



**Муниципальный район «Белгородский район» Белгородская область
ЗЕМСКОЕ СОБРАНИЕ МАЙСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
Тридцать восьмое заседание третьего созыва**

Р Е Ш Е Н И Е

«17» февраля 2017 года

№ 250

Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом Майского сельского поселения муниципального района «Белгородский район» Белгородской области

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 6.10. 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 22.07.2008 г. № 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», от 14.11.2002 г. № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», от 12.01.1996 г. № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», руководствуясь Уставом Майского сельского поселения муниципального района «Белгородский район» Белгородской области

Земское собрание Майского сельского поселения р е ш и л о:

1. Утвердить Положение о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом Майского сельского поселения муниципального района «Белгородский район» Белгородской области (прилагается).
2. Считать утратившим силу решение земского собрания Майского сельского поселения от 20.06.2014 г. №73 (Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом Майского сельского поселения).
3. Настоящее решение вступает в силу с даты обнародования.

4. Обнародовать настоящее решение и разместить на официальном сайте администрации Майского сельского поселения.

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию земского собрания Майского сельского поселения по экономическому развитию, бюджету, и налоговой политике (Стародубцева О.А.).

**Глава Майского
сельского поселения**

А. Манохин

УТВЕРЖДЕНО
решением земского собрания
Майского сельского поселения
от «17» февраля 2017 года № 250

Положение
о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом
Майского сельского поселения муниципального района
«Белгородский район» Белгородской области

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает общий порядок управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Майского сельского поселения муниципального района «Белгородский район» Белгородской области.

1.2. Настоящее Положение разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 21.12.2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», от 22.07.2008 г. № 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», от 14.11.2002 г. № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», от 12.01.1996 г. №7-ФЗ «О некоммерческих организациях», от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Уставом Майского сельского поселения муниципального района «Белгородский район» Белгородской области (далее - Устав Майского сельского поселения).

1.3. Действие настоящего Положения не распространяется на порядок управления и распоряжения земельными участками, лесами и иными природными ресурсами, средствами бюджета Майского сельского поселения.

С 01.01.2015 г. вопросы в сфере жилищных отношений, строительства, ремонта, реконструкции, сноса зданий (частей зданий) и помещений, демонтажа сооружений являются вопросами местного значения муниципального района «Белгородский район» и на территории сельского поселения решаются органами местного самоуправления муниципального района «Белгородский район».

1.4. Органы местного самоуправления от имени муниципального образования Майского сельского поселения владеют, пользуются и распоряжаются муниципальным имуществом в следующих целях:

- сохранение имущества, необходимого для обеспечения жизнедеятельности Майского сельского поселения;
- укрепление экономической основы местного самоуправления;
- повышение эффективности использования муниципального имущества;
- полнота и достоверность учета объектов муниципального имущества, контроля за их использованием.

2. Субъекты права управления и распоряжения муниципальным имуществом поселения, состав муниципального имущества

2.1. Права собственника в отношении имущества, являющегося муниципальной собственностью, от имени Майского сельского поселения осуществляют земское собрание Майского сельского поселения и администрация Майского сельского поселения (далее – Администрация поселения) в пределах действующего законодательства и в соответствии с муниципальными правовыми актами.

2.2. Администрация поселения, а также действующие и создаваемые муниципальные унитарные предприятия, муниципальные учреждения осуществляют функции по владению, пользованию и распоряжению конкретными объектами муниципальной собственности в зависимости от их категории в пределах прав и компетенции, определенных их уставами и настоящим Положением.

2.3. Субъектом права муниципальной собственности является Майское сельское поселение муниципального района «Белгородский район» Белгородской области (далее – поселение).

2.4. В составе муниципального имущества Майского сельского поселения может находиться:

- имущество для решения вопросов местного значения в соответствии с действующим законодательством;
- имущество для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления, в случаях, установленных федеральными законами и законами Белгородской области;
- имущество для обеспечения деятельности органов местного самоуправления и должностных лиц органов местного самоуправления, муниципальных служащих, работников муниципальных предприятий и учреждений в соответствии с муниципальными правовыми актами;
- иное имущество, которое может находиться в собственности муниципальных образований, в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

3. Уполномоченные органы и их компетенция по управлению муниципальным имуществом

3.1. Единым полномочным органом, наделенным правами осуществлять управление муниципальным имуществом, является Администрация поселения.

3.1.1. Администрация поселения осуществляет контроль за соответствием действующему законодательству и настоящему Положению действий всех субъектов муниципального управления по использованию и распоряжению муниципальным имуществом, переданным им в пользование, хозяйственное ведение, оперативное управление.

3.1.2. В пределах своей компетенции Администрация поселения осуществляет функции владения, управления и распоряжения муниципальным имуществом, земельными ресурсами, находящимися в собственности либо в распоряжении органов местного самоуправления в соответствии с действующим законодательством, а также осуществляет приватизацию объектов муниципальной собственности в соответствии с возложенными на неё полномочиями.

3.1.3. Администрация поселения является держателем реестра муниципальной собственности.

Реестр муниципальной собственности поселения составляется в 2-х экземплярах и ежегодно утверждается Администрацией поселения по состоянию на 1 января каждого года в установленном порядке.

3.2. Администрация поселения является уполномоченным органом по управлению средствами бюджета, ценными бумагами и другими финансовыми ресурсами поселения.

3.3. Администрация поселения является уполномоченным органом по контролю за финансово-хозяйственной деятельностью муниципальных предприятий и муниципальных учреждений в соответствии с муниципальными правовыми актами.

3.4. Земское собрание Майского сельского поселения:

- устанавливает порядок управления и распоряжения объектами муниципального имущества;

- устанавливает порядок принятия решений об условиях приватизации муниципального имущества в соответствии с действующим законодательством о приватизации (прогнозный план (программа) приватизации);

- утверждает перечень объектов муниципального имущества, распоряжение которыми осуществляется Администрацией поселения только с согласия Земского собрания Майского сельского поселения;

- утверждает перечни объектов муниципального имущества, передаваемых в собственность Белгородской области и муниципального района «Белгородский район»;

- утверждает перечни имущества, принимаемого в муниципальную собственность Майского сельского поселения из собственности Белгородской области и муниципального района «Белгородский район».

3.6. Администрация поселения:

- осуществляет функции управления и распоряжения муниципальным имуществом, в том числе решение вопросов создания, приобретения, использования, аренды, приватизации объектов муниципального имущества в

соответствии с порядком и условиями, установленными решением Земского собрания Майского сельского поселения;

- ведет в установленном порядке Реестр муниципального имущества Майского сельского поселения;

- ведет учет объектов муниципальной казны;

- выступает арендодателем муниципального имущества (за исключением имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления);

- осуществляет подготовку пакета документов для государственной регистрации права муниципальной собственности на объекты недвижимости;

- оформляет документы по приему в муниципальную собственность объектов коммунально-бытового и социально-культурного назначения от предприятий и учреждений, от физических и юридических лиц и общественных организаций, а также оформляет документы по передаче указанных выше объектов из муниципальной собственности в государственную;

- оформляет документы по передаче муниципального имущества в хозяйственное ведение муниципальным унитарным предприятиям, в оперативное управление муниципальным учреждениям;

- оформляет документы по передаче муниципального имущества в безвозмездное пользование;

- осуществляет действия по оформлению с физическими и юридическими лицами сделок купли-продажи, мены, дарения имущества, находящегося в муниципальной собственности или приобретаемого в муниципальную собственность, а также перехода права на него;

- осуществляет иные полномочия по управлению и распоряжению муниципальным имуществом.

4. Управление и распоряжение муниципальным имуществом

4.1. Органы местного самоуправления Майского сельского поселения самостоятельно владеют, пользуются и распоряжаются муниципальным имуществом в соответствии с Конституцией Российской Федерации, федеральными законами, законами Белгородской области и принимаемыми в соответствии с ними муниципальными правовыми актами.

4.2. Органы местного самоуправления вправе передавать муниципальное имущество во временное или в постоянное пользование органам государственной власти Российской Федерации, органам государственной власти Белгородской области, органам местного самоуправления иных муниципальных образований, физическим и юридическим лицам, отчуждать, совершать иные сделки в соответствии с действующим законодательством.

4.3. Формы управления и распоряжения муниципальной собственностью:

- учет муниципального имущества;

- приватизация муниципальной собственности;

- закрепление муниципальной собственности на праве хозяйственного ведения;

- закрепление муниципальной собственности на праве оперативного управления;
- передача муниципальной собственности в аренду, безвозмездное пользование, доверительное управление, залог, по концессионному соглашению;
- внесение вкладов в уставные капиталы хозяйственных обществ;
- иные формы управления и распоряжения муниципальной собственностью.

Доходы от использования и приватизации объектов муниципальной собственности поступают в полном объеме в бюджет Майского сельского поселения.

4.4. Учет муниципального имущества.

4.4.1. Ведение реестра муниципальной собственности осуществляется с целью учета муниципальной собственности, формирования полной и достоверной информации в порядке, утвержденном Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 30.08.2011 г. № 424 «Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества».

4.4.2. Объектами учета в реестре являются:

- находящееся в муниципальной собственности недвижимое имущество (здание, строение, сооружение или объект незавершенного строительства, 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 либо иное не относящееся к недвижимости имущество, стоимость которого превышает размер, установленный решениями земского собрания Майского сельского поселения, а также особо ценное движимое имущество, закрепленное за автономными и бюджетными муниципальными учреждениями и определенное в соответствии с Федеральным законом от 03.11.2006 г. № 174-ФЗ «Об автономных учреждениях», Федеральным законом от 12.01.1996 г. № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях»;

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

4.4.3. Администрация поселения обязана:

- обеспечивать соблюдение правил ведения реестра и требований, предъявляемых к системе ведения реестра;

- обеспечивать соблюдение прав доступа к реестру и защиту государственной и коммерческой тайны;

- осуществлять информационно-справочное обслуживание, выдавать выписки из реестра.

4.5. Приватизация муниципального имущества.

4.5.1. Под приватизацией имущества понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности Майского сельского поселения, в собственность физических и (или) юридических лиц.

Порядок и способы приватизации муниципального имущества определяются Федеральным законом от 21.12.2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Положением об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.08.2002 г. № 585.

4.5.2. Приватизация имущества осуществляется на основании прогнозного плана приватизации, утвержденного постановлением Администрации поселения на очередной финансовый год, с учетом внесенных в течение года изменений и дополнений.

Начальная цена приватизируемого имущества устанавливается на основании отчета об оценке муниципального имущества, составленного в соответствии с законодательством РФ об оценочной деятельности.

4.5.3. Организацию и проведение приватизации имущества осуществляет Администрация поселения, совместно с Комиссией по проведению торгов (конкурсов, аукционов) по продаже муниципального имущества, создаваемой главой администрации поселения.

4.5.4. Особенности отчуждения имущества, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, определены Федеральным законом от 21.12.2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», а также Федеральным законом от 22.07.2008 г. № 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».

4.5.5. Возникшие споры по сделкам приватизации рассматриваются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.6. Закрепление муниципального имущества на праве хозяйственного ведения.

4.6.1. За муниципальными унитарными предприятиями поселения муниципальное имущество закрепляется на праве хозяйственного ведения. Муниципальные унитарные предприятия осуществляют право владения, пользования и распоряжения этим имуществом в пределах, установленных действующим законодательством и уставами этих предприятий.

4.6.2. Решение о закреплении муниципальной собственности принимается собственником имущества в лице Администрации поселения и оформляется постановлением Администрации поселения.

На основании указанного постановления между Администрацией поселения и муниципальным унитарным предприятием заключается договор о

закреплении муниципального имущества на праве хозяйственного ведения, который подлежит государственной регистрации в обязательном порядке.

Фактическая передача имущества в хозяйственное ведение осуществляется по актам приема-передачи имущества и учитывается на балансе муниципальных унитарных предприятий.

4.6.3. Муниципальные унитарные предприятия, наделенные вещными правами на муниципальное имущество, несут ответственность за его сохранность и эффективное использование. Муниципальное унитарное предприятие вправе пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему на праве хозяйственного ведения имуществом в пределах его компетенции в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и другими нормативными правовыми актами.

4.6.4. Майское сельское поселение имеет право на получение части прибыли от использования имущества, находящегося в хозяйственном ведении такого предприятия, остающейся после уплаты налогов и иных обязательных платежей. Размер перечислений в бюджет поселения устанавливается Земским собранием Майского сельского поселения.

4.6.5. Плоды, продукция и доходы от использования имущества, находящегося в хозяйственном ведении муниципального унитарного предприятия, а также имущество, приобретенное унитарным предприятием по договору или иным основаниям, поступают в хозяйственное ведение предприятия в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, другими законами и иными правовыми актами для приобретения права собственности.

4.7. Закрепление муниципального имущества на праве оперативного управления.

4.7.1. За муниципальными учреждениями и муниципальными казенными предприятиями поселения имущество, находящееся в муниципальной собственности, закрепляется на праве оперативного управления и используется в соответствии с целями их деятельности и назначением имущества.

4.7.2. Решение о закреплении муниципальной собственности принимается собственником имущества в лице Администрации поселения и оформляется постановлением Администрации поселения.

На основании указанного постановления между Администрацией поселения и муниципальным учреждением или муниципальным казенным предприятием заключается договор о закреплении муниципального имущества на праве оперативного управления, который подлежит государственной регистрации в обязательном порядке.

Фактическая передача имущества в оперативное управление осуществляется по актам приема-передачи имущества и учитывается на балансе муниципальных казенных предприятий или муниципальных учреждений.

4.7.3. Муниципальные казенные предприятия и муниципальные учреждения, наделенные вещными правами на муниципальное имущество, несут ответственность за его сохранность и эффективное использование.

4.7.4. Муниципальное учреждение, муниципальное казенное предприятие вправе в пределах своей компетенции пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему на праве оперативного управления Имуществом в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и другими нормативными правовыми актами.

4.7.5. Администрация поселения вправе изъять 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 собственником на приобретение этого имущества, и распорядиться им по своему усмотрению.

4.7.6. Плоды, продукция и доходы от использования имущества, находящегося в оперативном управлении муниципального казенного предприятия или учреждения, а также имущество, приобретенное ими по договору или иным основаниям, поступают в оперативное управление казенного предприятия или учреждения в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, другими законами и иными правовыми актами для приобретения права собственности.

4.8. Порядок и условия передачи муниципального имущества в аренду (субаренду):

4.8.1. Заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 1, 3.1 и 3.2 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

4.8.2. В порядке, предусмотренном пунктом 4.8.1 настоящего Положения, также осуществляется заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении:

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

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

3) имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления муниципальным бюджетным и казенным учреждениям.

4.8.3. Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в пунктах 4.8.1 и 4.8.2 настоящего Положения, и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, установлены Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 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».

4.8.4. Информация о проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в пунктах 4.8.1 и 4.8.2 настоящего Положения, размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.

4.8.5. Арендодателем муниципального имущества, составляющего муниципальную казну, выступает Администрация поселения.

Муниципальные унитарные (казенные) предприятия и муниципальные учреждения выступают арендодателями имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

4.8.6. Арендодатель (или его отраслевой орган) осуществляет подготовку и проведение конкурсов или аукционов на право аренды, заключение, продление и переоформление договоров аренды, осуществляет контроль за соблюдением условий договоров аренды, согласовывает сдачу муниципального имущества в субаренду.

4.8.7. Арендаторами муниципального имущества могут быть юридические и физические лица.

4.8.8. Муниципальное имущество может быть предоставлено в субаренду с согласия арендодателя на срок, не превышающий срок действия договора аренды.

Договор субаренды муниципального имущества подписывается арендатором, субарендатором, согласовывается и регистрируется арендодателем.

При использовании муниципального имущества, переданного арендатором с согласия арендодателя в субаренду, ответственным за его техническое состояние по договору аренды перед арендодателем остается арендатор.

4.8.9. Договор аренды муниципального имущества должен содержать следующие сведения и условия:

- объект аренды с указанием его местонахождения;
- срок аренды;
- порядок передачи муниципального имущества арендатору и порядок его возврата арендатором;
- права и обязанности сторон;
- порядок определения размера арендной платы;
- порядок, условия и сроки внесения арендной платы.

4.8.10. Для рассмотрения вопроса о сдаче муниципального имущества в аренду и заключения договора аренды в случаях, предусмотренных пунктами 1, 3.1 и 3.2 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», заявитель представляет арендодателю заявление, которое

содержит фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона. К заявлению прилагаются следующие документы:

- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, к заявлению должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенная печатью заявителя и подписанная руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенная копия такой доверенности;

- копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

- решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора является крупной сделкой;

- заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

4.8.11. Для участия в конкурсе или аукционе на право заключения договора аренды заявителем предоставляются документы, указанные в пунктах 52 и 121 Правил 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, утвержденных Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 г. № 67.

4.8.12. На арендатора возлагаются расходы, связанные с государственной регистрацией договора аренды, изменений и дополнений к нему.

4.9. Порядок определения арендной платы.

4.9.1. Начальный размер годовой арендной платы за муниципальное имущество, необходимый для проведения конкурса или аукциона на право заключения договора аренды, а также размер годовой арендной платы по договорам аренды, заключаемым в соответствии с пунктами 1, 3.1 и 3.2 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», устанавливается на основании рыночной величины арендной платы, определенной независимым оценщиком.

4.9.2. Размер арендной платы за муниципальное имущество, предоставленное в аренду по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения договора аренды, определяется на основании предложения победителя конкурса или аукциона, поданного в установленном порядке.

4.9.3. Размер арендной платы по договорам аренды, заключенным до вступления в силу настоящего Положения без проведения конкурсов или аукционов на право заключения договора аренды, может изменяться по соглашению сторон в сроки, предусмотренные договором, но не чаще одного раза в год.

4.9.4. Арендная плата по договорам аренды муниципального имущества поступает в бюджет поселения в полном объеме, за исключением аренды имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений, а также имущества муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных. Налог на добавленную стоимость исчисляется арендатором самостоятельно и перечисляется в соответствующие бюджеты согласно налоговому законодательству.

4.10. Передача муниципального имущества в безвозмездное пользование.

4.10.1. Предоставление муниципального имущества в безвозмездное пользование осуществляется органам государственной власти, органам местного самоуправления, государственным и муниципальным учреждениям, общественным организациям инвалидов, зарегистрированным в Майском сельском поселении.

Предоставление муниципального имущества в безвозмездное пользование, перезаключение и продление договоров безвозмездного пользования осуществляется администрацией поселения по согласованию с земским собранием Майского сельского поселения.

4.10.2. Ссудополучатель обязан поддерживать муниципальное имущество, полученное в безвозмездное пользование, в исправном состоянии, включая осуществление текущего ремонта, а также нести все расходы по его содержанию.

4.10.3. Порядок заключения, расторжения, обязательства сторон и иные условия договора безвозмездного пользования определяются положениями главы 36 Гражданского кодекса Российской Федерации.

4.11. Внесение вкладов в уставные капиталы хозяйственных обществ.

4.11.1. Под управлением акциями (долями), находящимися в муниципальной собственности поселения, понимается осуществление от имени поселения действий в отношении акций (долей) хозяйственных обществ.

Целями управления находящимися в муниципальной собственности поселения акциями (долями) хозяйственных обществ являются:

- сохранение рабочих мест и рост благосостояния работников хозяйственных обществ;
- привлечение инвестиций в хозяйственные общества;
- повышение курсовой стоимости акций;

- увеличение доходов бюджета поселения за счет дивидендов, выплачиваемых по находящимся в муниципальной собственности акциям, за счет выплаты части распределенной прибыли общества с ограниченной ответственностью.

Право муниципальной собственности поселения на акции (доли) хозяйственных обществ возникает в результате:

- преобразования муниципальных унитарных предприятий в открытые акционерные общества, общества с ограниченной ответственностью;
- внесения муниципального имущества, в том числе денежных средств, в качестве вклада в уставные капиталы хозяйственных обществ;
- приобретения поселением акций (долей) хозяйственных обществ;
- выпуска акционерными обществами дополнительных акций и передачи их в муниципальную собственность в случаях, установленных федеральными законами;
- иных оснований в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Порядок и условия представления интересов поселения в органах управления, ревизионных и счетных комиссиях хозяйственных обществ, акции и доли в уставных капиталах которых находятся в собственности поселения, утверждаются земским собранием Майского сельского поселения.

Поселение имеет право на получение пропорционально количеству имеющихся у него акций (долей) доли прибыли (дивидендов), подлежащей распределению среди акционеров (участников) хозяйственных обществ.

Решения об определении части прибыли, распределяемой между участниками общества с ограниченной ответственностью, о выплате (объявлении) дивидендов акционерного общества принимаются общим собранием участников (акционеров).

Периодичность распределения прибыли (выплаты дивидендов), а также срок и порядок выплаты части распределенной прибыли (дивидендов) определяются уставом хозяйственного общества или решением общего собрания участников (акционеров) о распределении прибыли между ними (выплате дивидендов).

Часть распределенной прибыли (дивиденды) хозяйственного общества, приходящаяся на долю поселения, поступает в полном объеме в местный бюджет.

5. Прием имущества в казну поселения

5.1. Казной поселения являются средства бюджета поселения и иное муниципальное имущество, не закрепленное на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными унитарными предприятиями и учреждениями.

5.2. Настоящий раздел Положения не регулирует порядок формирования и распоряжения входящими в состав казны средствами бюджета поселения.

5.3. Затраты на содержание, обслуживание, проведение капитального ремонта и иные затраты по поддержанию имущества казны поселения в надлежащем состоянии, а также затраты, связанные с управлением имуществом казны поселения, финансируются за счет средств бюджета поселения, если обязанность по осуществлению соответствующих расходов не возложена на лиц, использующих имущество, по условиям заключенных с такими лицами договоров.

5.4. Учет, оформление и государственная регистрация права собственности на имущество казны Администрация поселения осуществляет в порядке, установленном действующим законодательством, настоящим Положением, иными муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления поселения.

5.5. Условия и порядок передачи имущества казны в аренду, безвозмездное пользование, залог и распоряжение им иными способами регулируются действующим законодательством Российской Федерации, муниципальными правовыми актами, принятыми в пределах их компетенции, и соответствующими договорами.

5.6. Имущество казны образуется из имущества:

5.6.1. Вновь созданного или приобретенного за счет средств бюджета поселения;

5.6.2. Переданного в муниципальную собственность в порядке, предусмотренном законодательством о разграничении государственной собственности на государственную (федеральную и субъекта федерации) и муниципальную;

5.6.3. Переданного безвозмездно в муниципальную собственность юридическими и физическими лицами;

5.6.4. По законным основаниям изъятого из оперативного управления муниципальных учреждений и муниципальных казенных предприятий;

5.6.5. Поступившего в муниципальную собственность по другим законным основаниям;

5.6.6. Включение в состав казны имущества и исключение из состава казны имущества, образованного в соответствии с 5.6.1., 5.6.3.-5.6.5. настоящего Положения, осуществляются распорядительным актом Администрации поселения.

5.6.7. Прием в муниципальную собственность имущества по основаниям, установленным пунктом 5.6.2 настоящего Положения, осуществляется на основании решения земского собрания Майского сельского поселения.

5.7. Имущество казны принадлежит на праве собственности непосредственно поселению и не подлежит отражению на балансе органов местного самоуправления и других юридических лиц в качестве основных или оборотных средств. Учет имущества казны и его движения осуществляется путем внесения Администрацией поселения сведений в Реестр муниципальной собственности поселения (далее – Реестр).

5.8. Реестр муниципальной собственности поселения в отношении имущества, составляющего казну, должен содержать сведения, определенные

приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 30.08.2011 года № 424 «Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества».

5.9. Объектами учета имущества казны могут быть индивидуально определенные движимые и недвижимые вещи, включая ценные бумаги, имущественные права и объекты интеллектуальной собственности.

5.10. Денежные средства не являются объектом учета раздела Реестра муниципальной собственности в отношении казны.

5.11. Имущество казны при его учете, а также при передаче в пользование подлежит отражению на балансе юридических лиц только в случаях, прямо предусмотренных действующим законодательством.

5.12. Оценка имущества казны осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

Администрация поселения организует оценку имущества в целях осуществления имущественных, иных прав и законных интересов поселения.

Расходы по учету, движению и оценке имущества казны осуществляются за счет средств, предусмотренных на содержание муниципального имущества в бюджете поселения.

6. Залог объектов муниципальной собственности

6.1. Залог муниципального имущества осуществляется для обеспечения обязательств поселения, обязательств муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений, иных обязательств, в исполнении которых заинтересовано поселение, с целью эффективного использования имущества, находящегося в муниципальной собственности, привлечения в хозяйство поселения инвестиций, обеспечения долгосрочных инвестиционных программ по реконструкции и развитию поселения, создания условий для участия в жилищном строительстве, поддержания и развития социальной сферы, создания и реализации социальных программ, обеспечения обязательств по кредитам.

6.1.1. Предметом залога может быть любое муниципальное имущество, в том числе вещи и имущественные права, за исключением имущества, изъятого из оборота, имущества, на которое в соответствии с федеральным законом не может быть обращено взыскание, а также имущества, включенного в Прогнозный план приватизации либо приватизация которого запрещена.

6.1.2. Договор о залоге недвижимого имущества должен быть заключен и оформлен в соответствии с действующим законодательством.

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

6.1.4. Объекты муниципальной собственности могут передаваться в залог, если это экономически обосновано. Экономическое обоснование готовится Администрацией поселения.

6.1.5. Не допускается залог объектов муниципальной собственности в случаях, если при обращении взыскания на заложенное имущество поселения

может понести больший ущерб, чем вследствие неисполнения обеспечиваемого данным залогом обязательства.

6.2. Залогодателем муниципального имущества выступает:

- Администрация поселения в отношении имущества, составляющего казну поселения;

- муниципальное предприятие, муниципальное учреждение в отношении имущества, принадлежащего ему на праве хозяйственного ведения, оперативного управления, в порядке, установленном гражданским законодательством РФ и настоящим Положением.

6.3. Решение о залоге муниципального имущества, составляющего казну поселения, для обеспечения обязательств поселения и иных обязательств, в исполнении которых заинтересовано поселение, принимается земским собранием Майского сельского поселения.

6.4. После принятия решения Администрация поселения оформляет договор залога, обеспечивает нотариальное удостоверение, государственную регистрацию договора, производит соответствующую запись в Реестре муниципальной собственности.

6.5. Уполномоченным органом для проведения операций по заложенным сделкам выступает Администрация поселения.

6.6. Имущество, принадлежащее муниципальным унитарным предприятиям на праве хозяйственного ведения, подлежит залогоу после предварительного письменного согласия Администрации поселения.

6.7. Для получения согласия на залог муниципального имущества муниципальное унитарное предприятие предоставляет в Администрацию поселения следующие документы:

- заявление на имя главы Администрации поселения;

- копию устава предприятия;

- перечень имущества, подлежащего передаче в залог, с указанием его балансовой стоимости на последнюю отчетную дату, подписанную руководителем предприятия и главным бухгалтером;

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

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

- экономическое обоснование необходимости залога.

Администрация поселения рассматривает представленные документы не более чем в трехнедельный срок с момента поступления заявления.

Отказ в выдаче разрешения на совершение залоговой сделки возможен:

- при отсутствии полного перечня требуемых документов;
- при признании структуры баланса предприятия неудовлетворительной;
- в случаях экономической неэффективности залога;
- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

Разрешение на залог муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении муниципального унитарного предприятия, оформляется распорядительным актом Администрации поселения.

6.8. Муниципальные учреждения самостоятельно выступают залогодателем имущества, которое они приобрели на средства, полученные от приносящей доход деятельности. Имущество, закрепленное на правах оперативного управления за учреждением, деятельность которого финансируется за счет бюджета поселения, не может быть предметом залога.

7. Обмен объектов муниципальной собственности

7.1. Обмен недвижимых объектов муниципальной собственности может осуществляться в исключительных случаях для решения важнейших социально-экономических проблем поселения.

Обмен земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности, допускается только в случаях установленных ст. 39.21 Земельного кодекса РФ.

7.2. Обмен объектов муниципальной собственности, в том числе принадлежащих муниципальным учреждениям, на товары, услуги и т.п. (взаимозачеты) не допускается, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

7.3. Решение об обмене недвижимых объектов муниципальной собственности, составляющих казну поселения, принимает земское собрание Майского сельского поселения.

7.4. Оценка обмениваемых объектов производится независимым оценщиком, в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

8. Продажа муниципального имущества

Продажа муниципального имущества (в том числе земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, в том числе имущественные комплексы) осуществляется в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 21.12.2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», от 22.07.2008 г. № 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».

9. Имущественные отношения по владению, пользованию и распоряжению земельными ресурсами

9.1. В муниципальной собственности находятся земельные участки:

- которые признаны таковыми федеральными законами и принятыми в соответствии с ними законами Белгородской области;
- право муниципальной собственности, на которое возникло при разграничении государственной собственности на землю;
- приобретенные по основаниям, установленным гражданским законодательством.

9.2. Предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков указанных в пункте 9.1 настоящего Положения, осуществляется на основании муниципальных правовых актов.

9.3. Земельные участки предоставляются в соответствии с Земельным кодексом РФ в постоянное (бессрочное), безвозмездное срочное пользование, в собственность и аренду.

9.4. Приобретение прав на земельные участки осуществляется в порядке, определяемом действующим законодательством и муниципальными правовыми актами.

10. Прием имущества в муниципальную собственность от юридических и физических лиц, оформление бесхозного имущества

Движимое и недвижимое имущество, не имеющее собственника или собственник которого неизвестен либо собственник отказался от права собственности на имущество, является бесхозным.

Учет и приобретение права муниципальной собственности на бесхозное недвижимое имущество, расположенное на территории поселения, производится в соответствии с гражданским законодательством и иными нормативными правовыми актами.