**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«ЮШАРСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ» НЕНЕЦКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА**

**Тридцать восьмое заседание пятого созыва**

**РЕШЕНИЕ № 3**

**от 31 марта 2017 года**

**Об утверждении Положения «Об управлении муниципальным имуществом муниципального образования «Юшарский сельсовет» Ненецкого автономного округа**

В соответствии с Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Уставом муниципального образования «Юшарский сельсовет» Ненецкого автономного округа, Совет депутатов МО «Юшарнский сельсовет» НАО РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение «Об управлении муниципальным имуществом муниципального образования «Юшарский сельсовет» Ненецкого автономного округа» согласно приложению.

2. Настоящее Решение вступает в силу со дня его опубликования (обнародования).

Глава МО «Юшарский сельсовет» НАО: Вылко Д.В.

п.Каратайка, НАО

**ПРИЛОЖЕНИЕ**

к Решению Совета депутатов

МО «Юшарский сельсовет» НАО

от 31.03.2017 № 00

**ПОЛОЖЕНИЕ «ОБ УПРАВЛЕНИИ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«ЮШАРСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ» НЕНЕЦКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА»**

Настоящее Положение устанавливает порядок реализации правомочий собственника органами местного самоуправления муниципального образования «Юшарский сельсовет» Ненецкого автономного округа и определяет их компетенцию и полномочия в управлении муниципальным имуществом.

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Муниципальное имущество

1. В муниципальной собственности в соответствии с законодательством Российской Федерации, Уставом муниципального образования «Юшарский сельсовет» Ненецкого автономного округа (далее- Устав муниципального образования) может находиться:

1) имущество, предназначенное для решения установленных федеральным законодательством вопросов местного значения;

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

3) имущество, предназначенное для обеспечения деятельности органов местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления, муниципальных служащих, работников муниципальных предприятий и учреждений;

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

2. В собственности муниципального образования в соответствии с федеральным законодательством может находиться имущество, определенное статьей 56 Устава муниципального образования

3. Средства местного бюджета и иное имущество, находящееся в муниципальной собственности и не закрепленное за предприятиями и учреждениями, составляют казну муниципального образования.

Статья 2. Отношения, регулируемые настоящим Положением

1. Настоящее Положение регулирует порядок управления муниципальным имуществом в области:

1) учреждения, реорганизации и ликвидации предприятий;

2) управления предприятиями;

3) управления имуществом, принадлежащим предприятию на праве хозяйственного ведения;

4) управления имуществом, не закрепленным за предприятиями и находящимся в казне муниципального образования.

2. Под управлением муниципальным имуществом понимается осуществляемая от имени муниципального образования «Юшарский сельсовет» Ненецкого автономного округа и в интересах его населения деятельность органов местного самоуправления по реализации в рамках их компетенции, установленной Уставом муниципального образования «Ющарский сельсовет» Ненецкого автономного округа, настоящим Положением, решениями Совета депутатов муниципального образования «Юшарский сельсовет» Ненецкого автономного округа (далее – Совет депутатов муниципального образования) и иными актами, правомочий владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом.

3. Порядок и особенности владения, пользования и распоряжения жилищным фондом, находящимся в муниципальной собственности и не закрепленным за предприятиями, определяются Жилищным кодексом Российской Федерации, федеральным законодательством.

4. Порядок и особенности владения, пользования и распоряжения земельными участками, водными объектами, определяются федеральным законодательством и решениями Совета депутатов муниципального образования.

5. Порядок и особенности владения, пользования и распоряжения объектами культурного наследия находящимися в муниципальной собственности, определяются федеральным законодательством и решениями Совета депутатов муниципального образования.

6. Приватизация муниципального имущества осуществляется в соответствии с федеральным законодательством и муниципальной программой приватизации.

7. Особенности продажи предприятий - должников и порядок применения процедур несостоятельности к неплатежеспособным предприятиям и организациям регулируются федеральным законодательством.

**Глава 2. КОМПЕТЕНЦИЯ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ПО УПРАВЛЕНИЮ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ**

Статья 3. Органы управления муниципальным имуществом

1. Муниципальное образование «Юшарский сельсовет» Ненецкого автономного округа самостоятельно и свободно осуществляет полномочия собственника в отношении принадлежащего ему на праве собственности имущества. Субъектами, приобретающими и осуществляющими от имени муниципального образования «Юшарский сельсовет» Ненецкого автономного округа имущественные права и обязанности, являются органы местного самоуправления – Совет депутатов муниципального образования и Администрация муниципального образования «Юшарский сельсовет» Ненецкого автономного округа (далее - Администрация муниципального образования.

2. Полномочия по управлению муниципальным имуществом осуществляетАдминистрация муниципального образования

Статья 4. Полномочия Совета депутатов муниципального образования

Совет депутатов муниципального образования:

1) устанавливает общий порядок управления объектами муниципальной собственности;

2) утверждает перечень муниципального имущества, предназначенного для содействия развитию малого и среднего предпринимательства на территории муниципального образования;

3) устанавливает в пределах своей компетенции порядок и условия приватизации муниципальной собственности, утверждает муниципальные программы приватизации;

4) распоряжается имуществом, закрепленным за Советом депутатов муниципального образования;

5) согласовывает Администрации муниципального образования реорганизацию и ликвидацию предприятий;

6) согласовывает Администрации муниципального образования передачу муниципальных учреждений (предприятий) как имущественных комплексов;

7) согласовывает Администрации муниципального образования передачу муниципального имущества в залог, доверительное управление, безвозмездное пользование;

8) согласовывает Администрации муниципального образования перечень объектов, в отношении которых планируется заключение концессионных соглашений, концедентом по которым выступает муниципальное образование;

9) принимает правовые акты об участии муниципального образования в случаях, установленных федеральным законодательством, в создании хозяйственных обществ;

10) осуществляет иные полномочия в соответствии с федеральным законодательством, Уставом муниципального образования и правовыми актами Совета депутатов муниципального образования.

Статья 5. Полномочия Администрации муниципального образования

Администрация муниципального образования, исполняя полномочия по управлению и распоряжению муниципальным имуществом:

1) принимает согласованные с Совета депутатов муниципального образования решения об отчуждении и приобретении имущества в муниципальную собственность;

2) принимает согласованные с Советом депутатов муниципального образования решения об учреждении, реорганизации и ликвидации предприятий;

3) принимает согласованные с Советом депутатов муниципального образования решения о передаче муниципального имущества в залог, доверительное управление, безвозмездное пользование;

4) принимает согласованные с Советом депутатов муниципального образования решения о передаче муниципальных учреждений (предприятий) как имущественных комплексов;

5) принимает решения о передаче объектов муниципальной собственности предприятиям и учреждениям в хозяйственное ведение или оперативное управление;

6) назначает и освобождает руководителей предприятий и учреждений, заключает, изменяет и расторгает контракты с ними;

7) разрабатывает и представляет на утверждение Совету депутатов муниципального образования программу приватизации объектов муниципальной собственности и обеспечивает ее выполнение;

8) определяет порядок подведения итогов продажи и порядок заключения с покупателем договора купли-продажи муниципального имущества без объявления цены;

9) вносит в Совет депутатов муниципального образования проекты решений об участии и учреждении муниципальным образованием хозяйственных обществ;

10) назначает представителей муниципального образования в органы управления хозяйственных обществ, участником которых является муниципальное образование, и заключает с ними договоры о представлении интересов;

11) совершает в пределах своей компетенции сделки с муниципальным имуществом;

12) осуществляет учет объектов муниципальной собственности, ведет реестр муниципальной собственности;

13) управляет имуществом, закрепленным за Администрацией муниципального образования;

14) осуществляет контроль за управлением и использованием муниципального имущества в предприятиях и учреждениях, а также имущества, переданного в аренду, залог и доверительное управление;

15) выступает истцом и ответчиком в суде при рассмотрении споров, связанных с владением, пользованием и распоряжением муниципальным имуществом;

16) утверждает перечень объектов, в отношении которых планируется заключение концессионных соглашений, концедентом по которым выступает муниципальное образование;

17) принимает решения о заключении концессионных соглашений в отношении муниципального имущества;

18) является уполномоченным органом по осуществлению:

формирования, утверждения, ведения (в том числе ежегодное дополнение) и обязательного опубликования [перечн](consultantplus://offline/ref=BEBC75DB780C2FEE9B637F10C85CBF9077A8D373D6EBBED580B490DC6C8FCF4DF8654C01ED00218E51C5H)я имущества муниципального образования «Юшарский сельсовет» Ненецкого автономного округа, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренного [частью 4 статьи 18](consultantplus://offline/ref=BEBC75DB780C2FEE9B637F10C85CBF9074A0D076DAE0BED580B490DC6C8FCF4DF8654C01ED00228B51C7H) Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", в целях предоставления муниципального имущества во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

предоставления в установленном порядке движимого и недвижимого муниципального имущества (за исключением земельных участков), включенного в [перечень](consultantplus://offline/ref=BEBC75DB780C2FEE9B637F10C85CBF9077A8D373D6EBBED580B490DC6C8FCF4DF8654C01ED00218E51C5H), во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

19) исполняет иные полномочия собственника в соответствии с федеральным законодательством, Уставом муниципального образования и решениями Совета депутатов муниципального образования.

**Глава 3. Создание, реорганизация и ликвидация предприятий и других организаций**

Статья 6. Организации, создаваемые на основе муниципальной собственности

1. Муниципальное образование «Юшарский сельсовет» Ненецкого автономного округа может создавать муниципальные предприятия и учреждения, участвовать в создании хозяйственных обществ, в том числе межмуниципальных, необходимых для осуществления полномочий по решению вопросов местного значения.

2. Источниками формирования имущества предприятий и других организаций, создаваемых с муниципальной собственности, являются:

1) средства местного бюджета, заемные средства, ценные бумаги, выделяемые целевым назначением на создание предприятий и других организаций;

2) имущество реорганизуемых или ликвидируемых предприятий, имущество из муниципальной казны;

3) имущественные (либо) и иные права, имеющие денежную оценку

Статья 7. Учреждение муниципальных унитарных предприятий

1. Администрация муниципального образования по согласованию с Советом депутатов муниципального образования принимает решение о создании предприятий. Основанием для принятия решения является технико-экономическое обоснование.

2. Порядок определения состава имущества, закрепляемого за унитарным предприятием на праве хозяйственного ведения или на праве оперативного управления, а также порядок утверждения устава унитарного предприятия и заключения трудового договора с его руководителем устанавливается Администрацией муниципального образования.

Статья 8. Создание, реорганизация, ликвидация муниципальных учреждений

Создание, реорганизация, изменения типа и ликвидация муниципальных учреждений осуществляется в соответствии с Порядком создания, реорганизации, изменения типа и ликвидации муниципальных учреждений, а также утверждения уставов муниципальных учреждений и внесения в них изменений, утвержденных Постановлением Администрации муниципального образования «Юшарский сельсовет» Ненецкого автономного округа от 27.03.2011 № 12.

Статья 8.1. Владение, пользование и распоряжение имуществом, принадлежащим учреждениям на праве оперативного управления

1. Учреждения владеют, пользуются и распоряжаются имуществом в соответствии с целями своей деятельности, определенными уставом (положением) учреждения, заданиями собственника и назначением имущества в пределах, определяемых федеральным законодательством и нормативными правовыми актами органов местного самоуправлении муниципального образования «Юшарский сельсовет» Ненецкого автономного округа.

2. В случаях, установленных законодательством Российской Федерации и уставом учреждения, учреждение не вправе распоряжаться имуществом, находящимся в его оперативном управлении, без согласия Администрации муниципального образования.

Сроки и порядок согласования распоряжения таким имуществом устанавливаются Администрацией муниципального образования

Статья 8.2. Условия оплаты труда руководителей организаций, их заместителей, главных бухгалтеров и заключающих трудовой договор членов коллегиальных исполнительных органов организаций

Порядок определения условий оплаты труда руководителей, их заместителей, главных бухгалтеров учреждений, предприятий, а также руководителей, их заместителей, главных бухгалтеров и заключающих трудовой договор членов коллегиальных исполнительных органов хозяйственных обществ, более пятидесяти процентов акций (долей) в уставном капитале которых находится в муниципальной собственности, устанавливается Администрацией муниципального образования.

Статья 9. Учреждение хозяйственных обществ

1. В случаях, установленных федеральным законодательством, Администрация муниципального образования вносит в Совет депутатов муниципального образования проект решения об учреждении муниципальным образованием хозяйственных обществ либо об участии муниципального образования в хозяйственных обществах.

2. В качестве представителя муниципального образования в хозяйственных обществах выступает Администрация муниципального образования, осуществляющая деятельность на основании положения, утвержденного Администрацией муниципального образования.

Статья 10. Реорганизация и ликвидация предприятий и других организаций

1. Решение о реорганизации или ликвидации предприятия принимает Администрация муниципального образования по согласованию с Советом депутатов муниципального образования.

На основании постановления Главы муниципального образования процедуру реорганизации или ликвидации предприятий проводит Администрация муниципального образования.

2. Администрация муниципального образования по согласованию с Советом депутатов муниципального образования может принять решение о выходе из состава участников хозяйственных обществ или продаже акций и имущественных прав на долю участия в уставных капиталах хозяйственных обществ.

**Глава 4. Управление предприятиями, хозяйственными обществами**

Статья 12. Управление предприятиями

1. Управление предприятиями осуществляют назначенные Главой муниципального образования руководители предприятий.

2. Контроль за деятельностью предприятий и за работой его руководителей осуществляет Администрация муниципального образования.

3. Предприятие по окончании отчетного периода представляет Администрации муниципального образования бухгалтерскую отчетность и иные документы, перечень которых определяется Администрацией муниципального образования.

Статья 13. Владение, пользование и распоряжение имуществом, принадлежащим предприятию

1. Предприятие владеет, пользуется и распоряжается имуществом в пределах, определяемых Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральным законодательством, решениями Совета депутатов муниципального образования, уставом предприятия и договорами.

2. В случаях, установленных федеральным законодательством, распоряжение имуществом предприятия осуществляется с согласия Администрации муниципального образования.

В случаях, установленных законодательством Российской Федерации и уставом предприятия, предприятие не вправе распоряжаться имуществом, находящимся в его хозяйственном ведении или оперативном управлении, без согласия Администрации муниципального образования.

Сроки и порядок согласования распоряжения таким имуществом устанавливаются Администрацией муниципального образования.

Статья 14. Участие муниципального образования в управлении акционерными обществами

1. Интересы муниципального образования в акционерных обществах, учредителем или участником которых является муниципальное образование, представляют представители Администрации муниципального образования.

2. Решением Совета депутатов муниципального образования определяется порядок назначения представителей муниципального образования и их полномочия в органах управления акционерных обществ, акции (доли, паи) которых закреплены в муниципальной собственности.

**Глава 5. СОВЕРШЕНИЕ СДЕЛОК С ОБЪЕКТАМИ**

**МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ**

Статья 15. Участие муниципального образования в совершении сделок с имуществом

1. Администрация муниципального образования, в рамках ее компетенции, выступает от имени муниципального образования в решении вопросов, связанных с совершением сделок в отношении объектов муниципальной собственности. В случаях и порядке, определяемых Уставом муниципального образования, настоящим Положением

2. При рассмотрении в судах дел, связанных с заключением, исполнением и прекращением сделок с объектами муниципальной собственности, от имени муниципального образования выступает Администрация муниципального образования, а также юридические лица и граждане, имеющие соответственные полномочия по закону или специальному поручению.

Статья 16. Виды сделок с муниципальным имуществом

1. Муниципальное образование вправе совершать сделки с муниципальным имуществом, не противоречащие гражданскому законодательству Российской Федерации.

2. В случаях и порядке, предусмотренных федеральным законодательством, решениями Совета депутатов муниципального образования могут определяться объекты муниципальной собственности, не подлежащие отчуждению.

Статья 17. Порядок приобретения и прекращения прав муниципальной собственности

1. Муниципальное образование может приобретать в муниципальную собственность имущество по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством Российской Федерации.

2. Муниципальное образование может отчуждать из муниципальной собственности имущество в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

3. Приобретение и отчуждение муниципального имущества производится по решению Администрации муниципального образования, если иное не установлено решением Совета депутатов муниципального образования. Решения о приобретении объектов в муниципальную собственность и безвозмездном отчуждении объектов муниципальной собственности, балансовая (оценочная) стоимость которых превышаетшесть миллионов рублей, могут быть приняты только с согласия Совета депутатов муниципального образования.

**Глава 6. ОСОБЕННОСТИ СОВЕРШЕНИЯ СДЕЛОК**

**С МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ**

Статья 18. Продажа муниципального имущества

1. Возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности муниципального образования, в собственность физических и (или) юридических лиц производится в соответствии с федеральным законодательством и решениями Совета депутатов муниципального образования.

Порядок принятия решений о продаже имущества и проведении торгов по продаже муниципального недвижимого имущества на конкурсах и аукционах устанавливается Администрацией муниципального образования. Продавцом недвижимого имущества выступает Администрация муниципального образования.

2. Продажа движимого имущества, не закрепленного за учреждениями и предприятиями в хозяйственном ведении и оперативном управлении, производится в соответствии с утвержденным Администрацией муниципального образования порядком принятия решений о продаже имущества. Продавцом движимого имущества выступает Администрация муниципального образования.

3. Выручка, полученная от продажи муниципального имущества, зачисляется в местный бюджет.

Статья 19. Аренда муниципального имущества

1. Объекты муниципальной собственности могут быть сданы в аренду органам государственной власти Ненецкого автономного округа и органам местного самоуправления иных муниципальных образований, юридическим и физическим лицам, а также иностранным юридическим лицам и гражданам, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации и решениями Совета депутатов муниципального образования, в целях:

- размещения общественных и благотворительных организаций;

- поддержки малого и среднего предпринимательства;

- эффективного использования муниципального имущества.

2. В аренду могут быть переданы имущественные комплексы, здания, сооружения, оборудование, транспортные средства и другие вещи, не теряющие своих натуральных свойств в процессе их использования.

3. Порядок аренды земельных участков, обособленных водных объектов определяется законодательством Российской Федерации, решением Совета депутатов муниципального образования и не регулируется настоящим Положением.

4. Решение о сдаче в аренду объектов муниципальной собственности, не закрепленных за предприятиями и учреждениями, принимает Администрация муниципального образования по согласованию с Советом депутатов муниципального образования, если в аренду сдаются:

- имущественные комплексы, здания;

- нежилые помещения в административных зданиях, закрепленных за органами местного самоуправления муниципального образования;

- имущество, включенное в перечень объектов, не подлежащих отчуждению.

Решение о сдаче в аренду другого имущества, не закрепленного за предприятиями и учреждениями, принимает Администрация муниципального образования.

Администрация муниципального образования выступает стороной при заключении договора аренды.

5. Решения о передаче в аренду недвижимого имущества, закрепленного за предприятиями на праве хозяйственного ведения, принимаются ими в соответствии с федеральным законодательством с предварительного письменного согласия Администрации муниципального образования.

Решения о передаче в аренду движимого имущества, закрепленного за предприятиями на праве хозяйственного ведения, принимаются ими самостоятельно.

В качестве арендодателя по договорам аренды имущества, закрепленного за предприятиями на праве хозяйственного ведения, если иное не предусмотрено решением Советом депутатов муниципального образования, выступают предприятия.

6. Передача в аренду объектов муниципального имущества, закрепленного за учреждениями, а также приобретенного учреждениями за счет средств, выделенных им по смете, не допускается.

Решения о передаче в аренду объектов муниципального имущества, приобретенного за счет средств, полученных учреждениями от осуществления в соответствии с федеральным законодательством, решением Советом депутатов муниципального образования и учредительными документами деятельности, приносящей доходы, принимаются ими самостоятельно.

В качестве арендодателя по договорам аренды имущества, закрепленного за учреждениями на праве оперативного управления, если иное не предусмотрено решением Советом депутатов муниципального образования, выступают учреждения.

7. В случаях, предусмотренных федеральным законодательством объекты муниципального имущества предоставляются в аренду по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения договора аренды. Порядок проведения торгов на право заключения договора аренды устанавливается федеральным законодательством.

8. По решению Администрации муниципального образования и в зависимости от вида арендуемого имущества в договор аренды может быть включено условие обязательного страхования муниципального имущества за счет арендатора.

9. При заключении договора аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования, по результатам конкурсов или аукционов, размер годовой арендной платы определяется по итогам конкурсов или аукционов, при этом начальный размер годовой арендной платы равен рыночной стоимости годовой арендной платы, определенной в отчете независимого оценщика.

При заключении договора аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования, без проведения конкурсов или аукционов установленных статьей 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», размер годовой арендной платы равен рыночной стоимости годовой арендной платы, определенной в отчете независимого оценщика.

Заказчиком проведения независимой оценки выступает арендодатель недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования.

9.1. При проведении конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды с субъектами малого и среднего предпринимательства в отношении муниципального имущества, включенного в [перечень](consultantplus://offline/ref=CF338B223519337062A0FA703F62C95145ECE3CDC4AF815CCAC01B0FE8589B5E1964C4E3563602ADl9O2H), определяет стартовый размер арендной платы на основании отчета об оценке рыночной арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

В течение года с даты включения муниципального имущества в [перечень](consultantplus://offline/ref=FA167F675168E6E262664EDC55DAF5C13E29C639B8D30A646FF227E0373DBD8AC3D1494C223B988EsEP4H) Администрация муниципального образования объявляет аукцион (конкурс) на право заключения договора, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования в отношении указанного имущества, среди субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, или осуществляет предоставление такого имущества по заявлению указанных лиц в случаях, предусмотренных Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=FA167F675168E6E262664EDC55DAF5C13E28C634B1D30A646FF227E037s3PDH) "О защите конкуренции".

Администрации муниципального образования при заключении с субъектами малого и среднего предпринимательства договоров аренды в отношении муниципального имущества, включенного в [перечень](consultantplus://offline/ref=FA167F675168E6E262664EDC55DAF5C13E29C639B8D30A646FF227E0373DBD8AC3D1494C223B988EsEP4H), предусматривать следующие условия:

а) срок договора аренды составляет не менее 5 лет;

б) арендная плата вносится в следующем порядке:

в первый год аренды - 40 процентов размера арендной платы;

во второй год аренды - 60 процентов размера арендной платы;

в третий год аренды - 80 процентов размера арендной платы;

в четвертый год аренды и далее - 100 процентов размера арендной платы.

.

9.2. Предоставление муниципальной преференции в виде льготных ставок арендной платы субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства устанавливается в соответствии с абзацем вторым пункта 9.1. статьи 21 настоящего Положения.

Администрация муниципального образования определяет размер арендной платы на основании отчета об оценке рыночной арендной платы в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Имущество предоставляется в соответствии с абзацем вторым пункта 9.1. статьи 21 настоящего Положения.

10. Арендная плата за арендованное имущество, не закрепленное за предприятием и учреждением, вносится арендатором в местный бюджет. Арендная плата за арендованное имущество предприятия, закрепленное за ним на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, вносится на расчетный счет предприятия. Арендная плата за арендованное имущество учреждения вносится в местный бюджет.

11. Передача в аренду недвижимости без принятия решения в соответствии с федеральным законодательством и решением Совета депутатов муниципального образования в отношении земельного участка или соответствующей доли земельного участка не допускается.

12. Включение в договоры аренды муниципального имущества условий, разрешающих арендатору передачу арендных прав в залог, внесение их в качестве вклада в имущество хозяйственных обществ и товариществ или паевых взносов в производственные кооперативы, а также дача арендодателем согласия на совершение указанных действий не допускаются, если иное не предусмотрено решением Совета депутатов муниципального образования.

13. Арендуемые объекты муниципального имущества могут быть переданы арендатором в субаренду или безвозмездное пользование, если это предусмотрено условиями договора аренды имущества.

При сдаче объекта (его части) в субаренду размер арендной платы за площадь помещения, сдаваемого в субаренду, увеличивается на *50%* *(можно изменить)* от начисленной арендной платы.

В других случаях передача арендатором арендуемых объектов муниципального имущества в субаренду или безвозмездное пользование может осуществляться только при наличии предварительного письменного согласия арендодателя, который, в свою очередь, должен получить согласие Администрации муниципального образования.

14. Не допускается передача арендатором в субаренду или безвозмездное пользование арендуемых нежилых помещений в зданиях, в которых постоянно размещаются органы местного самоуправления муниципального образования, объектов культурного наследия, находящихся в собственности муниципального образования, а также иных объектов муниципального имущества, запрет на передачу которых в субаренду или безвозмездное пользование предусмотрен федеральным законодательством и решением Совета депутатов муниципального образования.

15. В договорах аренды муниципального имущества, предусматривающих возможность передачи имущества в субаренду или безвозмездное пользование, должны устанавливаться условия, при которых допускается субаренда арендованного имущества или его передача в безвозмездное пользование.

Статья 20. Залог муниципального имущества

1. Залог муниципального имущества может осуществляться только для обеспечения обязательств муниципального образования.

Пределы заимствований и гарантий муниципального образования, обеспечиваемых залогом муниципального имущества, устанавливаются в решении Совета депутатов муниципального образования о местном бюджете на очередной финансовый год.

2. Решение о залоге объектов муниципальной собственности принимается Администрации муниципального образования в порядке, установленном для принятия решения об отчуждении муниципального имущества, если иное не установлено решением Совета депутатов муниципального образования.

3. Решение о залоге недвижимого имущества, принадлежащего предприятию на праве хозяйственного ведения, принимается предприятием с предварительного согласия Администрации муниципального образования. Решение о залоге движимого имущества, принадлежащего предприятию, принимается предприятием самостоятельно. Решение о залоге имущества, принадлежащего предприятию на праве оперативного управления, принимается предприятием с предварительного согласия Администрации муниципального образования.

4. Решения Администрации муниципального образования о залоге имущества, балансовая (оценочная) стоимость которого превышаетдвадцать миллионов рублей, либо о даче Администрацией муниципального образования согласия предприятиям на залог такого имущества могут быть приняты только после получения согласия Совета депутатов муниципального образования.

5. Не могут быть предметом залога объекты муниципального имущества, включенные в Перечень объектов, не подлежащих отчуждению.

6. В качестве залогодателя по договорам о залоге объектов муниципального имущества, если иное не предусмотрено решением Совета депутатов муниципального образования, выступает Администрация муниципального образования.

В качестве залогодателя по договорам о залоге объектов муниципального имущества, закрепленного за предприятиями, выступают соответствующие предприятия.

7. Предприятия обязаны уведомлять Администрацию муниципального образования обо всех случаях обращения взыскания на заложенные ими объекты муниципального имущества. Администрация муниципального образования может принять решение о выкупе заложенного имущества.

8. Администрация муниципального образования осуществляет учет залоговых сделок с муниципальным имуществом.

Статья 21. Передача муниципального имущества в безвозмездное пользование

1. Объекты муниципальной собственности, не закрепленные за предприятиями и учреждениями в хозяйственном ведении и оперативном управлении, могут быть переданы в безвозмездное пользование юридическим и физическим лицам в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

2. Решение о передаче в безвозмездное пользование объектов муниципального имущества, не закрепленного за предприятиями и учреждениями, балансовая (оценочная) стоимость которых не превышает шести миллионов рублей, принимает Администрация муниципального образования.

Решение о передаче в безвозмездное пользование объектов муниципального имущества, не закрепленного за предприятиями и учреждениями, балансовая (оценочная) стоимость которых составляет двадцати миллионов рублей и более, принимает Администрация муниципального образования по согласованию с Советом депутатов муниципального образования.

В качестве ссудодателя по договорам безвозмездного пользования муниципальным имуществом (ссуды), если иное не предусмотрено муниципальными правовыми актами, выступает Администрация муниципального образования.

3. В качестве ссудодателя по договорам безвозмездного пользования имуществом, закрепленным за предприятиями и учреждениями, выступают соответствующие предприятия или учреждения.

Статья 22. Передача муниципального имущества в доверительное управление

1. Решение о передаче муниципального имущества в доверительное управление принимает Администрация муниципального образования по согласованию с Советом депутатов муниципального образования.

2. В доверительное управление юридическим или физическим лицам, за исключением предприятий, могут передаваться относящиеся к муниципальному имуществу ценные бумаги, доли в уставных капиталах хозяйственных обществ и товариществ, предприятия и другие имущественные комплексы, а также иные объекты, относящиеся к недвижимому имуществу.

Решением Совета депутатов муниципального образования может предусматриваться запрет на передачу в доверительное управление отдельных видов муниципального имущества.

3. В соответствии с гражданским законодательством передача в доверительное управление объектов муниципального имущества, закрепленного за предприятиями и учреждениями на праве оперативного управления или хозяйственного ведения, не допускается.

4. В качестве учредителя по договорам доверительного управления муниципальным имуществом, если иное не предусмотрено решением Совета депутатов муниципального образования, выступает Администрация муниципального образования.

5. В случаях, предусмотренных федеральным законодательством объекты муниципального имущества передаются в доверительное управление по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения договора доверительного управления. Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договора доверительного управления устанавливается федеральным законодательством.

Статья 23. Особенности порядка заключения договоров в отношении муниципального имущества

Заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, которое закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными унитарными предприятиями, муниципальными бюджетными учреждениями и которым они могут распоряжаться только с согласия собственника, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров, за исключением:

1) предоставления указанных прав на это имущество на основании международных договоров Российской Федерации (в том числе межправительственных соглашений), федеральных законов, устанавливающих иной порядок распоряжения этим имуществом, актов Президента Российской Федерации, решений Правительства Российской Федерации, решений суда, вступивших в законную силу;

2) передачи религиозным организациям в безвозмездное пользование культовых зданий и сооружений и иного имущества религиозного назначения;

3) предоставления указанных прав на это имущество государственным органам, органам местного самоуправления, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации;

4) предоставления указанных прав на это имущество на срок не более чем тридцать календарных дней (предоставление указанных прав на это имущество одному лицу на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов запрещается).

**Глава 7. УЧЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО**

**ИМУЩЕСТВА И КОНТРОЛЬ ЗА ЕГО ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ**

Статья 24. Учет муниципального имущества

1. Объекты муниципальной собственности подлежат обязательному муниципальному учету.

2. Ведение учета объектов муниципального имущества возлагается на Администрацию муниципального образования.

3. Учет объектов муниципального имущества осуществляет Администрация муниципального образования в реестре муниципального имущества.

4. Администрация муниципального образования ведет реестр муниципального имущества в [порядке](consultantplus://offline/ref=222224F73C1256186C303027A4623814B80C0BEA330AAAAEE8BFBABEF29863375436C81A60C583F7eAJ5F), установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

5. Движимое имущество, находящееся в муниципальной собственности стоимость которого превышает одного миллиона рублей, является объектом учета в реестре муниципального имущества.

Статья 25. Регистрация муниципального недвижимого имущества

1. Порядок государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с нею в Едином государственном реестре определяется законодательством Российской Федерации.

2. Государственную регистрацию прав на муниципальное недвижимое имущество и сделки с этим имуществом в качестве правообладателя осуществляет Администрация муниципального образования.

Статья 26. Контроль за использованием муниципального имущества

1. Контроль за использованием муниципального имущества осуществляют Администрация муниципального образования, Контрольно-ревизионная комиссия муниципального образования.

2. Контрольно-ревизионная комиссия муниципального образования:

1) запрашивает и получает информацию от Администрации муниципального образования по вопросам эффективности работы предприятий и учреждений, выполнению программы приватизации, совершению сделок с муниципальным имуществом и по другим вопросам управления объектами муниципальной собственности.

2) назначает проверки использования и сохранности муниципального имущества в предприятиях, учреждениях и в казне муниципального образования;

3. Администрация муниципального образования:

1) контролирует работу руководителей предприятий, учреждений и доверительных управляющих по управлению объектами муниципальной собственности, ведению учета и сохранности муниципального имущества;

2) проводит проверки и ревизии использования муниципального имущества;

3) принимает меры по устранению нарушений порядка владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом, предотвращению хищения, истребованию из чужого незаконного владения, компенсации вреда, выступает истцом и ответчиком в суде.

«Глава 7. Заключительные положения

Статья 27. Правовое регулирование отношений, связанных с управлением муниципальным имуществом

Правовое регулирование отношений, связанных с управлением муниципальным имуществом, не урегулированных настоящим Положением, осуществляется иными решениями Совета депутатов муниципального образования и нормативными правовыми актами Администрации муниципального образования.».