

Положение
о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом
Каргопольского муниципального округа Архангельской области при передаче
его в пользование

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Уставом Каргопольского муниципального округа Архангельской области и иными нормативными правовыми актами Каргопольского муниципального округа Архангельской области с целью установления единого порядка управления и распоряжения муниципальным имуществом Каргопольского муниципального округа Архангельской области при передаче его в пользование.

1.2. Собственником муниципального имущества является Каргопольский муниципальный округ Архангельской области (далее – Округ). От имени Округа права собственника в отношении муниципального имущества осуществляет администрация Каргопольского муниципального округа Архангельской области (далее – администрация) в порядке, определенном Уставом Каргопольского муниципального округа Архангельской области и настоящим Положением.

1.3. Положение является обязательным для исполнения всеми муниципальными предприятиями, учреждениями.

2. Термины и понятия, используемые в настоящем Положении

2.1. В настоящем Положении используются следующие термины и понятия:
округ - Каргопольский муниципальный округ Архангельской области;
муниципальное имущество - недвижимое и движимое имущество, находящееся в собственности Каргопольского муниципального округа Архангельской области;

муниципальная собственность - собственность Каргопольского муниципального округа Архангельской области;

управление имуществом - организованный процесс принятия и исполнения решений по учету, содержанию имущества Каргопольского муниципального округа Архангельской области, пользованию и распоряжению этим имуществом, а также по контролю за использованием его по назначению и сохранностью;

распоряжение муниципальной собственностью - действия органов

местного самоуправления по определению направления использования муниципального имущества путем принятия юридических актов в отношении муниципального имущества, в том числе передача его юридическим и физическим лицам в собственность (или иное вещное право), безвозмездное пользование, доверительное управление, хозяйственное ведение, оперативное управление, аренду, залог;

казна - средства местного бюджета и иное муниципальное имущество Каргопольского муниципального округа Архангельской области, не закрепленное на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за предприятиями или учреждениями;

предприятия и учреждения - муниципальные унитарные предприятия и муниципальные учреждения Каргопольского муниципального округа Архангельской области;

реестр имущества - муниципальная информационная система, содержащая перечень имущества Каргопольского муниципального округа Архангельской области и его техническое, экономическое и правовое описание.

3. Осуществление полномочий по управлению и распоряжению собственностью муниципального образования.

3.1. Уполномоченным органом местного самоуправления в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом является администрация Округа.

3.2. Уполномоченный орган самостоятельно владеет, пользуется и распоряжается муниципальным имуществом в соответствии с Конституцией Российской Федерации, федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними правовыми актами органов местного самоуправления Округа.

3.3. Уполномоченный орган вправе передавать муниципальное имущество во временное или в пользование физическим и юридическим лицам, органам местного самоуправления, отчуждать, совершать иные сделки в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.4. Лица, в пользование и владение которых передано муниципальное имущество, управляют и распоряжаются им в соответствии с законодательством Российской Федерации, Уставом Округа, настоящим Положением и договором о передаче имущества.

4. Порядок организации учета имущества.

4.1. Муниципальное имущество учитывается в реестре имущества Округа (далее - реестр).

4.2. Учет муниципального имущества включает получение, экспертизу и хранение документов, содержащих сведения о муниципальном имуществе, а также внесение указанных сведений в реестр в объеме, необходимом для осуществления полномочий по управлению и распоряжению имуществом.

4.3. Объектами учета являются следующие виды муниципального имущества:

- 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 размер, установленный решениями представительного органа Округа, а также особо ценное движимое имущество, закрепленное за муниципальными учреждениями;
- муниципальные унитарные предприятия, муниципальные учреждения, хозяйственные общества, товарищества, акции, доли (вклады) в уставном (складочном) капитале которых принадлежат Округу, иные юридические лица, учредителем (участником) которых является Округ,
- безнадзорные животные.

4.4. Действие настоящего положения не распространяется на учет:

- музейных предметов и коллекций, включенных в состав Музейного фонда Российской Федерации, а также документов, включенных в Архивный фонд Российской Федерации и (или) национальный библиотечный фонд;
- участков недр, лесных участков, водных объектов, объектов животного мира;
- объектов незавершенного строительства, находящихся муниципальной собственности, являющихся затратами заказчика (неосуществленное строительство), государственная регистрация прав на которые не осуществлена в установленном федеральными законами порядке.

4.5. Реестр состоит из 3 разделов.

В раздел 1 включаются сведения о муниципальном недвижимом имуществе, в том числе:

- наименование недвижимого имущества;
- адрес (местоположение) недвижимого имущества;
- кадастровый номер муниципального недвижимого имущества;
- площадь, протяженность и (или) иные параметры, характеризующие физические свойства недвижимого имущества;
- сведения о балансовой стоимости недвижимого имущества и начисленной амортизации (износе);
- сведения о кадастровой стоимости недвижимого имущества;
- даты возникновения и прекращения права муниципальной собственности на недвижимое имущество;
- реквизиты документов - оснований возникновения (прекращения) права муниципальной собственности на недвижимое имущество;
- сведения о правообладателе муниципального недвижимого имущества;
- сведения об установленных в отношении муниципального недвижимого имущества ограничениях (обременениях) с указанием основания и даты их возникновения и прекращения.

В раздел 2 включаются сведения о муниципальном движимом имуществе, в том числе:

- наименование движимого имущества;
- сведения о балансовой стоимости движимого имущества и начисленной амортизации (износе);

- даты возникновения и прекращения права муниципальной собственности на движимое имущество;
- реквизиты документов - оснований возникновения (прекращения) права муниципальной собственности на движимое имущество;
- сведения о правообладателе муниципального движимого имущества;
- сведения об установленных в отношении муниципального движимого имущества ограничениях (обременениях) с указанием основания и даты их возникновения и прекращения.

В отношении иного имущества, не относящегося к недвижимым и движимым вещам, в раздел 2 реестра также включаются сведения о:

- виде и наименовании объекта имущественного права;
- реквизитах нормативного правового акта, договора или иного документа, на основании которого возникло право на указанное имущество, согласно выписке из соответствующего реестра (Государственный реестр изобретений Российской Федерации, Государственный реестр полезных моделей Российской Федерации, Государственный реестр товарных знаков и знаков обслуживания Российской Федерации и др.) или иному документу, подтверждающему указанные реквизиты, включая наименование документа, его серию и номер, дату выдачи и наименование государственного органа (организации), выдавшего документ.

В отношении акций акционерных обществ в раздел 2 реестра также включаются сведения о:

- наименовании акционерного общества-эмитента, его основном государственном регистрационном номере;
- количестве акций, выпущенных акционерным обществом (с указанием количества привилегированных акций), и размере доли в уставном капитале, принадлежащей муниципальному Округу, в процентах;
- номинальной стоимости акций.

В отношении долей (вкладов) в уставных (складочных) капиталах хозяйственных обществ и товариществ в раздел 2 реестра также включаются сведения о:

- наименовании хозяйственного общества, товарищества, его основном государственном регистрационном номере;
- размере уставного (складочного) капитала хозяйственного общества, товарищества и доли муниципального Округа в уставном (складочном) капитале в процентах.

В раздел 3 включаются сведения о муниципальных унитарных предприятиях, муниципальных учреждениях, хозяйственных обществах, товариществах, акции, доли (вклады) в уставном (складочном) капитале которых принадлежат муниципальному Округу, иных юридических лицах, в которых муниципальный Округ является учредителем (участником), в том числе:

- полное наименование и организационно-правовая форма юридического лица;
- адрес (местонахождение);
- основной государственный регистрационный номер и дата государственной регистрации;
- реквизиты документа - основания создания юридического лица (участия муниципального Округа в создании (уставном капитале) юридического лица);
- размер уставного фонда (для муниципальных унитарных предприятий);

- размер доли, принадлежащей муниципальному Округу в уставном (складочном) капитале, в процентах (для хозяйственных обществ и товариществ);
- данные о балансовой и остаточной стоимости основных средств (фондов) (для муниципальных учреждений и муниципальных унитарных предприятий);
- среднесписочная численность работников (для муниципальных учреждений и муниципальных унитарных предприятий).

Разделы 1 и 2 группируются по видам имущества и содержат сведения о сделках с имуществом. Раздел 3 группируется по организационно-правовым формам лиц.

4.6. Имущество, поступившее в собственность муниципального Округа по основаниям и в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, Архангельской области, подлежит учету в реестре после государственной регистрации права муниципальной собственности, если законодательством Российской Федерации не предусмотрен иной порядок возникновения права муниципальной собственности.

4.7. Ведение реестра осуществляется управлением по имущественным отношениям, ЖКХ, транспорту администрации Каргопольского муниципального округа Архангельской области (далее - Управление).

4.8 Реестры ведутся на бумажных и электронных носителях. В случае несоответствия информации на указанных носителях приоритет имеет информация на бумажных носителях.

Реестры должны храниться и обрабатываться в местах, недоступных для посторонних лиц, с соблюдением условий, обеспечивающих предотвращение хищения, утраты, искажения и подделки информации.

Документы реестров хранятся в соответствии с Федеральным законом от 22 октября 2004 года N 125-ФЗ "Об архивном деле в Российской Федерации".

4.9. 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 орган местного самоуправления, уполномоченный на ведение реестра, в 2-недельный срок с момента возникновения, изменения или прекращения права на объекты учета (изменения сведений об объектах учета).

Сведения о создании муниципальным Округом муниципальных унитарных предприятий, муниципальных учреждений, хозяйственных обществ и иных юридических лиц, а также об участии Округа 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 орган местного самоуправления, уполномоченный на ведение реестра, в 2-недельный срок с момента изменения сведений об объектах учета.

В отношении объектов казны муниципального Округа сведения об объектах учета и записи об изменении сведений о них вносятся в реестр на основании надлежащим образом заверенных копий документов, подтверждающих приобретение муниципальным Округом имущества, возникновение, изменение, прекращение права муниципальной собственности на имущество, изменений сведений об объектах учета. Копии указанных документов предоставляются в орган местного самоуправления, уполномоченный на ведение реестра (должностному лицу такого органа, ответственному за ведение реестра), в 2-недельный срок с момента возникновения, изменения или прекращения права муниципальной собственности на имущество (изменения сведений об объекте учета) должностными лицами органов местного самоуправления, ответственными за оформление соответствующих документов.

4.10. В случае, если установлено, что имущество не относится к объектам учета либо имущество не находится в собственности муниципального Округа, не подтверждены права лица на муниципальное имущество, правообладателем не представлены или представлены не полностью документы, необходимые для включения сведений в реестр, орган местного самоуправления, уполномоченный вести реестр, 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 органа местного самоуправления об отказе включения в реестр сведений об объектах учета может быть обжаловано правообладателем в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

4.11. Объекту учета, прошедшему процедуру учета, присваивается реестровый номер, а заявителю направляется уведомление о включении объекте учета в реестр не позднее пяти дней с даты его присвоения.

4.12. Техническая документация на объекты недвижимости муниципальной собственности, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями, находится на ответственном хранении у балансодержателя.

4.13. Техническая документация на объекты недвижимого имущества, находящегося в казне муниципального Округа, хранится в Управлении.

4.14. Свидетельства о государственной регистрации права муниципальной собственности на объекты недвижимого имущества хранятся в Управлении.

4.21. Информация из Реестра подлежит опубликованию на официальном сайте администрации Каргопольского муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» не реже одного раза в квартал в виде сведений об объектах учета в следующем объеме:

наименование объекта и его назначение, местонахождение объекта, характеристика объекта, обременение правами третьих лиц.

5. Государственная регистрация прав на муниципальное имущество.

5.1. Право собственности муниципального Округа на объекты недвижимого

имущества, поступившие в муниципальную собственность по основаниям и в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, Архангельской области, подлежит государственной регистрации, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

5.2. Предприятия и учреждения обязаны осуществить государственную регистрацию права хозяйственного ведения и оперативного управления на переданное им недвижимое муниципальное имущество в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.3. На муниципальные унитарные предприятия и муниципальные учреждения, имеющие в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальное имущество, возлагается обязанность страховать это имущество в случаях, предусмотренных законом Российской Федерации.

6. Формирование и способы управления и распоряжения муниципальным имуществом.

6.1. В собственности муниципального Округа может находиться имущество, указанное в ст. 50 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

6.2. Управление и распоряжение муниципальным имуществом осуществляется путем:

- закрепления муниципального имущества за предприятием или учреждением на праве хозяйственного ведения или оперативного управления;
- изъятия муниципального имущества из хозяйственного ведения или оперативного управления предприятий и учреждений в случаях, предусмотренных законодательством и настоящим Положением;
- передачи муниципального имущества во временное владение и пользование юридическому или физическому лицу на основании договоров аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления и иных договоров;
- приватизации муниципального имущества;
- передачи в залог муниципального имущества и обременением этого имущества иным способом, допускаемым законодательством;
- списания муниципального имущества в порядке, установленном законодательством;
- отчуждения муниципального имущества иными способами, предусмотренными законодательством, в том числе путем мены, дарения, заключения договора купли-продажи;
- приобретения муниципального имущества в соответствии с законодательством;
- передачи в федеральную и государственную собственность.

6.3. Муниципальное имущество может быть предметом иных сделок, не запрещенных законодательством.

7. Муниципальные унитарные предприятия. Порядок управления муниципальным имуществом, закрепленным за муниципальными унитарными предприятиями.

7.1. Создание муниципальных унитарных предприятий осуществляется

путем обособления части имущества, входящего в состав имущества казны муниципального Округа, с закреплением его за вновь созданным предприятием на основании решения Собрание депутатов (далее - Собрание депутатов) на праве хозяйственного ведения либо реорганизуются путем слияния, разделения, выделения, осуществляемым на основании решения Собрания депутатов.

7.2. Уставы предприятий утверждаются постановлением администрации Каргопольского муниципального округа Архангельской области.

Функции и полномочия учредителя муниципальных предприятий осуществляет уполномоченный орган местного самоуправления.

7.3. Имущество предприятий находится в муниципальной собственности Округа и закрепляется за предприятием на праве хозяйственного ведения.

7.4. Имущество предприятия формируется за счет:

- муниципального имущества и денежных средств, передаваемых в установленном порядке Округом в уставный фонд предприятия;
- имущества, приобретенного предприятием по гражданско-правовым сделкам, доходов от хозяйственной деятельности предприятия, иных поступлений.

7.5. Муниципальное имущество, закрепленное за предприятием на праве хозяйственного ведения, подлежит учету в соответствии с настоящим Положением и может быть предметом сделок только после постановки на учет.

7.6. Если иное не предусмотрено федеральными законами, заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования, осуществляется по результатам проведения торгов на право заключения таких договоров в отношении муниципального недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения муниципальным унитарным предприятиям.

7.7. Для целей проведения торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества, арендная плата определяется в соответствии с Положением о расчете арендной платы за пользование муниципальным имуществом Каргопольского муниципального округа Архангельской области, утвержденным решением Собрания депутатов.

7.8. В случае, если в соответствии с законодательством Российской Федерации не проводятся торги на право заключения договора аренды муниципального имущества, арендная плата определяется в соответствии с ее рыночной оценкой.

7.9. В случаях, установленных законодательством Российской Федерации и уставом муниципального унитарного предприятия, муниципальное унитарное предприятие не вправе распоряжаться имуществом, находящимся в его хозяйственном ведении, без согласия собственника имущества (учредителя) муниципального унитарного предприятия, в том числе продавать недвижимое имущество, сдавать его в аренду, отдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственного общества или товарищества или иным способом распорядиться таким имуществом.

МУП не вправе без согласия собственника имущества (учредителя) совершать сделки, связанные с предоставлением займов, поручительств, получением банковских гарантий, с иными обременениями, уступкой требований, переводом долга, а также заключать договоры простого товарищества.

7.10. Согласование распоряжения имуществом, находящимся в хозяйственном ведении муниципального унитарного предприятия, в соответствии с пунктом 7.9. настоящего Положения, осуществляется в порядке, установленном настоящим Положением.

7.11. Муниципальное унитарное предприятие до принятия решения о распоряжении имуществом направляет в администрацию пакет документов, необходимых для согласования. Пакет представляемых документов должен включать:

- проект договора (проекты иных документов, подписание и направление которых будет означать заключение договора в соответствии с гражданским законодательством);
- пояснительную записку к проекту договора с указанием целей, экономического обоснования и последствий распоряжения имуществом, обоснованием того, что предлагаемое распоряжение имуществом не лишает муниципальное унитарное предприятие возможности осуществлять деятельность, цели, предмет и виды которой определены уставом такого предприятия;
- документы, подтверждающие стоимость имущества;
- иные документы, необходимые для принятия решения.

7.12. В случае согласия с предложенной сделкой администрация направляет в адрес предприятия уведомление о согласии, в случае несогласия – мотивированный отказ.

7.13. Средства от аренды имущества муниципальных предприятий распределяются в соответствии с Уставом предприятия.

7.14. Списание муниципального имущества, закрепленного за предприятием, осуществляется в соответствии с Положением о списании муниципального имущества находящегося в собственности Каргопольского муниципального округа Архангельской области, утвержденным решением Собранием депутатов.

7.15. Особенности правового положения муниципальных унитарных предприятий определяются законом и иными правовыми актами.

8. Порядок управления муниципальным имуществом, закрепленным за муниципальными учреждениями.

8.1. Муниципальные учреждения создаются для исполнения функций некоммерческого характера.

Имущество учреждений является муниципальной собственностью Округа.

8.2. Муниципальное учреждение может быть автономным, бюджетным или казенным учреждением.

8.3. Полномочия собственника имущества (учредителя) муниципальных учреждений осуществляет уполномоченный орган местного самоуправления.

8.4. Муниципальное учреждение 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, находящимся в его оперативном управлении, без согласия собственника имущества (учредителя) соответствующего муниципального учреждения. Остальным находящимся на праве оперативного управления имуществом муниципальное учреждение вправе распоряжаться самостоятельно, если иное не предусмотрено законодательством

Российской Федерации.

8.5. Если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации, заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования, осуществляется по результатам проведения торгов на право заключения таких договоров в отношении муниципального недвижимого имущества, которое принадлежит на праве оперативного ведения муниципальному учреждению.

8.6. Для целей проведения торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества, арендная плата определяется в соответствии с Положением о расчете арендной платы за пользование муниципальным имуществом Каргопольского муниципального округа Архангельской области, утвержденным решением Совета депутатов.

8.7. В случае, если в соответствии с законодательством Российской Федерации не проводятся торги на право заключения договора аренды муниципального имущества, арендная плата определяется в соответствии с ее рыночной оценкой.

8.8. Согласование распоряжения имуществом, находящимся в оперативном управлении муниципального учреждения, в соответствии с пунктом 8.4. настоящего Положения, осуществляется в порядке, установленном настоящим Положением.

8.9. Муниципальное учреждение до принятия решения о распоряжении имуществом направляет в администрацию пакет документов, необходимых для согласования. Пакет представляемых документов должен включать:

- проект договора (проекты иных документов, подписание и направление которых будет означать заключение договора в соответствии с гражданским законодательством);
- пояснительную записку к проекту договора с указанием целей, экономического обоснования и последствий распоряжения имуществом, обоснованием того, что предлагаемое распоряжение имуществом не лишает муниципальное учреждение возможности осуществлять деятельность, цели, предмет и виды которой определены уставом такого учреждения;
- документы, подтверждающие стоимость имущества;
- иные документы, необходимые для принятия решения.

8.10. После получения от муниципального учреждения документов в соответствии с пунктом 8.9 настоящего Положения и в случае согласия с предложенной сделкой администрация направляет в адрес учреждения уведомление о согласии, в случае несогласия мотивированный отказ.

8.11. Списание муниципального имущества, закрепленного за учреждением, осуществляется в соответствии с Порядком списания муниципального имущества, находящегося в собственности Каргопольского муниципального округа Архангельской области, утвержденным решением Совета депутатов.

8.12. Особенности правового положения муниципальных учреждений определяются законом и иными правовыми актами.

9. Порядок распоряжения муниципальным имуществом.

9.1. В целях комплексного рассмотрения вопросов по распоряжению

объектами муниципальной собственности администрация решает следующие вопросы:

- предоставление объектов недвижимого имущества в аренду, безвозмездное пользование, доверительное управление, в концессию, на инвестиционных условиях;
- списание муниципального имущества в порядке, утвержденном Собранием депутатов.
- приобретение объектов в муниципальную собственность;
- преобразование муниципального имущества;
- создание муниципального имущества путем строительства новых объектов недвижимости, участие в долевом строительстве, реконструкция ветхого фонда и незавершенного строительства;
- закрепление недвижимого имущества за муниципальными предприятиями и учреждениями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления;
- внесение в залог объектов недвижимого имущества;
- осуществление контроля за сохранностью муниципального имущества и использованием его по назначению;
- отчуждение объектов недвижимого имущества;
- иные вопросы по распоряжению муниципальным имуществом.

9.2. Возмездное отчуждение муниципального имущества осуществляется в соответствии с законодательством о приватизации, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами.

9.2.1. Доходы, полученные от приватизации муниципального имущества, поступают в местный бюджет в полном объеме, за исключением доходов от продажи имущества муниципальными предприятиями.

9.3. Заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

9.4. Муниципальное имущество может передаваться в аренду физическим и юридическим лицам. Право сдачи в аренду муниципального имущества принадлежит администрации.

С письменного согласия администрации арендодателем может выступать лицо, в пользовании и владении которого на законном основании находится имущество.

9.4.1. В аренду могут быть переданы нежилые здания, сооружения, помещения в них (включая встроенно-пристроенные), нежилые помещения в жилых домах (включая встроенно-пристроенные), оборудование, транспортные средства и иное имущество.

9.4.2. Заключение договоров аренды на объекты муниципальной собственности производится целевым назначением с учетом социально-экономической ситуации в порядке, установленном настоящим Положением и законодательством Российской Федерации.

9.4.3. При заключении договоров аренды предусматриваются обязательные условия, установленные законодательством для договоров аренды конкретного

вида имущества, с учетом интересов Округа.

9.4.4. В случае несоблюдения арендатором условий договора аренды, требований настоящего Положения и законодательства Российской Федерации, арендодатель предпринимает меры воздействия на недобросовестного арендатора, включая обращение в суд, принудительного высвобождения (в отношении недвижимого имущества) или принудительного изъятия (в отношении движимого имущества).

9.5. Муниципальное имущество может быть передано в безвозмездное пользование. Передача муниципального имущества в безвозмездное пользование осуществляется по договору ссуды. Ссудодателем по договору ссуды выступает собственник имущества, в лице администрации.

9.5.1. Администрация в течение тридцати дней со дня получения заявления с приложением соответствующих документов принимает решение:

- о заключении договора безвозмездного пользования путем проведения торгов;
- о заключении договора безвозмездного пользования без проведения торгов;
- об отказе в передаче в безвозмездное пользование муниципального имущества.

9.5.2. В случае принятия решения о заключении договора безвозмездного пользования путем проведения торгов аукцион (конкурс) на право заключения договора безвозмездного пользования проводится в порядке, установленном антимонопольным законодательством.

9.5.3. Передача муниципального имущества гражданам, осуществляющим предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, и коммерческим организациям (кроме государственных и муниципальных унитарных предприятий) в безвозмездное пользование не допускается.

9.5.4. Ссудополучателями муниципального имущества могут выступать:

- государственные (федеральные и областные) органы власти и управления;
- органы местного самоуправления и созданные ими предприятия и учреждения;
- некоммерческие организации независимо от их организационно-правовых форм;
- иные лица в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

9.5.5. В безвозмездное пользование может быть передано движимое и недвижимое муниципальное имущество, находящееся в собственности Округа:

- составляющее муниципальную казну;
- закрепленное за муниципальными унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения;
- закрепленное за муниципальными учреждениями на праве оперативного управления.

9.5.6. Передача в безвозмездное пользование муниципальными унитарными предприятиями, а также муниципальными учреждениями недвижимого имущества и особо ценного движимого имущества, закрепленного за ними на праве оперативного управления или хозяйственного ведения собственником или приобретенного ими за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества, осуществляется с предварительного согласия в письменной форме администрации.

9.5.7. Коммунальные и иные обязательные платежи оплачиваются ссудополучателем по отдельным договорам в соответствии с установленными нормами на основании действующих цен и тарифов, которые он самостоятельно заключает с соответствующими службами.

9.5.8. На ссудополучателя возлагается обязанность поддерживать муниципальное имущество в исправном состоянии и нести расходы по его содержанию, в том числе производить текущий и капитальный ремонты муниципального имущества за счет собственных средств и с предварительного письменного согласия ссудодателя.

9.5.9. Муниципальное имущество, находящееся в безвозмездном пользовании, может быть передано в пользование третьим лицам только с согласия собственника имущества.

9.5.10. Договор безвозмездного пользования муниципальным имуществом не подлежит государственной регистрации.

9.5.11. Помимо условий, предусмотренных настоящим Положением, Договор может содержать иные условия, связанные с особенностями передаваемого в пользование муниципального имущества и определяемые ссудодателем, не противоречащие законодательству Российской Федерации.

9.5.12. Условия безвозмездного пользования, установленные настоящим разделом, являются обязательными при передаче в безвозмездное пользование муниципального имущества всеми уполномоченными органами.

9.6. Муниципальное имущество может быть передано в доверительное управление.

9.6.1. Основанием для заключения договора доверительного управления является повышение эффективности использования имущества в интересах Округа.

9.6.2. Право заключения договора доверительного управления муниципального имущества в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, принадлежит администрации.

9.7. Мена муниципального имущества осуществляется администрацией в случаях, если эта сделка не противоречит федеральному законодательству.

9.8. Списание муниципального имущества осуществляется в порядке, утвержденном решением Собрании депутатов.

9.9. Муниципальное имущество, состоящее в казне Округа, за исключением имущества, которое по решению Собрании депутатов может находиться исключительно в муниципальной собственности, может быть передано в залог. Залогодателем имущества, состоящего в казне Округа, выступает администрация Каргопольского муниципального округа Архангельской области.

9.10. Не могут быть предметом залога объекты муниципальной собственности, которые изъяты из оборота в соответствии с законодательством Российской Федерации. Не допускается залог объектов муниципальной собственности в случаях, если при обращении взыскания на заложенные объекты Округ может понести большой ущерб, чем вследствие неисполнения обеспечиваемого данным залогом обязательства.

9.10.1. Залоговые сделки с объектами муниципальной собственности, закрепленными за муниципальными предприятиями, заключаются в качестве залогодателя самими предприятиями, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10. Условия приобретения, создания, преобразования объектов муниципальной собственности.

10.1. Для исполнения полномочий, решения вопросов местного значения возможно приобретение объектов в муниципальную собственность. Приобретение объектов в муниципальную собственность возможно путем покупки, мены, получения имущества в дар, на основании иных сделок, не запрещенных федеральным законодательством.

10.2. Создание муниципального имущества осуществляется путем строительства новых объектов недвижимости, участия в долевом строительстве, реконструкции ветхого фонда и незавершенного строительства.

10.3. Решение о приобретении, создании, преобразовании объектов муниципальной собственности принимается администрацией в пределах средств, предусмотренных местным бюджетом или планами расходования средств муниципальных внебюджетных фондов, утвержденных в установленном порядке.

10.5. Вновь созданное (построенное) и приобретенное имущество поступает в казну Округа, учитывается в реестре муниципальной собственности, в установленном порядке оформляется право собственности Округа на данное имущество.

11. Участие муниципального образования в хозяйственных обществах.

11.1. Решение об участии Округа в хозяйственных обществах принимает Собрание депутатов муниципального образования по представлению главы Каргопольского муниципального округа Архангельской области.

11.2. В качестве вклада в уставный капитал могут вноситься исключительные права Округа, муниципальное имущество, включая средства местного бюджета, за исключением имущества, не подлежащего приватизации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

11.3. Округ, как акционер (участник) хозяйственного общества, участвует в управлении этим обществом через своих представителей, избираемых в коллегиальные органы управления и ревизионную комиссию этого общества.

12. Передача муниципального имущества в субаренду.

12.1. В субаренду без проведения торгов может быть передано муниципальное имущество (часть муниципального имущества), арендуемое физическими и (или) юридическими лицами, которым права владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества предоставлены по результатам проведения торгов или в случае, если такие торги признаны несостоявшимися, либо в случае, если указанные права предоставлены на основании муниципального контракта или на основании ч. 1. ст.17.1 Федерального закона «О защите конкуренции».

12.2. Передача в субаренду объектов муниципального имущества, переданных физическим и (или) юридическим лицам по договорам безвозмездного пользования, третьим лицам не допускается.

12.3. Арендатору муниципального имущества может быть предоставлено право на передачу площадей в субаренду при условии, что общая площадь арендуемого помещения составляет более 50 квадратных метров.

12.4. В исключительных случаях Собрание депутатов может принять решение, изменяющее для арендатора условия, установленные п. 12.3 настоящего Положения.

К исключительным случаям относятся: оказание арендатором социально значимых услуг населению (бытовое обслуживание, здравоохранение, образование, культура).

Для подготовки соответствующего решения Собрания депутатов арендатор направляет в администрацию заявление с обоснованием необходимости изменения установленного порядка по передаче муниципального имущества в субаренду.

12.5. Заявление на предоставление части (частей) объекта муниципального имущества в субаренду подаётся арендатором объекта в администрацию в письменном виде.

Срок рассмотрения заявления не должен превышать 30 дней с даты его регистрации.

12.6. Рассмотрение заявления о предоставлении части (частей) объектов муниципального имущества в субаренду производится при наличии следующих документов субарендатора:

- копии регистрационных документов;
- копии учредительных документов;
- план размещения субарендатора в арендуемом помещении.

12.7. Решение о даче согласия на предоставление части (частей) объекта муниципального имущества в субаренду принимается администрацией.

12.8. Субарендатор части (частей) объекта муниципального имущества не имеет права производить продажу, сдачу в пользование, использовать в виде залога, вклада (пая) в уставный капитал хозяйственных обществ и не может производить других действий, влекущих отчуждение муниципального имущества.

12.9. Передача части (частей) помещений в субаренду оформляется соответствующим дополнительным соглашением, заключаемым между арендатором и субарендатором. При этом в дополнительном соглашении должны быть установлены все требования к пользованию муниципальным имуществом, действующим в отношении арендатора по основному договору аренды. При нарушении указанных требований субарендатором администрация вправе расторгнуть соглашение с арендатором на право передачи части (частей) площадей в субаренду.

12.10. Договор субаренды заключается на срок не более одного года. Договор субаренды не может заключаться на срок, превышающий срок действия договора аренды.

12.11. Арендная плата, подлежащая уплате по договору аренды объекта муниципального имущества, за часть (части) объекта аренды, переданного в субаренду, устанавливается на основании заключения независимого оценщика о рыночной стоимости размера годовой арендной платы и в соответствии с Положением о расчете арендной платы за пользование муниципальным имуществом.

13. Внесение муниципального имущества в уставный фонд

муниципальных предприятий.

13.1. При учреждении муниципальных предприятий в их уставный фонд может быть внесено любое муниципальное имущество в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

13.2. Внесение муниципального имущества в уставный фонд муниципальных предприятий осуществляется одновременным с передачей муниципального имущества в хозяйственное ведение. На муниципальное имущество, внесенное в уставный фонд муниципальных предприятий, распространяется действие договора на закрепление муниципального имущества на праве хозяйственного ведения с последующими изменениями и дополнениями к нему.

13.3. Передача муниципального имущества в уставный фонд муниципального предприятия осуществляется по распоряжению администрации и акту приема-передачи.

14. Управление и распоряжение земельными участками и природными ресурсами, находящимися в муниципальной собственности Округа.

14.1. В муниципальной собственности Округа могут состоять, находящиеся в пределах его территории земельные участки и природные объекты, переданные в муниципальную собственность, в том числе в соответствии с законодательством о разграничении государственной собственности на землю или приобретенные за счет средств Округа и право собственности, на которое зарегистрировано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

14.2. Находящиеся в муниципальной собственности земельные участки и природные объекты могут передаваться в собственность, предоставляться в аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное срочное пользование юридическим и физическим лицам в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами, Законами Архангельской области и иными нормативными актами, регуливающими земельные отношения.

15. Порядок формирования, ведения и обязательного опубликования перечня муниципального недвижимого имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

15.1. Собрание депутатов утверждает:

- порядок формирования, ведения, ежегодного дополнения и опубликования перечня муниципального имущества, находящегося в собственности Каргопольского муниципального округа Архангельской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – Перечень).

- порядок и условия предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности Каргопольского муниципального округа Архангельской области,

свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, который устанавливает процедуру и условия предоставления субъектам МСП во владение и (или) в пользование имущества, включенного в Перечень.

15.2. Формирование, ведение, ежегодное дополнение и опубликование Перечня осуществляется администрацией.

16. Порядок установления и размер льготной арендной платы за пользование объектом культурного наследия

16.1. Физическое или юридическое лицо, владеющее на праве аренды объектом культурного наследия, вложившее свои средства в работы по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренные статьями 40 - 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», и обеспечившее их выполнение в соответствии с указанным Федеральным законом, имеет право на льготную арендную плату за пользование данным объектом культурного наследия.

17. Контроль за сохранностью и эффективностью использования по назначению муниципального имущества.

17.1. Контроль за сохранностью и эффективностью использования по назначению муниципального имущества Округа осуществляется в целях:

- достоверного установления фактического наличия, технического состояния муниципального имущества и внесения изменений в данные о нем, содержащиеся в реестре имущества Округа;

- повышения доходности от коммерческого использования муниципального имущества Округа;

- выявления и устранения нарушений порядка владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом Округа.

17.2. Контроль за управлением и распоряжением муниципальным имуществом осуществляют Собрание депутатов Каргопольского муниципального округа Архангельской области, администрация Каргопольского муниципального округа Архангельской области и контрольно-счетная комиссия Каргопольского муниципального округа Архангельской области.

17.3. Уполномоченные отраслевые (функциональные) органы Округа осуществляют контроль за сохранностью, эффективностью использования и использования по назначению муниципального имущества, а также осуществляют мониторинг использования муниципального имущества подведомственными муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями и направляют информацию в уполномоченный орган Округа.

17.4. В случае оставления арендатором объекта аренды, без письменного уведомления арендодателя о намерении расторгнуть договор аренды, уполномоченный отраслевой (функциональный) орган Округа, осуществляющий

контроль за сохранностью, эффективностью использования и использования по назначению муниципального имущества с участием представителя правоохранительных органов, может в недельный срок после письменного уведомления арендатора, произвести комиссионное вскрытие данного используемого объекта аренды.

При комиссионном вскрытии используемого объекта аренды составляется акт его обследования и принимаются меры по обеспечению сохранности находящегося в нем имущества. Акт обследования может служить основанием для расторжения договора аренды.

18. Заключительные положения.

18.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Положением, решаются администрацией в соответствии с законодательством Российской Федерации и муниципальными нормативными правовыми актами.

Главе Каргопольского муниципального округа
Архангельской области

ЗАЯВЛЕНИЕ
на внесение в реестр
муниципального имущества объекта учёта

Прошу администрацию Каргопольского муниципального округа Архангельской области провести процедуру учёта внесения в реестр муниципального имущества

(наименование объекта учёта в родительном падеже)

имеющегося у

(полное наименование юридического лица в родительном падеже)

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Карта учёта муниципального имущества, имеющегося у юридического лица, с перечнем объектов недвижимости, движимого имущества на _____ листах.
2. Копии документов, подтверждающих приведенные в карте учета данные об объекте учета.
3. Учредительные документы;
 - документы бухгалтерской отчетности, а также документы, подтверждающие принадлежность объекта учета к муниципальному имуществу, в том числе:
 - данные государственной регистрации прав на недвижимое имущество;
 - решение суда (при наличии);
 - распорядительные документы органа местного самоуправления, принятые в рамках своей компетенции;
 - договоры хозяйственного ведения, оперативного управления, аренды, купли-продажи или документы об иной сделке.

Примечание

1. Одновременно с предоставлением копий документов, не имеющих юридической силы, юридическое лицо предоставляет для сверки подлинники этих документов.
2. Администрация Каргопольского муниципального округа Архангельской области вправе запросить у юридического лица иные необходимые документы.
3. Если принадлежность объекта учета к муниципальному имуществу документально не подтверждена по причине утраты документов, то администрация Каргопольского муниципального округа Архангельской области вправе потребовать от заявителя восстановления документов в установленном порядке в соответствующих органах.

(полное наименование должности руководителя юридического лица)

(подпись, ФИО)

М.П.

КАРТА УЧЕТА МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

N п/п	Наименование данных об объекте учета на 01.01.20__	Характеристика данных
1.	Реквизиты и основные данные правообладателя	
1.1.	Полное наименование, ОКПО	
1.2.	Юридический адрес/адрес местонахождения, ОКАТО	
1.3.	Зарегистрировано (регистрационный номер, когда, кем - на основании свидетельства, выданного органами регистрации юридических лиц)	
1.4.	Дата утверждения устава (положения)	
1.5.	Вышестоящий орган, ОКОГУ	
1.6.	Основной вид деятельности, ОКВЭД	
1.7.	Телефон, факс	
1.8.	Фамилия, имя, отчество руководителя	
1.9.	Фамилия, имя, отчество главного бухгалтера	
1.10.	Форма собственности, ОКФС	
1.11.	Организационно-правовая форма, ОКОПФ	
1.12.	Идентификационный номер налогоплательщика	
1.13.	Стоимость основных фондов, первоначальная/остаточная (тыс. руб.)	
1.14.	Стоимость чистых активов (тыс. руб.)	
1.15.	Среднесписочная численность персонала	
1.16.	Уставный (фонд) капитал (тыс. руб.)	
1.17.	Специальное право	
1.18.	Представители района (Ф.И.О., наименование организации, телефон)	
2.	Состав объекта учета	

2.1.	Недвижимость <*> (по картам учета объектов недвижимости), стоимость первоначальная/остаточная (тыс. руб.)	
2.2.	Иное движимое имущество первоначальная/остаточная стоимость (тыс. руб.), в т.ч: - имущество, не вошедшее в уставный капитал, первоначальная/остаточная стоимость (тыс. руб.); - автотранспорт (по картам учета), первоначальная/остаточная (тыс. руб.); - другое, первоначальная/остаточная стоимость (тыс. руб.)	
2.3.	Объекты незавершенного строительства (по перечню объектов незавершенного строительства), балансовая стоимость (тыс.руб.)	
2.4.	Нематериальные активы, первоначальная/остаточная стоимость (тыс. руб.)	
2.5.	Акции, закрепленные в районной собственности (% в УК)	
2.6.	Акции, подлежащие продаже (% в УК)	
3.	Обременение объекта учета	
3.1.	Годовая арендная плата, подлежащая перечислению в районный бюджет/перечислено в районный бюджет (тыс. руб.)	
3.2.	Сумма залога/дата окончания залога (тыс. руб./дата)	
3.3.	Иное в соответствии с договором иного обременения (доверительное управление и др.) (тыс. руб.)	
4.	Доходы от использования	
4.1.	Часть прибыли, перечисленной в соответствии с уставом в районный бюджет (тыс. руб.)	
4.2.	Иные доходы, перечисленные в районный бюджет (тыс. руб.)	
5.	Долгосрочные финансовые вложения (по перечню долгосрочных финансовых вложений), всего (тыс. руб.)	

Жилое или нежилое помещение, судно внутреннего плавания или прочно связанный с землей объект, перемещение которого без несоразмерного ущерба его назначению невозможно, в том числе здание, сооружение либо иное имущество, отнесенное законом к недвижимости.

Руководитель _____

подпись

Ф.И.О.

М.П.

Главный бухгалтер _____

подпись

Ф.И.О.

Карта и перечень составлены « ____ » _____ Г. _____

подпись

Ф.И.О. составителя, телефон

Приложение № 3
к Положению о порядке управления и распоряжения
муниципальным имуществом Каргопольского
муниципального округа Архангельской области
при передаче его в пользование

**КАРТА
УЧЕТА ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ**

(заполняется на каждый объект)

по состоянию на 01.01.20 ____

Реестровый номер _____

(заполняется Управлением)

№ п/п	Реквизиты
1	Балансодержатель
2	Адрес объекта недвижимости: индекс _____, Архангельская область, Каргопольский район, г. (д.) _____, ул. _____, д. _____,
3	Наименование объекта/размер муниципальной доли в праве общей долевой собственности на объект недвижимости
4	Назначение объекта/памятник истории или культуры
5	Инвентарный номер
6	Основание возникновения вещного права (постановки на баланс) Свидетельство о регистрации вещного права
7	Общая площадь, кв. м (протяженность, м)
8	Общая площадь земельного участка под объектом недвижимости (кв. м)
9	Кадастровый номер
10	Первоначальная балансовая стоимость (руб.). Остаточная стоимость (руб.) на 01.01.20 ____ . Процент износа, %
11	Год ввода в эксплуатацию/год проведения последнего капитального ремонта или реконструкции
12	Строительный материал стен
13	Инвентарный номер
14	Обременение (аренда, субаренда, залог): наименование объекта (части) _____ площадь (кв. м) _____ вид обременения _____ дата возникновения/прекращения обременения _____ лицо, в пользу которого установлено обременение, _____ документы - основания обременения _____

Руководитель _____

М.П.

подпись

Ф.И.О.

Главный бухгалтер

подпись

Ф.И.О.

Карта и перечень составлены « _____ »

_____ Г. _____

подпись

Ф.И.О. составителя, телефон