарному предприятию в случаях, установленных законом, совершение крупных сделок, сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, иных сделок;

- согласовывают сделки по распоряжению недвижимым имуществом, принадлежащим на праве хозяйственного ведения муниципальным предприятиям;

- согласовывают сделки по распоряжению имуществом, принадлежащим на праве оперативного управления муниципальным казенным предприятиям;

- доводят до муниципального казенного предприятия обязательные для исполнения заказы на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для муниципальных нужд;

- согласовывают списание муниципального имущества в случаях и порядке, установленном настоящим Положением.

1.2.5. Распоряжение объектом культурного наследия, включенным в реестр, выявленным объектом культурного наследия, в том числе их отчуждение или передача прав владения и (или) пользования такими объектами, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации при условии выполнения требований [Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"](http://docs.cntd.ru/document/901820936).

1.2.6. Решения Администрации оформляются в форме распоряжений Администрации.

1.2.8. Администрация поселения подготавливает проект распоряжения Администрации г. Улан-Удэ о приеме в муниципальную собственность г. Улан-Удэ имущества, за исключением недвижимого имущества, предназначенного для образовательных целей, из государственной собственности Российской Федерации, государственной собственности субъектов Российской Федерации, иной муниципальной собственности в соответствии с [Законом Республики Бурятия от 24.02.2004 N 637-III "О передаче объектов государственной собственности Республики Бурятия в иную государственную или муниципальную собственность и приеме объектов иной государственной или муниципальной собственности в государственную собственность Республики Бурятия или собственность муниципальных образований в Республике Бурятия"](http://docs.cntd.ru/document/802086942).

1.2.9. Администрация:

- устанавливает ежегодный размер платы по договорам на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, присоединяемых к имуществу, находящемуся в муниципальной собственности, или на земельном участке, находящемся в муниципальной собственности, либо государственная собственность на который не разграничена;

- устанавливает начальный размер годовой платы и условия проведения торгов на право заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, присоединяемых к имуществу, находящемуся в муниципальной собственности, или на земельном участке, находящемся в муниципальной собственности, либо государственная собственность на который не разграничена;

- заключает договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, присоединяемых к имуществу, находящемуся в муниципальной собственности, или на земельном участке, находящемся в муниципальной собственности, либо государственная собственность на который не разграничена.

II. Муниципальное имущество МО СП "Тарбагатайское"

2.1. Состав муниципального имущества

2.1.1. В муниципальной собственности МО СП "Тарбагатайское" может находиться:

- имущество, предназначенное для решения вопросов местного значения;

- имущество, предназначенное для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления, в случаях, установленных федеральными законами и законами Республики Бурятия;

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

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

2.1.2. Для целей настоящего Положения к муниципальному имуществу относится:

- объекты нежилого фонда - здания, помещения (их части), включая встроенные и пристроенные нежилые помещения в жилых домах (нежилые помещения в жилищном фонде);

- объекты жилищного фонда - жилые дома, части жилых домов, квартиры, части квартир, комнаты;

- воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания;

- многолетние насаждения;

- сооружения, в том числе сети инженерно-технического обеспечения электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения;

- движимое имущество - машины и оборудование, измерительные и регулирующие приборы и устройства, вычислительная техника, транспортные средства, самоходные машины, подвижной состав, инструмент, производственный и хозяйственный инвентарь, иное движимое имущество, находящееся в муниципальной собственности МО СП "Тарбагатайское";

- имущественные комплексы - совокупность объектов недвижимого и движимого имущества;

- акции и иные формы участия муниципального образования МО СП "Тарбагатайское" в уставных капиталах хозяйственных обществ;

- объекты благоустройства, в том числе малые архитектурные формы, памятники, скульптурные композиции, фонтаны, пешеходные и велосипедные дорожки, ограждения, арки, входные группы, остановочные павильоны, места отдыха.

2.1.3. Муниципальное имущество, не закрепленное за муниципальными предприятиями и учреждениями, составляет муниципальную казну (далее - имущество муниципальной казны).

2.2. Учет муниципального имущества

2.2.1. Муниципальное имущество подлежит пообъектному учету в Реестре муниципального имущества (далее - Реестр).

Целью ведения Реестра является создание единой информационной базы по объектам муниципальной собственности, необходимой для осуществления учета имущества и осуществления контроля за его движением и использованием.

2.2.2. Реестр представляет собой информационную систему, объединяющую построенные на единых методологических и программно-технических принципах базы данных, содержащих перечни объектов учета и данные о них.

Данными об объектах учета в Реестре являются сведения, индивидуально характеризующие эти объекты, позволяющие однозначно отличить их от других объектов, а также сведения о совершенных в отношении этих объектов сделках.

2.2.3. Формирование и ведение Реестра осуществляется Комитетом в соответствии с [приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 30.08.2011 N 424 "Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества"](http://docs.cntd.ru/document/902300339).

2.2.4. 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 200 (двести) тысяч рублей, а также особо ценное движимое имущество, закрепленное за автономными и бюджетными муниципальными учреждениями;

3) муниципальные унитарные предприятия, муниципальные учреждения, хозяйственные общества, товарищества, акции, доли (вклады) в уставном (складочном) капитале которых принадлежат муниципальному образованию МО СП "Тарбагатайское", иные юридические лица, учредителем (участником) которых является муниципальное образование МО СП "Тарбагатайское".

III. Прием в муниципальную собственность. Списание муниципального имущества

3.1. Порядок и условия приема в муниципальную собственность МО СП "Тарбагатайское" объектов (имущества), находящихся в собственности физических и юридических лиц

3.1.1. Прием имущества в муниципальную собственность от юридических и физических лиц, за исключением случаев передачи имущества из одного уровня власти в другой, осуществляется на безвозмездной основе на основании распоряжения Администрации и решения Администрации в соответствии с договором.

3.1.2. В муниципальную собственность принимается имущество, необходимое для решения вопросов местного значения.

3.1.3. Юридические или физические лица, желающие безвозмездно передать имущество в муниципальную собственность МО СП "Тарбагатайское", обращаются с письменным заявлением в Администрацию поселения.

В заявлении указываются наименование юридического лица (при обращении юридического лица), фамилия, имя, отчество физического лица (при обращении физического лица), а также идентифицирующие признаки имущества, предлагаемого к передаче в муниципальную собственность (месторасположение, кадастровый/условный номер, протяженность и/или документы, позволяющие идентифицировать имущество).

3.1.4. К заявлению прилагаются следующие документы:

- копия учредительных документов - для юридических лиц, копия документа, удостоверяющего личность заявителя, - для физических лиц;

- решение в письменной форме соответствующего органа управления юридического лица о безвозмездной передаче имущества в муниципальную собственность (если это необходимо в соответствии с учредительными документами заявителя и (или) действующим законодательством);

- протокол общего собрания собственников или соглашение собственников, уполномоченных решать вопросы отчуждения общего имущества, находящихся в общей долевой или общей совместной собственности, о безвозмездной передаче имущества в муниципальную собственность;

- копия технического паспорта на предлагаемый к передаче объект (при наличии);

- справка о балансовой и остаточной стоимости имущества на последнюю отчетную дату либо отчет независимого оценщика о рыночной стоимости объекта;

- документы, подтверждающие право собственности заявителя на движимое имущество, а также документы, в которых указываются технические характеристики движимого имущества, позволяющие его идентифицировать;

- копии правоустанавливающих документов на предлагаемый к передаче в муниципальную собственность объект недвижимости, в том числе на земельный участок, на котором расположен предлагаемый к передаче объект, в случае, если право собственности не зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимость и сделок с ним;

- при передаче сетей инженерно-технического обеспечения - схемы расположения объектов и/или копия акта разграничений балансовой принадлежности и (или) эксплуатационной ответственности на сети инженерно-технического обеспечения.

В рамках межведомственного взаимодействия Комитет запрашивает выписку из Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН) на объект (объекты) недвижимого имущества, предлагаемый к передаче. Указанный документ заявитель вправе предоставить самостоятельно.

3.1.5. Комитет организует проведение совместно с передающей стороной, структурными подразделениями Администрации комиссионного обследования передаваемого имущества. При передаче сетей инженерно-технического обеспечения Комитет направляет в соответствующие специализированные эксплуатирующие предприятия запрос о проведении совместно с передающей стороной обследования передаваемого имущества.

Результаты обследования оформляются актом обследования технического состояния передаваемого имущества, в котором должно быть указано техническое состояние предлагаемого к передаче объекта, отсутствие (наличие) замечаний к техническому состоянию объекта, наличие (отсутствие) технической документации по передаваемому объекту, заключение о возможности приема имущества в эксплуатацию.

При отсутствии замечаний в отношении технического состояния имущества и получения всех необходимых от передающей стороны документов, установленных пунктом 3.1.4 настоящего Положения, Комитет в 30-дневный срок с момента получения заявления направляет заявителю письменное уведомление о согласии приема имущества в муниципальную собственность.

3.1.6. Комитет в 20-дневный срок с момента отправления уведомления заявителю подготавливает проект распоряжения Администрации о согласовании приема имущества в муниципальную собственность. На основании распоряжения Администрации Администрация направляет заявителю проект договора и передаточного акта о безвозмездной передаче имущества в муниципальную собственность.

3.1.7. На основании договора о безвозмездной передаче имущества, акта приема-передачи имущества подготавливает решение Администрации о постановке имущества на учет муниципальной казны, внесении в реестр муниципального имущества и осуществляет действия по государственной регистрации перехода права собственности на передаваемое недвижимое имущество.

3.1.8. Право муниципальной собственности на принимаемое движимое имущество возникает с даты подписания сторонами актов приема-передачи, на недвижимое имущество - с момента государственной регистрации права муниципальной собственности на недвижимое имущество, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

3.1.9. Комитет отказывает заявителю в приеме имущества в муниципальную собственность в случае:

- если передаваемое имущество не предназначено для решения вопросов местного значения;

- непредставления заявителем документов, указанных в п. 3.1.4 настоящего Положения;

- наличия зарегистрированных ограничений предлагаемого к передаче имущества, исключающих возможность использования указанного имущества для решения вопросов местного значения;

- наличия замечаний в отношении технического состояния передаваемого имущества;

- невозможности идентификации имущества, предлагаемого к передаче в муниципальную собственность;

- отсутствия правоустанавливающих документов или правоудостоверяющих документов на объект (объекты) недвижимого имущества, предлагаемый к передаче.

3.2. Списание муниципального имущества

3.2.1. Муниципальное имущество может быть списано в соответствии с действующим законодательством, если:

- муниципальное имущество непригодно для дальнейшего использования по целевому назначению вследствие полной или частичной утраты потребительских свойств, в том числе физического и (или) морального износа. Начисленная амортизация в размере 100% на имущество, которое относится к основным средствам и пригодно для дальнейшего использования, не может служить безусловным основанием для списания его по причине физического износа;

- муниципальное имущество выбыло из владения, пользования и распоряжения вследствие гибели или уничтожения, в том числе помимо воли владельца, а также невозможности установления его местонахождения.

3.2.2. Решение о списании муниципального имущества, принадлежащего на праве хозяйственного ведения (оперативного управления) муниципальным унитарным предприятиям и находящегося на праве оперативного управления у муниципальных учреждений, принимается:

а) предприятием или учреждением (далее - балансодержатель) самостоятельно в отношении:

- муниципального движимого имущества, принадлежащего на праве хозяйственного ведения муниципальным предприятиям;

- муниципального движимого имущества, за исключением особо ценного движимого имущества, закрепленного за муниципальным автономным или бюджетным учреждением либо приобретенного им за счет средств, выделенных ему структурным подразделением Администрации, осуществляющим функции и полномочия учредителя, на приобретение такого имущества;

- движимого имущества балансовой стоимостью до ста тысяч рублей, находящегося на праве оперативного управления у муниципального казенного учреждения или казенного предприятия;

б) балансодержателями по согласованию со структурным подразделением Администрации, осуществляющим функции и полномочия учредителя, и Администрацией в отношении:

- особо ценного движимого имущества, закрепленного за муниципальным автономным или бюджетным учреждением либо приобретенного им за счет средств, выделенных ему структурным подразделением Администрации, осуществляющим функции и полномочия учредителя, на приобретение такого имущества;

- движимого имущества, балансовой стоимостью свыше ста тысяч рублей, находящегося на праве оперативного управления у муниципального казенного учреждения или казенного предприятия;

в) балансодержателями по согласованию со структурным подразделением Администрации, осуществляющим функции и полномочия учредителя, и Комитетом на основании распоряжения Администрации в отношении недвижимого имущества (включая объекты незавершенного строительства).

3.2.3. Решение о списании муниципального имущества, входящего в состав муниципальной казны, принимается Администрацией

3.2.4. В целях подготовки и принятия решения о списании муниципального имущества создается комиссия. В отношении имущества муниципальной казны комиссия создается решением Администрации. В отношении имущества, принадлежащего на праве хозяйственного ведения (оперативного управления) муниципальным унитарным предприятиям или на праве оперативного управления муниципальным учреждениям, комиссия создается приказом балансодержателя.

3.2.5. При списании имущества, указанного в подпунктах "б", "в" пункта 3.2.2 настоящего Положения, в состав комиссии включаются представители структурного подразделения Администрации, осуществляющего функции и полномочия учредителя, и Администрации. При списании муниципального имущества, входящего в состав муниципальной казны и переданного во временное владение и (или) пользование третьим лицам, в состав комиссии включаются представители пользователя, представитель Администрации назначается председателем комиссии.

3.2.6. Комиссия осуществляет следующие полномочия:

- осматривает муниципальное имущество, подлежащее списанию;

- принимает решение по вопросу о целесообразности (пригодности) дальнейшего использования муниципального имущества, о возможности и эффективности его восстановления, возможности использования отдельных узлов, деталей, материалов;

- устанавливает причины списания муниципального имущества, в числе которых физический и (или) моральный износ, нарушение условий содержания и (или) эксплуатации, аварии, стихийные бедствия и иные причины, которые привели к необходимости списания муниципального имущества;

- подготавливает акт о списании муниципального имущества в зависимости от вида списываемого имущества.

3.2.7. Заседание комиссии правомочно при наличии кворума, который составляет не менее двух третей членов состава комиссии. Решения комиссии, в том числе решение о списании, принимаются большинством членов голосов, присутствующих на заседании. Решение о списании принимается путем подписания акта о списании.

3.2.8. При списании автотранспортных средств, нежилых зданий и помещений, за исключением случаев выбытия имущества из владения, пользования и распоряжения вследствие гибели или уничтожения, в том числе помимо воли владельца, а также невозможности установления его местонахождения привлекается независимая специализированная организация для дачи заключения о техническом состоянии списываемого имущества.

3.2.9. К акту о списании муниципального имущества должны прилагаться следующие документы:

- документация на списываемое имущество (технический паспорт, паспорт транспортного средства и т.п.);

- заключение специализированной организации о техническом состоянии списываемого муниципального имущества (в случаях, предусмотренных пунктом 3.2.8 Положения);

- при списании имущества в результате его утраты в связи с кражей, аварией, пожаром либо иной непредвиденной ситуацией - акт (заключение, справка), выданный уполномоченным органом, или иные документы, подтверждающие факт утраты списываемого имущества и его причины; доказательства, подтверждающие принятые меры по установлению виновных лиц и в случае их установления - меры, принятые в отношении данных лиц, в том числе по взысканию суммы понесенного ущерба.

3.2.10. Оформленный комиссией акт о списании муниципального имущества, принадлежащего на праве хозяйственного ведения (оперативного управления) муниципальным унитарным предприятиям или находящегося на праве оперативного управления у муниципальных учреждений, утверждается руководителем балансодержателя самостоятельно, а в случаях, установленных настоящим Положением, только после согласования.

3.2.11. Не утвержденный руководителем балансодержателя акт о списании муниципального имущества, указанного в подпунктах "б", "в" пункта 3.2.2 настоящего Положения (в 2-х экземплярах), с копиями документов, указанных в пункте 3.2.9 настоящего Положения, направляется балансодержателем на согласование в структурное подразделение Администрации, осуществляющее функции и полномочия учредителя. После согласования структурным подразделением Администрации, осуществляющим функции и полномочия учредителя, акт о списании муниципального имущества (в 2-х экземплярах) с копиями документов, указанных в пункте 3.2.9 настоящего Положения, направляется балансодержателем на согласование в Администрацию. Согласование списания муниципального имущества оформляется решением Администрации, а в случаях, установленных настоящим Положением, решение Администрации принимается на основании распоряжения Администрации.

3.2.12. Структурное подразделение Администрации, осуществляющее функции и полномочия учредителя, Администрация не позднее 10 дней с момента обращения балансодержателя обязаны рассмотреть представленные документы и направить заявителю письменное согласование списания муниципального имущества либо отказ в согласовании списания в следующих случаях:

- непредставления какого-либо из документов, предусмотренного пунктом 3.2.9 настоящего Положения, и (или) их ненадлежащего оформления;

- недостоверности представленных в документах сведений;

- если списание имущества может привести к остановке (прекращению) деятельности балансодержателя;

- если согласование списания представленного к списанию имущества не отнесено к его полномочиям.

3.2.13. При списании муниципального имущества, входящего в состав муниципальной казны, оформленный комиссией акт о списании муниципального имущества на основании документов, указанных в пункте 3.2.9, утверждается главой Администрации

3.2.14. При списании муниципального недвижимого имущества Администрация подготавливает проект распоряжения Администрации.

3.2.15. До согласования, в случаях, установленных пунктом 3.2.2 настоящего Положения, и утверждения в установленном порядке акта о списании реализация мероприятий, предусмотренных актом о списании, не допускается.

3.2.16. Балансодержатели муниципального имущества обязаны в 14-дневный срок после завершения мероприятий, предусмотренных актом о списании, направить в Комитет документы, подтверждающие их реализацию (снятие с учета транспортных средств, демонтаж, разбор недвижимого имущества и т.п.).

IV. Управление и распоряжение муниципальным имуществом

4.1. Управление муниципальным имуществом, находящимся в хозяйственном ведении, оперативном управлении

4.1.1. Порядок передачи муниципального имущества в хозяйственное ведение и оперативное управление

4.1.1.1. На праве оперативного управления муниципальное имущество закрепляется за муниципальным учреждением и муниципальным казенным предприятием в соответствии с целями, задачами и видами деятельности, предусмотренными учредительным документом организации.

На праве хозяйственного ведения муниципальное имущество закрепляется за муниципальным предприятием.

Закрепление муниципального имущества на праве оперативного управления и на праве хозяйственного ведения осуществляется решением Администрации.

Для принятия Администрацией решения о закреплении муниципального имущества на праве оперативного управления за муниципальным учреждением учреждение направляет в Администрацию заявление, согласованное со структурным подразделением Администрации, осуществляющим полномочия учредителя учреждения (далее - Учредитель).

В заявлении указывается перечень объектов недвижимого имущества (за исключением земельных участков) и (или) движимого имущества, предлагаемых для закрепления за учреждением на праве оперативного управления, с указанием их характеристик (вид, назначение, технические параметры, для недвижимого имущества также местонахождение).

К заявлению учреждения в отношении объектов недвижимого имущества прилагается письменное обоснование необходимости его закрепления за учреждением на праве оперативного управления, согласованное с Учредителем. В обосновании указываются:

- вид деятельности, для осуществления которой необходим объект (в соответствии с уставом или положением);

- источник финансирования расходов учреждения на содержание объекта недвижимого имущества;

- источник финансирования расходов учреждения на приведение объекта недвижимого имущества в надлежащее состояние.

Администрация рассматривает заявление учреждения и при наличии в составе муниципальной казны имущества, свободного от прав третьих лиц и отвечающего потребностям учреждения, в течение 10 календарных дней принимает решение о закреплении имущества.

4.1.1.2. Расходы, связанные с государственной регистрацией права хозяйственного ведения, оперативного управления на закрепленное имущество, несет приобретатель указанного права.

4.1.1.3. Муниципальные унитарные предприятия и учреждения обязаны в 14-дневный срок с момента возникновения, изменения или прекращения права на объекты муниципальной собственности, являющиеся объектами учета в реестре муниципального имущества, уведомлять Администрация об изменениях в составе имущества с приложением заверенных копий документов. По итогам года муниципальные унитарные предприятия и учреждения обязаны представить в Администрацию Карту учета муниципального имущества, форма которой утверждается решением Администрацию.

4.1.2. Владение, пользование и распоряжение муниципальным имуществом, находящимся в хозяйственном ведении, оперативном управлении

4.1.2.1. Муниципальное предприятие без согласия Администрации не вправе распоряжаться недвижимым имуществом, принадлежащим ему на праве хозяйственного ведения, в том числе продавать, сдавать в аренду, отдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ и товариществ.

Остальным имуществом, принадлежащим муниципальному предприятию на праве хозяйственного ведения, оно распоряжается самостоятельно, за исключением случаев, установленных федеральными законами или иными правовыми актами.

Администрация принимает решение о даче согласия на совершение указанных сделок по согласованию со структурным подразделением Администрации, осуществляющим функции и полномочия учредителя муниципального предприятия.

4.1.2.2. Казенное учреждение и муниципальное казенное предприятие не вправе отчуждать либо иным способом распоряжаться имуществом без согласия Администрации.

4.1.2.3. Автономное учреждение без согласия Администрации не вправе распоряжаться недвижимым имуществом и особо ценным движимым имуществом, закрепленными за ним Администрацией или приобретенными автономным учреждением за счет средств, выделенных ему структурным подразделением Администрации, осуществляющим функции и полномочия учредителя на приобретение такого имущества. Остальным имуществом, в том числе недвижимым имуществом, автономное учреждение вправе распоряжаться самостоятельно, за исключением случаев, установленных законом.

Администрация дает согласие на совершение указанных сделок по согласованию со структурным подразделением Администрации, осуществляющим функции и полномочия учредителя муниципального автономного учреждения.

4.1.2.4. Бюджетное учреждение без согласия Администрации не вправе распоряжаться особо ценным движимым имуществом, закрепленным за ним Администрацией или приобретенным бюджетным учреждением за счет средств, выделенных ему структурным подразделением Администрации, осуществляющим функции и полномочия учредителя на приобретение такого имущества, а также недвижимым имуществом. Остальным находящимся у него на праве оперативного управления имуществом бюджетное учреждение вправе распоряжаться самостоятельно, за исключением случаев, установленных законом.

Администрация дает согласие на совершение указанных сделок по согласованию со структурным подразделением Администрации, осуществляющим функции и полномочия учредителя муниципального бюджетного учреждения.

4.1.2.5. Для получения согласия на предоставление муниципального имущества в аренду муниципальное унитарное предприятие или муниципальное учреждение обращается с заявлением, согласованным со структурным подразделением, осуществляющим функции и полномочия учредителя муниципального унитарного предприятия или учреждения, в Администрацию.

4.1.2.6. В заявлении указывается объект аренды, предполагаемый срок аренды, при предоставлении в аренду недвижимого имущества - площадь сдаваемого в аренду помещения (здания), при предоставлении в аренду движимого имущества - характеристики имущества, позволяющие его идентифицировать.

К заявлению прилагаются следующие документы:

- проект аукционной (конкурсной) документации, в случае если в соответствии с действующим законодательством требуется проведение торгов на право аренды муниципального имущества;

- проект договора аренды;

- копия технического паспорта на недвижимое имущество, в случае предоставления транспортного средства - копия паспорта транспортного средства, в случае предоставления иного движимого имущества - документы, позволяющие его идентифицировать;

- копия отчета независимого оценщика об оценке рыночной стоимости годовой арендной платы, подготовленного в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности;

- в случае, если предоставление в аренду имущества осуществляется без проведения торгов, копии учредительных документов - для юридических лиц, копия документа, удостоверяющего личность, - для физических лиц;

- копия документа, подтверждающего право на предоставление муниципального имущества в аренду без проведения торгов в соответствии со ст. 17.1 [Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции"](http://docs.cntd.ru/document/901989534).

4.1.2.7. На основании заявления Администрация в течение 10 календарных дней принимает одно из следующих решений:

- решение о согласовании предоставления муниципального имущества в аренду с указанием оснований для предоставления, срока аренды;

- решение об отказе в согласовании предоставления муниципального имущества в аренду.

4.1.2.8. Основания для отказа в согласовании предоставления муниципального имущества в аренду:

- отсутствие согласования предоставления муниципального имущества в аренду со структурным подразделением Администрации, осуществляющим функции и полномочия учредителя;

- отсутствие в заявлении информации и/или непредставление документов, указанных в пп. 4.1.2.6;

- наличие в отношении данного имущества прав третьих лиц, препятствующих предоставлению данного имущества в аренду.

4.1.2.9. Муниципальные учреждения и муниципальные унитарные предприятия в течение 10 дней с момента заключения договора аренды обязаны представить в Администрацию копию заключенного договора аренды.

4.1.2.10. Имущество, передаваемое в безвозмездное пользование некоммерческой организации, основным видом деятельности которой является содействие деятельности муниципального образовательного учреждения в области образования, передается из состава имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальным образовательным учреждением, в отношении которого осуществляется деятельность такой некоммерческой организации, в порядке, предусмотренном статьей 17.1 [Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции"](http://docs.cntd.ru/document/901989534).

4.1.3. Право хозяйственного ведения и право оперативного управления имуществом прекращаются по основаниям и в порядке, предусмотренным гражданским законодательством, а также в случаях правомерного изъятия имущества у предприятия или учреждения по решению Комитета.

4.2. Приватизация муниципального имущества

4.2.1. Общие положения приватизации муниципального имущества (за исключением объектов жилищного фонда)

4.2.1.1. Планирование приватизации муниципального имущества МО СП "Тарбагатайское" осуществляется путем разработки и утверждения Прогнозного плана приватизации муниципального имущества.

4.2.1.2. Разработка Прогнозного плана осуществляется Администрацией на основе проводимого анализа использования объектов муниципальной собственности на соответствующий год. Структурные подразделения Администрации, муниципальные унитарные предприятия, открытые акционерные общества, акции которых находятся в муниципальной собственности, вправе направлять в Администрацию свои предложения о приватизации муниципального имущества.

4.2.1.3. Прогнозный план должен содержать перечень объектов муниципального имущества, муниципальных унитарных предприятий, планируемых к приватизации в соответствующем году. В Прогнозном плане указываются наименование, местонахождение, идентифицирующие характеристики имущества, планируемого к приватизации. В Прогнозном плане приватизации муниципального имущества указываются основные направления приватизации муниципального имущества на плановый (трехлетний) период.

4.2.1.4. Прогнозный план на соответствующий год направляется на рассмотрение Администрации для одобрения и в установленном порядке вносится на утверждение Совета депутатов одновременно с проектом бюджета МО СП "Тарбагатайское". Изменения и дополнения в Прогнозный план приватизации муниципального имущества на соответствующий год рассматриваются на очередных заседаниях Совета депутатов.

4.2.1.5. В случае если к приватизации планируются объекты, арендуемые субъектами малого и среднего предпринимательства, имеющими преимущественное право на их приобретение, решение об утверждении Прогнозного плана приватизации, а также о внесении в него изменений и дополнений может быть принято не ранее чем через тридцать дней после направления уведомления о предстоящей приватизации указанных объектов в Координационный совет по малому и среднему предпринимательству г. Улан-Удэ.

В случае направления субъектом малого и среднего предпринимательства, соответствующим требованиям, установленным [Федеральным законом от 22 июля 2008 года N 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"](http://docs.cntd.ru/document/902111239), по своей инициативе заявления о соответствии его условиям отнесения к категории субъектов малого или среднего предпринимательства и о реализации им преимущественного права на приобретение арендуемого им имущества, Комитет принимает решение об условиях приватизации такого имущества без внесения изменений в прогнозный план приватизации муниципального имущества. Указанное решение подлежит опубликованию в официальном периодическом печатном издании и размещению на официальном сайте МО СП "Тарбагатайское" в течение 10 дней со дня его принятия.

Администрация ежеквартально до 10 числа, следующего за отчетным кварталом, направляет информацию главе МО СП "Тарбагатайское", Совету депутатов о реализации субъектами малого или среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого ими имущества.

4.2.1.7. Утвержденный Советом депутатов Прогнозный план приватизации муниципального имущества, а также дополнения и изменения к Прогнозному плану приватизации муниципального имущества подлежат опубликованию в официальном периодическом печатном издании и размещению на официальном сайте МО СП "Тарбагатайское", а также на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.

4.2.1.8. Администрация ежегодно, в течение первого квартала года, следующего за отчетным, представляет отчет о выполнении Прогнозного плана приватизации муниципального имущества главе МО СП "Тарбагатайское", Совету депутатов. Отчет о результатах приватизации муниципального имущества за прошедший год содержит перечень приватизированных в прошедшем году имущественных комплексов муниципальных унитарных предприятий, акций открытых акционерных обществ и иного муниципального имущества с указанием способа, срока и цены сделки приватизации. Отчет о выполнении Прогнозного плана приватизации подлежит опубликованию в официальном периодическом печатном издании и размещению на официальном сайте МО СП "Тарбагатайское", а также на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.

4.2.2. Порядок приватизации муниципального имущества (за исключением объектов жилищного фонда)

4.2.2.1. Приватизация муниципального имущества осуществляется в порядке и способами, предусмотренными Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества" [от 21.12.2001 N 178-ФЗ](http://docs.cntd.ru/document/901809128), [Федеральным законом от 22.07.2008 N 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"](http://docs.cntd.ru/document/902111239).

4.2.2.2. Решение Администрации об условиях приватизации муниципального имущества разрабатывается и принимается Администрацией в соответствии с Прогнозным планом приватизации.

В решении об условиях приватизации муниципального имущества должны содержаться следующие сведения:

- наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать данные (характеристика имущества);

- способ приватизации имущества;

- начальная цена имущества;

- срок рассрочки платежа (в случае ее предоставления);

- иные необходимые для приватизации имущества сведения.

В случае приватизации имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия решением об условиях приватизации муниципального имущества также утверждается:

- состав подлежащего приватизации имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия, определенный в соответствии со статьей 11 [Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества"](http://docs.cntd.ru/document/901809128);

- перечень объектов (в том числе исключительных прав), не подлежащих приватизации в составе имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия;

- размер уставного капитала акционерного общества, создаваемого посредством преобразования унитарного предприятия;

- количество, категории и номинальная стоимость акций акционерного общества.

4.2.2.3. В случае продажи муниципального имущества по результатам аукциона, конкурса договор купли-продажи заключается в течение пяти рабочих дней с даты подведения итогов; в случае продажи муниципального имущества посредством публичного предложения - не позднее чем через пять рабочих дней с даты подведения итогов торгов; в случае продажи без объявления цены - в течение 5 рабочих дней со дня подведения итогов продажи.

В случае согласия субъекта малого или среднего предпринимательства на использование преимущественного права на приобретение арендуемого имущества договор купли-продажи арендуемого имущества заключается в течение тридцати дней со дня получения указанным субъектом предложения о его заключении и (или) проекта договора купли-продажи арендуемого имущества.

Утвержденный продавцом протокол об итогах специализированного аукциона по продаже акций означает для победителей специализированного аукциона заключение договоров купли-продажи.

4.2.2.4. Оплата стоимости имущества осуществляется единовременно в течение 10 дней с момента заключения договора купли-продажи либо в рассрочку.

Решение о предоставлении рассрочки может быть принято Администрацией при принятии решения о приватизации объекта без объявления цены на срок не более одного года, а также в случае приобретения муниципального имущества арендатором с учетом преимущественного права на срок в соответствии с действующим законодательством.

За просрочку платежа на покупателя налагаются пени в размере 10 процентов от суммы просроченной задолженности за каждый день просрочки платежа, в случае приватизации муниципального имущества с учетом преимущественного права арендатора - в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки".

Задаток, внесенный победителем торгов, засчитывается продавцом в счет оплаты приобретаемого объекта муниципальной собственности и перечисляется в бюджет в течение 5 дней с момента подведения итогов торгов.

4.2.2.5. Приватизация объекта недвижимого имущества с земельным участком осуществляется одним лотом. Начальная цена продажи устанавливается из суммы рыночной стоимости объекта недвижимого имущества с учетом НДС и рыночной стоимости земельного участка без учета НДС.

4.2.2.6. При приватизации муниципального имущества, являющегося долей в праве общей собственности, остальные собственники имеют преимущественное право покупки продаваемой доли по цене, определенной в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

4.2.3. Порядок приватизации объектов жилищного фонда

4.2.3.1. Бесплатная передача в собственность граждан занимаемых ими жилых помещений в домах муниципального жилищного фонда в порядке приватизации осуществляется в соответствии с [Законом РФ от 4 июля 1991 г. N 1541-1 "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации"](http://docs.cntd.ru/document/9003425) на добровольной основе.

4.2.3.2. Основанием для заключения договора на передачу жилого помещения является заявление гражданина, имеющего право пользования данным жилым помещением (либо заявление доверенного лица), подаваемое в Администрацию.

Решение вопроса о приватизации жилого помещения Администрация принимает по заявлению гражданина в двухмесячный срок со дня подачи документов.

К заявлению прилагаются следующие документы:

- копия документа, удостоверяющего личность гражданина (граждан) либо личность представителя гражданина (для лиц до 14 лет - свидетельство о рождении);

- копия документа, удостоверяющего полномочия представителя гражданина;

- ордер либо договор социального найма на жилое помещение, находящееся в муниципальной собственности МО СП "Тарбагатайское" (изымается в случае оформления договора на передачу в собственность граждан жилого помещения на основании [Закона РФ "О приватизации жилищного фонда в РФ"](http://docs.cntd.ru/document/9003425), в случае отказа - возвращается заявителю);

- справка на приватизацию;

- технический паспорт на жилое помещение;

- постановление органов опеки и попечительства (в случае, если несовершеннолетние дети не принимают участие в приватизации);

- нотариально удостоверенное согласие об отказе гражданина от приватизации жилого помещения (в случае отказа от приватизации).

В случае, если гражданин был зарегистрирован в ином жилом помещении позднее 04.07.1991 (кроме несовершеннолетних членов семьи), необходимо предоставление следующих документов:

- справки с места жительства;

- документа организаций по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации о неиспользовании права на приобретение в собственность бесплатно, в порядке приватизации, жилых помещений (домов) того региона, где гражданин проживал за период с 04.07.1991 по 01.10.1998.

Для заключения договора на передачу в собственность граждан жилого помещения Администрация:

- проводит проверку представленных документов;

- проводит проверку наличия оснований для отказа в заключении договора на передачу в собственность граждан жилого помещения;

- принимает решение о приватизации жилого помещения.

Основанием для отказа в заключении договора на передачу в собственность граждан жилого помещения является:

- непредставление документов, кроме документов, запрашиваемых Администрацией;

- использование права на приобретение в собственность бесплатно, в порядке приватизации, жилых помещений (домов), за исключением участия гражданина в приватизации жилого помещения до достижения им совершеннолетия;

- наличие несоответствий и повреждений в представленных документах (допущены ошибки, неточности, а также повреждения, не позволяющие понять их содержимое);

- жилое помещение находится в аварийном состоянии;

- жилое помещение находится в муниципальном специализированном жилищном фонде;

- жилое помещение не входит в муниципальный жилищный фонд;

- предоставление заявления и документов лицом, не уполномоченным представлять интересы гражданина (граждан);

- нарушение прав несовершеннолетних, лиц, признанных недееспособными;

- наличие судебного акта о наложении запрета совершать действия по приватизации жилого помещения;

Основанием для приостановления заключения договора на передачу в собственность граждан жилого помещения является:

- поступление от гражданина (граждан) письменного заявления о приостановлении оформления договора на передачу в собственность граждан жилого помещения на срок, указанный в заявлении;

- судебный акт о приостановлении заключения договора на передачу в собственность граждан жилого помещения на срок, установленный судебным актом.

4.2.3.3. Администрация осуществляет выдачу дубликатов договоров передачи жилых помещений в собственность граждан по заявлениям собственника и наследников по закону или по завещанию в течение семи дней со дня подачи заявления.

4.3. Предоставление муниципального имущества в аренду

4.3.1. Общие условия предоставления муниципального имущества в аренду

4.3.1.1. Заключение договоров аренды в отношении муниципального имущества осуществляется по результатам проведения конкурсов или аукционов.

В случаях, предусмотренных статьями 17.1, 19, 20 [Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции"](http://docs.cntd.ru/document/901989534), заключение договоров аренды в отношении муниципального имущества может быть осуществлено без проведения конкурсов или аукционов.

4.3.1.2. Арендодателем муниципального имущества, составляющего муниципальную казну, от имени МО СП "Тарбагатайское" выступает Администрация.

4.3.1.3. Арендодателем муниципального имущества, принадлежащего на праве хозяйственного ведения (оперативного управления) муниципальным унитарным предприятиям и находящегося на праве оперативного управления у муниципальных учреждений, выступают муниципальные предприятия и учреждения.

4.3.1.4. Арендаторами муниципального имущества могут выступать органы государственной власти, юридические и физические лица.

4.3.1.6. Проведение проверок сохранности, целевого и эффективного использования переданного в аренду муниципального имущества осуществляется арендодателем этого имущества в порядке, утверждаемом постановлением Администрации.

4.3.1.7. За пользование имуществом, предоставляемым в аренду, арендатор уплачивает арендную плату. Размер арендной платы, периодичность оплаты арендной платы за муниципальное имущество определяется в соответствии с Методикой расчета арендной платы, утверждаемой постановлением Администрации.

В случае несвоевременного внесения или не в полном объеме арендной платы арендатор уплачивает пени за каждый день просрочки в размере 0,1% от неоплаченной суммы задолженности.

Размер арендной платы за предоставление в аренду нежилых помещений (зданий) подлежит пересмотру не более одного раза в год и изменяется Администрацией в одностороннем порядке.

В случае передачи в аренду муниципального имущества по результатам торгов размер арендной платы определяется в соответствии с подпунктом 4.3.2.3 настоящего Положения.

4.3.1.9. Передача в аренду объекта гражданской обороны осуществляется при наличии согласования с отделом по чрезвычайным ситуациям МО "Тарбагатайский район".

4.3.1.10. Передача муниципального имущества в субаренду без согласования с Администрацией не допускается. Согласование оформляется решением Администрации.

4.3.1.11. При заключении договора аренды на объекты нежилого фонда арендатор в течение 15 дней с момента передачи имущества заключает договоры на предоставление коммунальных услуг и техническое обслуживание арендуемого объекта с обслуживающими организациями.

4.3.1.12. Администрация не реже одного раза в квартал публикует в официальном периодическом печатном издании и размещает на официальном сайте МО СП "Тарбагатайское" список свободного муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными унитарными предприятиями и учреждениями, подлежащего передаче в аренду.

4.3.1.13. Администрация утверждает перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), с ежегодным до 1 ноября текущего года дополнением таких перечней муниципальным имуществом. Муниципальное имущество, включенное в указанный перечень, используется 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, а также может быть отчуждено на возмездной основе в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с [Федеральным законом от 22.07.2008 N 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"](http://docs.cntd.ru/document/902111239) и в случаях, указанных в подпунктах 6, 8 и 9 пункта 2 статьи 39.3 [Земельного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/744100004).

Порядок формирования, ведения, обязательного опубликования перечня устанавливаются постановлением Администрации.

4.3.1.14. Если использование объектов недвижимого и движимого имущества, составляющего муниципальную казну, арендатором в соответствии с целями, предусмотренными договором аренды, невозможно в связи с проведением капитального ремонта, согласованного с Администрацией, начисление арендных платежей временно приостанавливается на основании решения Администрации, а также документов, подтверждающих невозможность использования муниципального имущества, на срок проведения ремонта, но не более чем на 3 месяца. На основании решения Администрации сторонами заключается дополнительное соглашение к договору аренды о приостановлении начислений.

4.3.1.15. Учет и контроль договоров аренды, заключенных в отношении объектов, составляющих муниципальную казну, осуществляет Администрация.

4.3.1.16. Предоставление муниципального имущества в аренду с нарушением требований, установленных настоящим Положением, не допускается.

4.3.2. Порядок предоставления муниципального имущества в аренду путем проведения торгов

4.3.2.1. Решение о проведении торгов (конкурса, аукциона) на право заключения договора аренды муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, принимается Администрацией.

Для проведения торгов создается комиссия. Комиссия создается Администрацией.

Порядок проведения торгов регулируется приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10.02.2010 N 67 "О Порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса".

4.3.2.2. Решение о проведении торгов (конкурса, аукциона) на право заключения договора аренды муниципального имущества, закрепленного за муниципальным предприятием или учреждением на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, принимается соответствующим предприятием или учреждением, которое выступает организатором проведения торгов.

Для проведения торгов муниципальным учреждением или предприятием создается постоянно действующая комиссия. В состав Комиссии входит представитель Администрации.

4.3.2.3. Начальный размер годовой арендной платы при проведении торгов на право заключения договоров аренды муниципального имущества устанавливается в соответствии с Методикой расчета арендной платы, утвержденной постановлением Администрации.

Годовой размер арендной платы определяется по результатам торгов и включается в условия договора.

Внесение арендной платы осуществляется в порядке, предусмотренном вторым абзацем подпункта 4.3.1.7 настоящего Положения.

4.3.3. Порядок предоставления муниципального имущества в аренду без проведения торгов

4.3.3.1. Для рассмотрения вопроса о предоставлении имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, в аренду без проведения торгов заинтересованное лицо обращается в Администрацию с заявлением установленной формы с указанием основания для предоставления муниципального имущества с приложением следующих документов:

- копии документа, удостоверяющего личность заявителя (заявителей) либо личность представителя;

- копии документа, удостоверяющего полномочия представителя заявителя (заявителей);

- копии документа, подтверждающего право на предоставление муниципального имущества в аренду без проведения торгов в соответствии со ст. 17.1 [Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции"](http://docs.cntd.ru/document/901989534).

Заявление и прилагаемые документы могут быть направлены в электронном виде с использованием Единого портала государственных и муниципальных услуг (далее - Единый портал). Электронное заявление отправляется через "личный кабинет" Единого портала с использованием логина и пароля, а также может быть подписано простой электронной подписью заявителя. При получении договора аренды документы, прилагаемые к заявлению, предоставляются заявителем на бумажном носителе.

Арендатор, надлежащим образом исполнивший свои обязанности по договору аренды, вправе обратиться в Администрацию с заявлением о заключении договора аренды на новый срок не ранее чем за 30 дней до дня истечения срока действующего договора аренды. Если арендатор обратился в Администрацию ранее указанного срока, Администрация приостанавливает рассмотрение его заявления, о чем направляет письменное уведомление арендатору. В данном случае заявление подлежит рассмотрению не ранее чем за 30 дней и не позднее чем за 10 дней до дня истечения срока действующего договора аренды.

4.3.3.2. На основании заявления Администрация в течение 10 календарных дней принимает одно из следующих решений:

- решение о предоставлении муниципального имущества в аренду с указанием оснований для предоставления, срока аренды;

- решение о направлении заявления в антимонопольный орган о даче согласия на предоставление муниципальной преференции в виде предоставления муниципального имущества в аренду;

- решение об отказе в предоставлении муниципального имущества в аренду.

4.3.3.3. Основания для отказа в предоставлении муниципального имущества в аренду:

- отсутствие в Реестре муниципального имущества объекта, указанного в заявлении;

- отсутствие предусмотренных законом оснований для предоставления муниципального имущества в аренду без проведения торгов;

- наличие у арендатора задолженности по арендной плате за такое имущество, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды (в отношении испрашиваемого имущества);

- непредоставление заявителем пакета документов, предусмотренного п. 4.3.3.1;

- наличие в отношении данного имущества прав третьих лиц, препятствующих предоставлению данного имущества в аренду;

- при подаче заявления в электронном виде непредставление заявителем на бумажном носителе пакета документов, предусмотренного п. 4.3.3.1, в течение 3 рабочих дней с момента направления Администрацией через Единый портал сообщения заявителю о необходимости получения договора аренды. Указанное положение применяется в случае подачи заявления, не подписанного простой электронной подписью;

- принятие решения, предусматривающего иной порядок распоряжения испрашиваемым имуществом.

.

4.4. Предоставление муниципального имущества в безвозмездное пользование

4.4.1. Предоставление муниципального имущества в безвозмездное пользование осуществляется:

- органам государственной власти, органам местного самоуправления, государственным учреждениям, некоммерческим организациям, единственным учредителем которых является МО СП "Тарбагатайское";

организациям общественного питания для создания необходимых условий для организации питания обучающихся и работников организации, осуществляющих образовательную деятельность;

- медицинским организациям для охраны здоровья обучающихся и работников организаций, осуществляющих образовательную деятельность;

- физкультурно-спортивным организациям для создания условий для занятия обучающимися физической культурой и спортом;

- некоммерческой организации, созданной в форме общественной организации (объединения, фонда), основным видом деятельности которой является содействие деятельности муниципального образовательного учреждения в области образования;

- территориальным общественным самоуправлениям (ТОС) в целях осуществления уставной деятельности;

- организациям, осуществляющим деятельность по сбору, накоплению, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию и размещению твердых коммунальных отходов.

4.4.2. К порядку предоставления муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении, оперативном управлении у муниципальных учреждений и предприятий, в безвозмездное пользование применяются правила, предусмотренные разделом 4.1.2 настоящего Положения.

4.5. Передача муниципального имущества в доверительное управление

4.5.1. Передача муниципального имущества в доверительное управление осуществляется в целях:

- обеспечения доходов бюджета МО СП "Тарбагатайское", в том числе повышения эффективности использования имущества и поддержания имущества в надлежащем состоянии;

- сохранения и улучшения состояния муниципального имущества;

- поддержания и развития инженерной инфраструктуры МО СП "Тарбагатайское";

- привлечения дополнительных внебюджетных инвестиционных ресурсов в МО СП "Тарбагатайское"

- реализации мероприятий по охране окружающей среды и здоровья населения.

4.5.2. Учредителем доверительного управления выступает Администрация.

4.5.3. Передача муниципального имущества в доверительное управление осуществляется в порядке, предусмотренном разделом 4.3 настоящего Положения.

4.5.4. Типовая форма договора доверительного управления утверждается решением Администрации.

4.5.5. Размер вознаграждения доверительного управляющего имуществом устанавливается договором доверительного управления за счет доходов от использования переданного по договору доверительного управления имущества.

4.6. Порядок управления муниципальным специализированным жилищным фондом

4.6.1. Включение объектов жилищного фонда в муниципальный специализированный жилищный фонд и их исключение из муниципального специализированного жилищного фонда производится на основании решения Администрации.

4.6.2. Включение объектов жилищного фонда в состав муниципального специализированного жилищного фонда МО СП "Тарбагатайское"производится в соответствии с [постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 N 42 "Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений"](http://docs.cntd.ru/document/901966143) на основании заявления, подготовленного, в том числе, с учетом предложений заинтересованных лиц (МО СП "Тарбагатайское", муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений).

4.6.3. Заключение о соответствии объекта специализированного жилищного фонда установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства выдается межведомственной комиссией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и Республики Бурятия.

4.6.4. На основании заявления с приложенными к нему документами Администрация в течение 30 календарных дней принимает и направляет заявителю решение о включении объектов жилищного фонда в муниципальный специализированный жилищный фонд или мотивированный отказ.

Основания для отказа включения жилого помещения в состав муниципального специализированного жилищного фонда:

- несоответствие жилого помещения требованиям, предъявляемым к этому виду жилых помещений, установленным [постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 N 42](http://docs.cntd.ru/document/901966143);

- если жилое помещение занято по договорам социального найма, найма жилого помещения, находящегося в муниципальной собственности жилищного фонда коммерческого использования, аренды, а также если имеет обременения прав на это имущество.

4.6.5. Из муниципального специализированного жилищного фонда исключаются следующие объекты:

- занимаемые гражданами, не подлежащими выселению без предоставления другого жилого помещения в случаях, установленных [Жилищным кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919946), Федеральным законом "О введении в действие [Жилищного кодекса РФ](http://docs.cntd.ru/document/901919946).

4.6.6. Для исключения жилого помещения из состава муниципального специализированного жилищного фонда МО СП "Тарбагатайское"граждане обращаются в Администрацию с соответствующим заявлением.

К заявлению прилагаются следующие документы:

- копия документа, удостоверяющего личность гражданина либо личность представителя гражданина;

- копия документа, удостоверяющего полномочия представителя гражданина;

- выписка из лицевого счета;

- копия договора найма специализированного жилого помещения (ордера);

- документ о наличии или отсутствии жилых помещений на праве собственности по месту постоянного жительства (в случае если граждане не состоят на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, но имеют право состоять на данном учете, информация до 01.10.1998 предоставляется гражданином на каждого члена семьи самостоятельно из органов технического учета и (или) технической инвентаризации, информация после 01.10.1998 запрашивается Администрацией на каждого члена семьи гражданина в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, если гражданин не представил самостоятельно);

- копия трудовой книжки (для лиц, проработавших на предприятии, в учреждении, организации, предоставивших им служебное жилое помещение, не менее десяти лет, уволенным в связи с ликвидацией предприятия, учреждения, организации либо по сокращению штата работников, проживающих в служебных жилых помещениях, предоставленных им до 01.03.2005);

- копия документа, подтверждающего выход гражданина на пенсию (для пенсионеров по старости, персональных пенсионеров), либо копия пенсионного удостоверения в случае его наличия (для пенсионеров по старости, персональных пенсионеров);

- копия свидетельства о смерти (для членов семьи умершего гражданина, которому было предоставлено служебное жилое помещение);

- копия справки об инвалидности (для инвалидов войны и других инвалидов из числа военнослужащих, ставших инвалидами вследствие ранения, контузии или увечья, полученных при защите СССР или при исполнении иных обязанностей военной службы, либо вследствие заболевания, связанного с пребыванием на фронте, инвалидов из числа лиц рядового и начальствующего состава органов Министерства внутренних дел СССР, Государственной противопожарной службы, ставших инвалидами вследствие ранения, контузии или увечья, полученных при исполнении служебных обязанностей; для инвалидов труда I и II групп, инвалидов I и II групп из числа военнослужащих и приравненных к ним лиц, инвалидов I и II групп, инвалидность которых наступила вследствие трудового увечья по вине работодателя, инвалидов I и II групп, инвалидность которых наступила вследствие профессионального заболевания в связи с исполнением трудовых обязанностей);

- справки военного комиссариата (для семей военнослужащих).

4.6.7. На основании заявления с приложенными к нему документами Администрация в течение 30 календарных дней принимает и направляет заявителю решение об исключении жилого помещения из муниципального специализированного жилищного фонда или мотивированный отказ.

Основания для отказа в исключении объектов жилищного фонда из муниципального специализированного жилищного фонда:

- представление неполного пакета документов, указанных в п. 4.6.6;

- отсутствие оснований в соответствии со статьей 108 [Жилищного кодекса РСФСР](http://docs.cntd.ru/document/901919946) (для граждан, проживающих в служебных жилых помещениях, предоставленных им до введения в действие [Жилищного кодекса РФ](http://docs.cntd.ru/document/901919946) - до 01.03.2005) и ст. 103 [Жилищного кодекса РФ](http://docs.cntd.ru/document/901919946);

- подтверждение факта намеренного ухудшения гражданином жилищных условий в соответствии со ст. 53 [Жилищного кодекса РФ](http://docs.cntd.ru/document/901919946);

- обеспечение жилым помещением гражданина возлагается на федеральный орган исполнительной власти, если данная обязанность предусмотрена действующим законодательством.

4.6.8. Договор социального найма объекта жилищного фонда заключается в течение 30 календарных дней со дня принятия решения о его исключении из муниципального специализированного жилищного фонда.

4.7. Передача муниципального имущества в залог

4.7.1. Передача муниципального имущества в залог производится Администрацией по договору на основании решения Совета депутатов о даче согласия на залог муниципального имущества.

4.7.2. Для передачи имущества в залог необходимо наличие следующих документов:

- правоустанавливающие документы на объект недвижимости;

- техническая документация;

- правоустанавливающие документы на земельный участок, на котором расположен объект недвижимости;

- отчет о рыночной стоимости объекта недвижимости и земельного участка.

4.7.3. В решении Совета депутатов о даче согласия на залог муниципального имущества указывается:

- наименование залогодателя;

- наименование залогодержателя;

- обеспечиваемое залогом обязательство, его размер и сроки исполнения;

- наименование и технические характеристики передаваемого в залог имущества; при передаче в залог недвижимого имущества - наименование и технические характеристики объекта недвижимости и земельного участка, на котором расположен объект недвижимости.

4.7.4. Прекращение залога на муниципальное имущество производится в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

4.8. Обеспечение сохранности муниципального имущества

4.8.1. Мерами по обеспечению сохранности муниципального имущества являются охрана, текущий и капитальный ремонт, страхование, надлежащая эксплуатация муниципального имущества.

4.8.2. Юридические и физические лица, которым муниципальное имущество передано по договорам, предусматривающим право владения и (или) пользования, а также муниципальные унитарные предприятия, муниципальные учреждения, за которыми муниципальное имущество закреплено на праве хозяйственного ведения, оперативного управления либо передано по договорам, предусматривающим право владения и (или) пользования, обязаны осуществлять все меры по надлежащей эксплуатации, техническому обслуживанию и охране муниципального имущества.

4.8.3. Муниципальные унитарные предприятия, муниципальные учреждения обязаны в течение трех дней с момента получения муниципального имущества определить материально ответственных лиц, включенных в штатное расписание предприятия и учреждения.

4.8.4. Муниципальные учреждения обязаны включать в бюджетные заявки суммы ассигнований на содержание и охрану муниципального имущества, находящегося у них в пользовании (оперативном управлении). Отсутствие средств в смете муниципального учреждения на соответствующие цели не является основанием для непринятия мер по обеспечению сохранности муниципального имущества.

4.8.5. Сохранность объектов благоустройства обеспечивается Администрацией.

4.8.6. Администрация при наличии муниципального имущества, составляющего муниципальную казну и не переданного по договорам, предусматривающим право владения и (или) пользования, третьим лицам, вправе заключать договоры ответственного хранения муниципального имущества. При заключении договоров ответственного хранения использование хранителем данного имущества в коммерческих целях запрещено.

4.8.7. Ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по обеспечению сохранности муниципального имущества, а также за нанесение ущерба муниципальному имуществу определяется в соответствии с действующим гражданским, уголовным, трудовым законодательством и законодательством об административных правонарушениях.