



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«БУГУРУСЛАНСКИЙ РАЙОН» ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ
(5 созыв)**

РЕШЕНИЕ

№ _____

Об утверждении Положения «О порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом, находящимся в муниципальной собственности Бугурусланского района»

Руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Бугурусланский район Оренбургской области Совет депутатов РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение «О порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом, находящимся в муниципальной собственности «Бугурусланского района»

2. Решение Совета депутатов муниципального образования Бугурусланский район Оренбургской области от 28.03.2013 № 159 «Положение об учете и управление имуществом, находящимся в муниципальной собственности Бугурусланского района» признать утратившим силу.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по бюджетной, налоговой и финансовой политики, собственности, экономическим вопросам муниципальной службы, правопорядку, по пожарной безопасности и труду.

4. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

Исполняющий обязанности
главы муниципального образования

Ю.К. Руденко

Председатель Совета депутатов

Ю.И. Подолякин

Приложение к решению
Совета депутатов
муниципального образования
«Бугурусланский район»
от _____ № ____

ПОЛОЖЕНИЕ

**о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом,
находящимся в муниципальной собственности Бугурусланского района**

1. Общие положения

1. Настоящее Положение «О порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом муниципального образования «Бугурусланский район» (далее- Положение) разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским Кодексом Российской Федерации, Бюджетным Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 12.01.1996 № 7-ФЗ в редакции от 14.07.2022 «О некоммерческих организациях», Федеральным законом Российской Федерации от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, Федеральным законом Российской Федерации от 29.02.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности», Федеральным законом Российской Федерации от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральным законом Российской Федерации от 16.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», Федеральным законом Российской Федерации от 6.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом Российской Федерации от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», Федеральным законом Российской Федерации от 3.11.2006 № 174-ФЗ в редакции от 06.03.2022 «Об автономных учреждениях», Федеральным законом Российской Федерации от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом Российской Федерации от 22.07.2008 № 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», Уставом Бугурусланского района.

2. Настоящее Положение устанавливает общие принципы владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования Бугурусланский район (далее —

муниципальное имущество).

3. Сведения об объектах муниципальной собственности учитываются в Реестре муниципального имущества муниципального образования «Бугурусланский район».

4. Интересы, полномочия, функции собственника муниципального имущества муниципального образования «Бугурусланский район» осуществляет администрация муниципального образования «Бугурусланский район» (далее - Администрация). Полномочия по управлению и распоряжением муниципальным имуществом возложены в соответствии с действующим законодательством на уполномоченный орган (далее — Комитет по управлению имуществом) осуществляет полномочия собственника муниципального имущества муниципального образования «Бугурусланский район» в случаях и порядке, установленных настоящим Положением и муниципальными правовыми актами.

5. Средства от продажи объектов муниципального имущества, нематериальных активов, арендная плата за сданные в аренду объекты муниципальной собственности, за исключением переданных в хозяйственное ведение муниципальным унитарным предприятиям, оперативное управление муниципальным автономным, бюджетным учреждениям и другие неналоговые доходы учитываются в доходах местного бюджета в полном объеме, после уплаты налогов и сборов, предусмотренных законодательством о налогах и сборах. Средства от продажи объектов муниципальной собственности подлежат перечислению в местный бюджет.

2. Состав муниципальной собственности

В состав муниципальной собственности входят:

- средства местного бюджета;
- имущество органов местного самоуправления;
- муниципальные земли и другие природные ресурсы,
- муниципальный жилищный фонд, нежилые помещения, здания, сооружения;
- имущество, имущественные комплексы, объекты инженерной инфраструктуры, другие объекты, используемые для удовлетворения коммунально-бытовых и социально-культурных потребностей населения района;
- муниципальные предприятия и учреждения;
- имущество, приобретенное муниципальными унитарными предприятиями в результате осуществления хозяйственной деятельности, муниципальными учреждениями в результате осуществления приносящей доход деятельности;
- доли муниципального образования в хозяйствующих обществах и в акционерных обществах, созданных в процессе приватизации;
- имущество, переданное юридическими и физическими лицами безвозмездно;
- ценные бумаги и другие нефинансовые активы;

- бесхозяйное имущество, признанное по решению суда муниципальной собственностью;
- выморочное имущество, перешедшее в установленном законодательством порядке в муниципальную собственность;
 - иное движимое и недвижимое имущество, необходимое для удовлетворения потребностей населения, принадлежащее муниципальному образованию на законных основаниях.

3. Учет муниципального имущества и регистрация права собственности

1. В целях обеспечения единого учета и своевременного оперативного отражения движения муниципального имущества, включая объекты, входящие в состав казны муниципального образования, осуществляется ведение реестра муниципального имущества (далее – Реестр).

2. Реестр представляет собой банк данных об объектах муниципальной собственности, формирующийся на основе данных органов местного самоуправления, предприятий и учреждений.

Реестр ведется в порядке, установленном Приказом Министерства экономического развития РФ от 30.08.2011 № 424 в редакции от 13.09.2019 «Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества».

Объектами учета в реестре являются:

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

- находящееся в муниципальной собственности движимое имущество, акции, доли (вклады) в уставном (складочном) капитале хозяйственного общества или товарищества либо иное не относящееся к недвижимости имущество, стоимость которого превышает 50 000 руб., автотранспорт, а также особо ценное движимое имущество, закрепленное за автономными и бюджетными муниципальными учреждениями и определенное в соответствии с Федеральным законом от 03.11.2006 № 174-ФЗ в редакции от 06.03.2022 «Об автономных учреждениях», Федеральным законом от 12.01.1996 №7-ФЗ в редакции от 14.07.2022 «О некоммерческих организациях»;

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

Реестр состоит из 3 разделов.

- в раздел 1 включаются сведения о муниципальном недвижимом имуществе;

- в раздел 2 включаются сведения о муниципальном движимом имуществе;

- в раздел 3 включаются сведения о муниципальных унитарных предприятиях, муниципальных учреждениях, хозяйственных обществах, товариществах, акции, доли (вклады) в уставном (складочном) капитале которых принадлежат муниципальному образованию, иных юридических лицах, в которых муниципальное образование является учредителем (участником).

Внесение в реестр сведений об объектах учета и записей об изменении сведений о них осуществляется на основе письменного заявления правообладателя недвижимого и (или) движимого имущества, сведения о котором подлежат включению в разделы 1 и 2 реестра, или лица, сведения о котором подлежат включению в раздел 3 реестра.

Заявление с приложением заверенных копий документов предоставляется в уполномоченный орган в 2-недельный срок с момента возникновения, изменения или прекращения права на объекты учета (изменения сведений об объектах учета).

Сведения о создании муниципальным образованием муниципальных унитарных предприятий, муниципальных учреждений, хозяйственных обществ и иных юридических лиц, а также об участии муниципального образования в юридических лицах вносятся в реестр на основании принятых решений о создании (участии в создании) таких юридических лиц.

Внесение в реестр записей об изменении сведений о муниципальных унитарных предприятиях, муниципальных учреждениях и иных лицах, учтенных в разделе 3 реестра, осуществляется на основании письменных заявлений указанных лиц, к которым прилагаются заверенные копии документов, подтверждающих изменение сведений. Соответствующие заявления предоставляются в комитет по управлению имуществом в 2-недельный срок с момента изменения сведений об объектах учета.

В отношении объектов казны муниципального образования сведения об объектах учета и записи об изменении сведений о них вносятся в реестр на основании надлежащим образом заверенных копий документов, подтверждающих приобретение муниципальным образованием имущества, возникновение, изменение, прекращение права муниципальной собственности на имущество, изменений сведений об объектах учета. Копии указанных документов предоставляются в комитет по управлению имуществом в 2-недельный срок с момента возникновения, изменения или прекращения права муниципального образования на имущество (изменения сведений об объекте учета) должностными лицами органов местного самоуправления, ответственными за оформление соответствующих документов.

В случае, если установлено, что имущество не относится к объектам учета либо имущество не находится в собственности муниципального

образования, не подтверждены права лица на муниципальное имущество, правообладателем не представлены или представлены не полностью документы, необходимые для включения сведений в реестр, комитет по управлению имуществом принимает решение об отказе включения сведений об имуществе в реестр.

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

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

Сведения об объектах учета, содержащихся в реестрах, носят открытый характер и предоставляются любым заинтересованным лицам в виде выписок из реестров. Предоставление сведений об объектах учета осуществляется комитетом по управлению имуществом на основании письменных запросов в 10 дневный срок со дня поступления запроса.

Выписка из Реестра является документом, подтверждающим право муниципальной собственности на указанное в выписке имущество.

Муниципальные предприятия и учреждения ежегодно, не позднее 1 февраля, обязаны предоставлять в комитет по управлению имуществом перечень основных средств по формам, доведенным до них уполномоченным органом.

3. Право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней. Регистрации подлежат: право собственности, право хозяйственного ведения, право оперативного управления, право постоянного пользования, ипотека, сервитуты, а также иные права в случаях, предусмотренных Гражданским Кодексом и иными законами.

Права на имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают, изменяются и прекращаются с момента внесения соответствующей записи в государственный реестр, если иное не установлено законом.

4. Ответственными за подготовку и оформление документов для государственной регистрации прав являются приобретающие права лица.

5. Держателем подлинников свидетельств о государственной регистрации права муниципальной собственности на недвижимое имущество является комитет по управлению имуществом.

4. Управление муниципальным имуществом.

1. Муниципальное имущество закрепляется:

а) на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями;

б) на праве оперативного управления за муниципальными казенными

предприятиями, муниципальными учреждениями.

2. Муниципальное имущество, кроме перечисленного в пункте 1 настоящего раздела, составляет казну муниципального образования.

2.1. Казна муниципального образования формируется по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством Российской Федерации, в том числе за счет имущества:

а) вновь созданного или приобретенного за счет средств местного бюджета и других источников;

б) переданного в муниципальную собственность в порядке, предусмотренном законодательством о разграничении государственной собственности на федеральную, государственную и муниципальную собственность;

в) переданного безвозмездно в муниципальную собственность юридическими и физическими лицами;

г) изъятого по законным основаниям из хозяйственного ведения муниципальных унитарных предприятий и оперативного управления муниципальных казенных предприятий, муниципальных учреждений;

д) исключенного из уставного фонда при приватизации муниципальных унитарных предприятий;

ж) оставшегося после ликвидации муниципальных предприятий и учреждений;

з) поступившего в муниципальную собственность по другим законным основаниям.

2.2. Включение в состав казны муниципального образования имущества, образованного за счет источников, указанных в пункте 2.1 настоящего раздела, осуществляется на основании правовых актов администрации муниципального образования.

2.3. В отношении имущества казны муниципального образования могут совершаться любые сделки, не противоречащие действующему законодательству Российской Федерации, Оренбургской области, решениям Совета депутатов муниципального образования «Бугурусланский район» (далее Совет депутатов) и данному положению.

2.4. Распоряжение имуществом, входящим в состав казны муниципального образования, осуществляется следующими способами:

а) закрепление на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями;

б) закрепление на праве оперативного управления за муниципальными казенными предприятиями, муниципальными учреждениями;

в) отчуждение путем приватизации;

г) передача в залог;

д) передача в аренду;

е) передача в безвозмездное пользование;

ж) передача в доверительное управление;

з) предоставление имущественных прав на инвестиционных условиях;

и) предоставление имущества в пользование по концессионному

соглашению;

к) иными способами, не запрещенными законодательством.

2.5. Выбытие имущества из состава казны муниципального образования при закреплении его на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными предприятиями и учреждениями осуществляется на основании постановлений администрации.

2.6. Приватизация имущества казны муниципального образования осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством, нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования о приватизации муниципального имущества и настоящим Положением.

2.7. Имущество, составляющее казну муниципального образования, принадлежит на праве собственности муниципальному образованию и его учет осуществляется в соответствии с требованиями бюджетного учета в стоимостном выражении без инвентарного и аналитического учета объектов имущества на балансе администрации.

2.8. Аналитический учет объектов имущества казны осуществляется в структуре, установленной для ведения реестра муниципального имущества.

2.9. На срок передачи имущества, входящего в состав казны муниципального образования, в пользование (владение и пользование, владение, пользование и распоряжение) бремя его содержания и риск его случайной гибели ложится на пользователя имущества.

2.10. Обязанности по содержанию имущества казны муниципального образования, свободного от прав пользователей, и риск его случайной гибели ложатся на муниципальное образование за счет средств местного бюджета.

3. Имущество, находящееся в муниципальной собственности, может быть закреплено на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями муниципального образования «Бугурусланский район».

3.1. Передача имущества в хозяйственное ведение муниципальных унитарных предприятий и его изъятие производятся на основании распоряжений комитета по управлению имуществом. Закрепленное на праве хозяйственного ведения имущество учитывается на балансе предприятий.

3.2. Муниципальные унитарные предприятия, за которым имущество закреплено на праве хозяйственного ведения, владеет, пользуется и распоряжается этим имуществом в пределах, определяемых Гражданским кодексом, законом об унитарных предприятиях, другим действующим законодательством, настоящим положением.

3.3. Имущество муниципальных унитарных предприятий, приобретенное им в результате хозяйственной деятельности является муниципальной собственностью.

3.4. Право хозяйственного ведения на имущество возникает и прекращается по основаниям и в порядке, предусмотренным законодательством.

3.5. Муниципальное образование, как собственник имущества, имеет право на получение части прибыли от использования имущества, находящегося в хозяйственном ведении муниципальными унитарными предприятиями.

Муниципальное предприятие ежегодно перечисляет в местный бюджет часть прибыли, остающейся в его распоряжении после уплаты налогов и иных обязательных платежей, в порядке, в размерах и в сроки, которые определяются органами местного самоуправления.

4. На праве оперативного управления муниципальное имущество закрепляется за муниципальными учреждениями, муниципальными казенными предприятиями .

4.1. Передача имущества в оперативное управление и его изъятие производится на основании распоряжения комитета по управлению имуществом администрации Бугурусланского района.

4.2. Муниципальное учреждение и казенное предприятие, за которыми имущество закреплено на праве оперативного управления, владеют, пользуются и распоряжаются этим имуществом в пределах, установленных законом, в соответствии с целями своей деятельности, назначением этого имущества.

4.3. Собственник имущества вправе изъять излишнее, неиспользуемое или используемое не по назначению имущество, закрепленное им за муниципальным учреждением или казенным предприятием либо приобретенное муниципальным учреждением или казенным предприятием за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение этого имущества. Имуществом, изъятым у муниципального учреждения или казенного предприятия, собственник этого имущества вправе распорядиться по своему усмотрению.

5. Приобретение иного имущества, акций (долей) действующих хозяйственных обществ, товариществ, участие в хозяйственных обществах, созданных в порядке приватизации:

5.1. Решение о приобретении имущества физических и юридических лиц, а также акций (долей) действующих хозяйственных обществ и товариществ в собственность муниципального образования принимается главой муниципального образования на основании заключения отделов соответствующей отрасли о целесообразности приобретения в муниципальную собственность имущества и акций (долей) хозяйственных обществ и товариществ, в форме постановления администрации.

5.2. На основании постановления администрации от имени муниципального образования имущество и акции приобретаются уполномоченным органом, который вносит сведения о них в Реестр муниципального имущества, распоряжается и управляет ими в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством.

5.3. Функции и полномочия учредителя хозяйственных обществ при приватизации муниципальных предприятий от имени муниципального образования «Бугурусланский район» осуществляет орган местного

самоуправления – администрация в лице комитета по управлению имуществом в пределах полномочий, установленных действующим законодательством, нормативными актами органов местного самоуправления муниципального образования и настоящим Положением.

5.4. Управление акциями (долями), находящимися в муниципальной собственности, включает в себя:

а) участие от имени муниципального образования в деятельности хозяйственных обществ и товариществ;

б) назначение представителей муниципального образования в органы управления хозяйственных обществ и товариществ;

в) учет акций.

5.5. Представителями в органах управления хозяйственных обществ и товариществ могут быть:

а) руководитель уполномоченного органа, действующий без доверенности;

б) муниципальные служащие, действующие на основании доверенности.

5.6. Дивиденды по акциям (вкладам) муниципального образования в хозяйственных обществах и товариществах направляются в местный бюджет.

5. Порядок отчуждения объектов муниципальной собственности

1. Отчуждение объектов казны муниципального образования:

1.1. Отчуждение объектов муниципальной собственности, находящихся в составе казны муниципального образования, осуществляется в соответствии с законодательством о приватизации государственного и муниципального имущества в Российской Федерации, Порядком планирования и принятия решения об условиях приватизации имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Бугурусланский район», определенным администрацией.

1.2. Отчуждению подлежат объекты, включенные в Прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества, утвержденный Советом депутатов.

1.3. Продавцом имущества казны муниципального образования выступает Комитет по управлению имуществом администрации Бугурусланского района.

1.4. Оплата имущества производится в порядке, определенном администрацией.

1.5. Продажа жилых помещений производится в соответствии с требованиями гражданского законодательства по рыночной стоимости, определенной в соответствии с действующим законодательством об оценочной деятельности.

1.6. Денежные средства от продажи имущества казны муниципального образования поступают в местный бюджет.

2. Особенности отчуждения недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства:

Субъекты малого и среднего предпринимательства, являющиеся арендаторами муниципального имущества, при возмездном отчуждении арендуемого имущества из муниципальной собственности пользуются преимущественным правом на приобретение такого имущества по цене, равной его рыночной стоимости и определенной независимым оценщиком в порядке, установленном законодательством. При этом такое преимущественное право может быть предоставлено при условии соблюдения требований Федерального закона № 159-ФЗ от 22.07.2008г. «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».

3. Порядок отчуждения муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении:

3.1. Отчуждение движимого имущества, стоимость которого составляет более 10% уставного фонда предприятия, а также объектов недвижимости, осуществляется только с согласия собственника имущества. Отчуждение прочего имущества осуществляется самостоятельно.

3.2. Для получения согласия на отчуждение имущества, муниципальные унитарные предприятия представляет на имя главы муниципального образования ходатайство.

3.3. Комитет по управлению имуществом в двухнедельный срок после получения ходатайства готовит проект постановления администрации о согласовании сделки или отказ в согласовании.

3.4. Продажа недвижимого имущества и автотранспорта осуществляется исключительно на аукционе. Организатором аукциона выступает иницирующее продажу. Аукцион проводится в соответствии с действующим законодательством о продаже имущества на аукционе.

3.5. Муниципальные унитарные предприятия с согласия собственника имущества вправе осуществить возмездное отчуждение недвижимого имущества, принадлежащего ему на праве хозяйственного ведения и арендуемого лицом, отвечающим требованиям Федерального закона Российской Федерации от 22.07.2008г. № 159-ФЗ, в порядке, обеспечивающем реализацию преимущественного права арендатора на приобретение указанного имущества, в соответствии с указанным Федеральным законом.

3.6. Мена или дарение недвижимого имущества производится на основании договора мены (дарения), переход права по которому подлежит государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством.

3.7. Внесение муниципальными унитарными предприятиями вкладов в

уставной капитал других предприятий, обществ, а также распоряжение имуществом в иных формах производится в соответствии с действующим законодательством.

3.8. Средства, полученные при отчуждении имущества, остаются в распоряжении муниципальных унитарных предприятий.

3.9. Сведения о результатах отчуждения имущества, указанного в настоящем Положении, предоставляются в Комитет орган в течение тридцати дней с даты совершения сделки.

4. Распоряжение муниципальным имуществом, находящимся в оперативном управлении:

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

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

Автономное учреждение вправе вносить денежные средства и иное имущество в уставный (складочный) капитал других юридических лиц или иным образом передавать это имущество другим юридическим лицам в качестве их учредителя или участника только с согласия своего учредителя.

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

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

Бюджетное учреждение вправе с согласия собственника передавать некоммерческим организациям в качестве их учредителя или участника денежные средства (если иное не установлено условиями их предоставления)

и иное имущество, за исключением особо ценного движимого имущества, закрепленного за ним собственником или приобретенного бюджетным учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества, а также недвижимого имущества.

В случаях и порядке, предусмотренных федеральными законами, бюджетное учреждение вправе вносить имущество, указанное в абзаце втором настоящего пункта, в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ или иным образом передавать им это имущество в качестве их учредителя или участника.

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

Казенное учреждение может осуществлять приносящую доходы деятельность в соответствии со своими учредительными документами. Доходы, полученные от указанной деятельности, поступают в местный бюджет.

Казенное учреждение не вправе выступать учредителем (участником) юридических лиц.

4.4. Казенное предприятие вправе отчуждать или иным способом распоряжаться закрепленным за ним имуществом лишь с согласия собственника этого имущества.

4.5. Отчуждение имущества, находящегося в оперативном управлении, осуществляется с согласия собственника, в порядке, предусмотренном для муниципальных унитарных предприятий, определенном п.п. 3.2. – 3.4, 3.6, 3.9 настоящего раздела.

5. Иные способы отчуждения муниципального имущества:

5.1. Безвозмездная передача объектов муниципальной собственности может осуществляться в федеральную собственность и государственную собственность Оренбургской области в соответствии с действующим федеральным и областным законодательством.

5.2. Не допускается безвозмездная передача объектов муниципальной собственности коммерческим и некоммерческим организациям для ведения коммерческой деятельности.

5.3. Безвозмездная передача объектов муниципальной собственности производится по решению Совета депутатов.

6. Особенности порядка заключения договоров в отношении муниципального имущества

1. Заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, а также заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в

отношении

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

1.2. муниципального недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными автономными учреждениями;

1.3 муниципального имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления муниципальным бюджетным и казенным учреждениям,

может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением предоставления указанных прав на имущество, определенное ст. 17.1 Федерального закона Российской Федерации от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Указанный в части 1 настоящего раздела порядок заключения договоров не распространяется на имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах, законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях, законодательством Российской Федерации о муниципально-частном партнерстве.

3. Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в части 1 настоящего раздела, и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

7. Порядок предоставления муниципального имущества в аренду

1. В аренду (имущественный наем) могут быть переданы следующие объекты муниципальной собственности:

- здания, сооружения, нежилые помещения;
- муниципальные предприятия как имущественные комплексы;
- иное недвижимое и движимое имущество.

2. Арендодателем имущества, находящегося в казне муниципального образования, выступает комитет по управлению имуществом.

2.1. Договор аренды заключается путем проведения аукциона или конкурса на право заключения такого договора в порядке, установленном действующим законодательством. Решение о проведении аукциона или конкурса на право заключения договора аренды принимается распоряжением уполномоченного органа.

2.2. Начальный размер арендной платы определяется на основании оценки рыночной стоимости, произведенной независимым оценщиком в соответствии с действующим законодательством об оценочной деятельности.

2.3. Участником конкурсов или аукционов может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора.

2.4. Предоставление имущества в аренду без проведения публичных процедур в случаях, предусмотренных ст. 17.1 Федерального закона Российской Федерации от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», осуществляется уполномоченным органом на основании заявления заинтересованного лица о предоставлении имущества в аренду. Уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней рассматривает заявление, при необходимости готовит пакет документов для получения согласия антимонопольного органа на предоставление муниципальной преференции, издает распоряжение о предоставлении имущества в аренду и заключает договор аренды, либо в письменном виде отказывает в заключении договора аренды.

2.5. Договоры аренды, заключенные на срок более года, подлежат государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством.

2.6. Ежегодно размер арендной платы подлежит перерасчету с учетом уровня инфляции, установленного Федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период..

2.7. Арендная плата не включает в себя коммунальные расходы и плату за пользование земельным участком, на котором расположен объект.

2.8. Арендная плата в полном объеме перечисляется арендатором в сроки, установленные договором аренды, в местный бюджет.

2.9. Учет поступления арендной платы ведется комитетом по управлению имуществом администрации Бугурусланского района. При несвоевременной оплате аренды в адрес арендаторов направляются претензии и начисляется пеня за несвоевременное перечисление арендной платы.

При невнесении арендной платы за период более шести месяцев взыскание может быть произведено в судебном порядке.

Задолженность по арендной плате признается безнадежной ко взысканию и списывается на основании распоряжения уполномоченного органа, лишь в том случае, если в отношении Арендаторов имеется исполнительный документ суда или другого органа, его выдавшего, и взыскание задолженности по этим исполнительным документам оказалось невозможным в силу отсутствия у должника имущества или доходов, на которые может быть обращено взыскание, и принятые службой судебных приставов все допустимые законом меры по отысканию его имущества или доходов оказались безрезультатными, о чем имеется соответствующий акт судебного пристава-исполнителя.

3. Арендодателями имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения и оперативного управления, выступают муниципальные

предприятия и учреждения.

3.1. Муниципальные предприятия, учреждения в отношении имущества, которым они могут распоряжаться только с согласия собственника, получают согласование уполномоченного органа на сдачу указанного имущества в аренду, для чего обращаются в уполномоченный орган с ходатайством о согласовании сдачи в аренду имущества, с указанием наименования, площади объекта и срока аренды.

3.2. Комитет по управлению имуществом в течение десяти рабочих дней готовит распоряжение о согласовании сдачи в аренду имущества или в письменной форме сообщает заявителю об отказе согласования.

3.3. Распоряжение комитета по управлению о согласовании сдачи в аренду имущества является основанием для проведения предприятиями и учреждениями конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды. Предоставление имущества в аренду без проведения публичных процедур в случаях, предусмотренных законодательством, осуществляется муниципальными предприятиями и учреждениями на основании заявления заинтересованного лица о предоставлении имущества в аренду.

3.4. Размер платы за пользование имуществом определяется в соответствии с п.п. 2.2, 2.6., 2.7. настоящего раздела.

3.5. Арендная плата от сдачи в аренду имущества муниципальной собственности, находящегося в хозяйственном ведении предприятий и оперативном управлении, поступает на их счета и остается в их распоряжении.

3.6. Доходы, полученные казенным учреждением от сдачи имущества в аренду поступают в местный бюджет.

Средства бюджетных (автономных) учреждений, полученные от сдачи имущества в аренду, поступают в самостоятельное распоряжение этих учреждений.

3.7. Предприятия и учреждения в составе квартальной и годовой отчетности предоставляют в комитет по управлению имуществом информацию о сдаче в аренду имущества.

4. В целях поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства Советом депутатов утверждается перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), для использования его в целях предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

4.1. Перечень имущества, подлежащего передаче в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, формируется комитетом по управлению имуществом. Изменения в перечень вносятся на основании решений Совета депутатов.

4.2. Муниципальное имущество, включенное в указанный перечень, может быть отчуждено на возмездной основе в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 2.1 статьи 9 Федерального закона от 22.06.2008 № 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».

4.3. При передаче имущества, указанного в перечне, субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, размер арендной платы определяется в соответствии с п.п. 2.2., 2.6., 2.7. настоящего раздела.

8. Порядок согласования производства капитального ремонта и иных неотделимых улучшений арендуемых объектов и зачета затрат на их проведение

1. Арендодатель обязан производить за свой счет капитальный ремонт переданного в аренду имущества, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или договором аренды.

2. Арендатор вправе инициировать проведение капитального ремонта и иных неотделимых улучшений арендуемого имущества (далее капитальный ремонт).

3. Для получения разрешения на производство капитального ремонта арендуемого имущества (далее объекта) арендатор представляет арендодателю следующие документы:

а) заявление о даче согласия на производство капитального ремонта объекта и предложения по условиям и срокам его проведения;

б) заключение постоянно действующей комиссии, подтверждающее необходимость проведения капитального ремонта объекта (состав комиссии утверждается постановлением главы);

в) план-график проведения работ;

г) смета на проведение работ;

4. По результатам рассмотрения представленных документов арендодатель дает разрешение на проведение капитального ремонта объекта, либо отказ в его проведении.

5. Затраты на капитальный ремонт объекта возмещаются арендатору в соответствии с действующим законодательством и условиями договора аренды.

Возмещению подлежат затраты на капитальный ремонт, неотделимые улучшения, произведенные арендатором с согласия арендодателя, затраты на проектно-сметную документацию на вышеуказанные работы.

Затраты на отделочные работы, а также иные работы, связанные со специфическими потребностями арендатора в зачет не включаются.

6. Для подтверждения произведенных затрат арендатор не позднее 10 дней с даты окончания работ (этапа работ) согласно плану-графику представляет арендодателю:

а) акт приемки выполненных работ;

б) договоры подряда и сметная документация на производство ремонтных работ, представленные в случае, если ремонтные работы производились с привлечением подрядчика, либо копии, но представленные вместе с оригиналами указанных документов.

в) документы бухгалтерского учета, подтверждающие затраты арендатора на производство ремонтных работ, либо копии, но представленные вместе с оригиналами указанных документов.

г) заключение постоянно действующей комиссии о приеме выполненных работ и сумме затрат Арендатора на капитальный ремонт объекта, подлежащей зачету.

7. Условия и порядок возмещения арендатору затрат на проведение капитального ремонта арендуемого имущества определяются действующим законодательством.

8. Арендатор обязан обеспечить технический надзор за капитальным ремонтом объекта в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

9. Порядок предоставления муниципального имущества в безвозмездное пользование

1. Предоставление муниципального имущества в безвозмездное пользование осуществляется по ходатайству заинтересованного лица, имеющего право на получение имущества в безвозмездное пользование.

Заявление на получение права безвозмездного пользования имуществом оформляется в произвольной форме, с обязательным приложением копий уставных документов.

2. Заключение договоров безвозмездного пользования в отношении муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, осуществляется уполномоченным органом в соответствии с действующим законодательством.

3. Решение о заключении договора безвозмездного пользования принимается постановлением администрации. Проект постановления готовит комитет по управлению имуществом .

4. Предоставление имущества в безвозмездное пользование осуществляется по результатам проведения аукционов или конкурсов на право заключения договора безвозмездного пользования, либо без проведения публичных процедур в случаях, установленных законодательством.

5. Проведение публичных процедур осуществляет комитет по

управлению имуществом.

6. Заключение договоров безвозмездного пользования в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, осуществляется муниципальными унитарными предприятиями, муниципальными учреждениями в соответствии с действующим законодательством. Заявление на получение права безвозмездного пользования имуществом рассматривается руководителем. По результатам рассмотрения заявления руководитель предприятия, учреждения принимает решение о проведении публичных процедур, либо в письменном виде отказывает в передаче имущества.

7. Предоставление имущества в безвозмездное пользование без проведения публичных процедур в случаях, установленных законодательством, осуществляется муниципальными унитарными предприятиями, муниципальными учреждениями на основании заявления заинтересованного лица о предоставлении имущества в безвозмездное пользование.

8. В отношении имущества, которым муниципальные предприятия, учреждения могут распоряжаться только с согласия собственника, необходимо согласование на передачу указанного имущества в безвозмездное пользование. Согласование о заключении договора безвозмездного пользования принимается постановлением администрации. Проект постановления готовит комитет по управлению имуществом.

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

10. Отказ ссудополучателя от договора в пользу другого лица в любой форме (по договору уступки, совместной деятельности и пр.) не допускается.

10. Порядок предоставления муниципального имущества в доверительное управление

1. Объектом доверительного управления может быть имущество, являющееся муниципальной собственностью и находящееся в казне муниципального образования, в т.ч.: предприятия и другие имущественные комплексы, отдельные объекты, относящиеся к недвижимому имуществу, ценные бумаги, права, удостоверенные бездокументарными ценными бумагами, исключительные права и другое имущество.

2. Имущество, находящееся в хозяйственном ведении и оперативном управлении, не может быть передано в доверительное управление.

3. Предоставление имущества в доверительное управление осуществляется по результатам проведения аукционов или конкурсов на право заключения договора доверительного управления, либо без проведения публичных процедур в случаях, установленных законодательством.

4. Решение о заключении договора доверительного управления

принимается постановлением администрации.

5. Проведение публичных процедур осуществляет комитет по управлению имуществом.

6. Учредителем доверительного управления является муниципальное образование в лице администрации Бугурусланского района, от имени которой заключает и исполняет договор доверительного управления комитет по управлению имуществом.

7. Договор доверительного управления имуществом заключается на срок, не превышающий пяти лет.

Договор доверительного управления имуществом должен быть заключен в письменной форме.

Договор доверительного управления недвижимым имуществом должен быть заключен в форме, предусмотренной для договора продажи недвижимого имущества. Передача недвижимого имущества в доверительное управление подлежит государственной регистрации в том же порядке, что и переход права собственности на это имущество. При этом расходы по государственной регистрации несет доверительный управляющий.

8. Передача в доверительное управление имущества не влечет перехода права собственности на него к управляющему.

9. Отчуждение имущества во время доверительного управления не допускается. Любые юридические и фактические действия по распоряжению имуществом осуществляются управляющим исключительно с письменного согласия Комитета.

10. Неотделимые улучшения имущества производятся управляющим также с письменного согласия комитета по управлению имуществом, при этом их стоимость по окончании доверительного управления управляющему не возмещается.

11. Обязательства по сделке, совершенной доверительным управляющим с превышением предоставленных ему полномочий или с нарушением установленных для него ограничений, несет доверительный управляющий лично.

12. Доверительный управляющий, не проявивший при доверительном управлении имуществом должной заботливости об интересах учредителя, возмещает учредителю управления убытки, причиненные утратой или повреждением имущества с учетом его естественного износа, а также упущенную выгоду.

13. Если лицо, являющееся доверительным управляющим, в порядке, установленном законодательством, признано несостоятельным (банкротом), имущество, являющееся предметом договора доверительного управления имуществом, не может быть включено в конкурсную массу.

11. Порядок предоставления муниципального имущества в залог

1. Залог объектов муниципальной собственности может осуществляться для обеспечения:

а) обязательств муниципального образования;
б) обязательств муниципальных унитарных предприятий;
в) обязательств иных юридических и физических лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, исполнение которых направлено на решение вопросов местного значения городского округа, определенных действующим законодательством.

2. Не допускается залог объектов муниципальной собственности в случаях, если при обращении взыскания на заложенные объекты муниципальное образование может понести больший ущерб, чем вследствие неисполнения обеспечиваемого данным залогом обязательства.

3. Не могут быть предметом залога объекты муниципальной собственности, которые подлежат приватизации в соответствии с прогнозным планом приватизации.

4. Залоговые сделки, обеспечивающие исполнение обязательств муниципального образования и иных юридических лиц имуществом муниципальной казны, в исполнении которых заинтересовано муниципальное образование, заключаются Залогодателем – администрацией муниципального образования Бугурусланский район.

5. Залоговые сделки, обеспечивающие исполнение обязательств муниципальных предприятий, муниципальных автономных и бюджетных учреждений имуществом казны муниципального образования, заключаются Залогодателем – уполномоченным органом.

6. Залоговые сделки с объектами муниципальной собственности, закрепленными за муниципальными унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения, муниципальными автономными и бюджетными учреждениями на праве оперативного управления заключаются Залогодателями – предприятиями, учреждениями.

7. Залог имущества, находящегося в составе казны муниципального образования, осуществляется на основании постановления администрации. Постановление должно содержать сведения о сторонах заключаемого договора, целях, сроках, размере кредита, процентной ставке за пользование кредитом.

8. На основании постановления администрации Залогодатель:

а) производит оценку закладываемого имущества в соответствии с действующим законодательством об оценочной деятельности;

б) заключает с залогодержателем договор о залоге;

в) обеспечивает государственную регистрацию договора залога.

9. Залог имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения и оперативного управления, в случаях, установленных законодательством, осуществляется на основании постановления администрации о согласовании залога имущества.

10. Для получения согласования на залог МУП, учреждение подает на имя главы муниципального образования письменное заявление, к которому прилагаются:

а) опись закладываемого имущества, справка о его балансовой стоимости на последнюю отчетную дату, подписанная руководителем предприятия, главным бухгалтером и скрепленная печатью;

б) обоснование экономической целесообразности сделки, обеспеченной залогом;

в) иные условия, согласованные сторонами.

11. Уполномоченный орган обязан рассмотреть представленные МУП, учреждением документы и подготовить проект постановления администрации о согласии или об отказе в согласовании залога муниципального имущества в течение 5 рабочих дней после получения заявления.

12. Недвижимое имущество, на которое установлена ипотека, остается у залогодателя в его владении и пользовании.

13. Учет всех обязательств, обеспеченных залогом, осуществляет уполномоченный орган.

14. Один экземпляр заключенного договора, оформляющего основное обязательство, а также договора о залоге после его подписания залогодателем и залогодержателем предоставляются в уполномоченный орган для осуществления контроля за исполнением обязательств в целях предотвращения утраты заложенного имущества.

15. В случае прекращения права залога, залогодатель обязан уведомить об этом уполномоченный орган.

16. Реализация муниципального имущества, на которое обращено взыскание по договору залога, осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

12. Предоставление имущественных прав на объекты недвижимости на инвестиционных условиях

1. В целях привлечения инвестиций для строительства, реконструкции и ремонта объекты недвижимости муниципальной собственности могут предоставляться в пользование физическим и юридическим лицам на инвестиционных условиях по инвестиционному договору.

2. Инициатором предоставления объекта в пользование могут выступать муниципальные унитарные предприятия, автономные и бюджетные учреждения, а также отделы администрации соответствующей отрасли.

3. Решения о заключении инвестиционного договора принимаются на основании ходатайства муниципального унитарного предприятия, автономного, бюджетного учреждения или отдела администрации соответствующей отрасли в форме постановления администрации.

4. Инвестиционный договор заключается путем проведения конкурса или аукциона на право заключения инвестиционного договора в соответствии с действующим законодательством.

5. Инвестиционный договор должен в обязательном порядке содержать

сведения об объеме инвестиций и условия передачи инвестору результатов инвестирования.

6. Результаты инвестирования могут передаваться Инвестору на условиях, определенных инвестиционным договором.

13. Предоставление недвижимого имущества в пользование на условиях концессионного соглашения

1. В целях привлечения инвестиций в экономику муниципального образования, обеспечения эффективного использования имущества, находящегося в муниципальной собственности, повышения качества товаров, работ, услуг, предоставляемых потребителям, возможно заключение концессионных соглашений, объектами которых является муниципальное имущество.

2. Отношения, возникающие в связи с подготовкой, заключением, исполнением и прекращением концессионных соглашений, с установлением гарантий прав и законных интересов сторон концессионного соглашения, регулируются Федеральным законом от 21.05.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

14. Заключительные положения

1. Настоящее Положение может быть изменено или дополнено в связи с изменением законодательства Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, нормативно-правовых актов органов местного самоуправления.

2. Вносимые в настоящее Положение изменения и дополнения утверждаются решением Совета депутатов и вступают в силу с момента официального опубликования.

3. Вопросы, не урегулированные настоящим Положением, регулируются в соответствии с законодательством Российской Федерации, Оренбургской области, Уставом муниципального образования «Бугурусланский район», нормативно-правовыми актами муниципального образования «Бугурусланский район».

