**сельский совет**

**береславского СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

КАЛАЧЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**РЕШЕНИЕ №18**

**49 - заседание**

**от «14» сентября 2012 года**

**О внесении изменений в Решение**

**сельского Совета Береславского сельского поселения №4 от 05.02.2010г. «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью Береславского сельского поселения.»**

В целях совершенствования управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Береславского сельского поселения, руководствуясь пунктом 5 части 10 статьи 35, статьей 51 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», протестом прокурора Калачевского района, Уставом Береславского сельского поселения

сельский Совет Береславского сельского поселения

**Р Е Ш И Л:**

1. Принять Положение о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью Береславского сельского поселения в новой редакции (приложение №1).
2. Настоящее решение вступает в силу со дня его подписания и подлежит обнародованию в установленном порядке.

|  |  |
| --- | --- |
| **Глава Береславского****сельского поселения**  |  **А.Н.Жолудь** |

|  |
| --- |
| Приложение к Решениюсельского Совета Береславскогосельского поселенияот «14» сентября 2012 г. № 18 |

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О ПОРЯДКЕ УПРАВЛЕНИЯ И РАСПОРЯЖЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ БЕРЕСЛАВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КАЛАЧЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящие Положения разработаны в соответствии с Конституцией Российской

Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного

самоуправления в Российской Федерации», Гражданским кодексом Российской

Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации,

Волгоградской области, Уставом Береславского сельского поселения.

1.2. Основные положения определяют формы и порядок управления и распоряжения

имуществом, находящимся в собственности Береславского сельского поселения (далее

по тексту – муниципальное имущество).

Действие норм настоящего Положения не распространяется на порядок формирования,

использования, учета и управления средствами бюджета муниципального

образования, жилищным фондом, а также на инвестиционную деятельность.

1.3. В состав муниципального имущества входит:

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

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

-имущество, предназначенное для осуществления отдельных полномочий органов местного самоуправления, переданных им в порядке, предусмотренном частью 4 статьи 15 Федерального закона от 6 октября 2003 года N№ 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления»\*;

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

-имущество, необходимое для решения вопросов, право решения которых предоставлено

органам местного самоуправления федеральными законами и которые не

отнесены к вопросам местного значения.

Находящееся на территории муниципального образования бесхозяйное имущество в

установленном законом порядке включается в состав муниципального имущества.

Муниципальное имущество подлежит обязательному учету в Реестре муниципального

имущества Береславского сельского поселения (далее по тексту – Реестр).

1.4. Береславскому сельскому поселению как собственнику принадлежат права владения,

пользования и распоряжения муниципальным имуществом.

От имени Береславского сельского поселения права собственника в пределах предоставленных им полномочий осуществляют: сельский Совет Береславского сельского поселения (далее по тексту – сельский Совет)), Глава Береславского сельского поселения

(далее по тексту – Глава).

Органом, уполномоченным управлять и распоряжаться муниципальным имуществом,

является администрация в порядке, устанавливаемом сельским Советом.

1.5. Управление и распоряжение муниципальным имуществом включает:

а) формирование и учет муниципального имущества;

б) управление и распоряжение имуществом, составляющим муниципальную казну;

в) управление и распоряжение земельными участками;

г) управление пакетами акций (долями) в уставных капиталах хозяйственных

обществ, находящимися в собственности Береславского сельского поселения;

д) управление и распоряжение движимым и недвижимым имуществом, в том числе:

приватизация, передача в аренду, безвозмездное пользование, залог, мена, приобретение

и отчуждение муниципальной собственности, передача в доверительное управление и на хранение, внесение в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных обществ, страхование объектов муниципальной собственности, производимое за счет средств бюджета Береславского сельского поселения;

е) управление муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными

учреждениями;

ж) контроль за использованием муниципального имущества;

з) защиту права муниципальной собственности.

1.6. Основания приобретения и прекращения права муниципальной собственности

устанавливаются действующим законодательством.

1.7. Доходы от использования муниципального имущества являются средствами

бюджета Береславского сельского поселения.

**2. Полномочия органов местного самоуправления Береславского сельского поселения в сфере управления и распоряжения**

**муниципальным имуществом**

2.1.Сеьский Совет в пределах своей компетенции:

принимает нормативные правовые акты, регулирующие вопросы управления и распоряжения муниципальным имуществом;

устанавливает порядок и условия приватизации муниципального имущества;

принимает решение об установлении порядка отчуждения объектов недвижимости

и акций;

определяет порядок принятия решений об установлении тарифов на услуги муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений;

определяет в соответствии с законодательством порядок и условия приобретения, создания, преобразования объектов муниципальной собственности;

утверждает перечень объектов муниципальной собственности, приобретение,

создание и преобразование которых требуют согласие сельского Совета;

устанавливает в соответствии с законодательством порядок назначения на должность

и освобождения от нее руководителей муниципальных унитарных предприятий и

муниципальных учреждений;

устанавливает порядок содержания и использования муниципальных нежилых

помещений и распоряжения ими;

определяет в соответствии с земельным законодательством порядок предоставления

и распоряжения земельными участками на территории Береславского сельского поселения;

осуществляет контроль за использованием объектов муниципального имущества;

принимает решение об участии Береславского сельского поселения в хозяйственных

обществах;

осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством и Уставом Береславского сельского поселения.

2.2. Глава в пределах своей компетенции:

управляет и распоряжается муниципальной собственностью в соответствии с

настоящим Положением, иными муниципальными правовыми актами Береславского сельского поселения и действующим законодательством;

управляет и распоряжается земельными участками, находящимися в муниципальной

собственности, а также земельными участками, расположенными на территории Береславского сельского поселения, государственная собственность на которые не разграничена,

в соответствии с муниципальными правовыми актами Береславского сельского поселения и действующим законодательством;

принимает решения о создании, реорганизации и ликвидации муниципальных

унитарных предприятий и муниципальных учреждений в порядке, устанавливаемом

сельским Советом;

определяет цели, предмет, виды деятельности муниципальных унитарных предприятий

и муниципальных учреждений;

назначает на должность руководителей муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений, заключает с ними, изменяет и прекращает трудовые договоры в соответствии с трудовым законодательством в порядке, устанавливаемом сельским Советом;

принимает решения о приобретении объектов в муниципальную собственность;

принимает решение о заключении концессионного соглашения;

осуществляет иные полномочия в порядке, установленном законодательством

Российской Федерации, Волгоградской области и муниципальными правовыми

актами Береславского сельского поселения.

2.3. Администрация в пределах своих полномочий:

осуществляет контроль за целевым и эффективным использованием муниципального

имущества;

передает муниципальное имущество в хозяйственное ведение и оперативное управление, в аренду, доверительное управление, залог, безвозмездное пользование, с баланса на баланс без изменения формы собственности в порядке, устанавливаемом сельским Советом ;

формирует сводный перечень муниципального недвижимого имущества, планируемого к передаче по концессионному соглашению в очередном финансовом году, содержащий наименование, краткое описание и адрес объекта;

заключает концессионные соглашения от имени Береславского сельского поселения на основании правового акта Главы;

выступает продавцом и покупателем муниципального имущества;

утверждает уставы акционерных обществ, созданных путем приватизации имущественного

комплекса муниципальных унитарных предприятий, а также подписывает

учредительные документы хозяйственных обществ;

дает согласие от имени Береславского сельского поселения на отказ муниципального

учреждения и муниципального казенного предприятия от права постоянного

(бессрочного) пользования земельными участками;

управляет ценными бумагами, находящимися в муниципальной собственности

Береславского сельского поселения;

осуществляет учет и контроль за поступлением денежных средств от приватизации

и аренды муниципального имущества;

осуществляет формирование и ведение Реестра;

осуществляет иные полномочия в соответствии с муниципальными правовыми актами

Береславского поселения.

**3. Формирование и учет муниципального имущества**

3.1. Муниципальное имущество формируется путем:

разграничения государственной собственности в Российской Федерации и передачи

имущества в муниципальную собственность в порядке, установленном федеральным

законодательством;

передачи имущества федеральными органами государственной власти, органами

государственной власти субъектов Федерации муниципальному образованию

Береславского сельского поселения;

взимания местных налогов, сборов, иных обязательных платежей, отчислений от

федеральных налогов и налогов Волгоградской области, а также поступления неналоговых доходов, подлежащих зачислению в бюджет Береславского сельского поселения;

получения доходов, плодов и продукции в результате использования муниципального

имущества;

приобретения имущества по основаниям, не противоречащим законодательству, в

том числе по сделкам купли-продажи, дарения, мены, в результате инвестиционной

деятельности, в порядке наследования и другим основаниям.

3.2. Порядок приобретения имущества в муниципальную собственность определяется

действующим законодательством.

3.3. Муниципальное имущество, кроме средств бюджета Береславского сельского поселения, подлежит обязательному учету в Реестре.

Под Реестром понимается банк данных об объектах учета муниципальной собственности Береславского сельского поселения.

Учет муниципального имущества включает в себя описание объекта с указанием его

индивидуальных особенностей, позволяющее однозначно отличить его от других

объектов.

3.4. Ведение Реестра осуществляет держатель Реестра. Держателем Реестра является

администрация.

3.5. Порядок ведения Реестра и учета муниципальной собственности устанавливается

муниципальными правовыми актами Береславского сельского поселения.

**4. Муниципальная казна**

4.1. Муниципальной казной являются средства местного бюджета Береславского сельского поселения и иное муниципальное имущество, не закрепленное за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

Имущество, входящее в состав муниципальной казны, подлежит учету в Реестре, а также бюджетному учету в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. Имущество поступает в муниципальную казну:

а) при передаче в муниципальную собственность в порядке, предусмотренном

законодательством о разграничении государственной собственности на государственную

(федеральную и областную) и муниципальную;

б) вновь созданное имущество или приобретенное непосредственно в муниципальную

собственность за счет средств бюджета Береславского сельского поселения;

в) при передаче безвозмездно в муниципальную собственность юридическими и

физическими лицами;

г) при исключении из хозяйственного ведения и оперативного управления муниципальных унитарных предприятий и изъятии из оперативного управления муниципальных учреждений на законных основаниях;

д) имущество, оставшееся после ликвидации муниципальных унитарных предприятий

и муниципальных учреждений;

ж) при поступлении в муниципальную собственность по другим, не противоречащим

закону основаниям.

4.3. Имущество, входящее в состав муниципальной казны, может быть передано на

ответственное хранение, во владение и пользование держателям имущества муниципальной казны – администрации, муниципальным унитарным предприятиям

и муниципальным учреждениям.

4.4. Имущество, входящее в состав муниципальной казны, может быть приватизировано,

передано в аренду, безвозмездное пользование, залог, доверительное

управление, на хранение, внесено в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных

обществ, обменено, передано в хозяйственное ведение (оперативное управление)

муниципальным унитарным предприятиям и муниципальным учреждениям в

соответствии с действующим законодательством.

**5. Управление и распоряжение земельными участками,**

**находящимися в муниципальной собственности**

5.1. Управление и распоряжение земельными участками включает в себя:

изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд;

распоряжение земельными участками на территории Береславского сельского поселения

в соответствии с действующим законодательством, в том числе предоставление в

собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное срочное

пользование, передача в залог;

разработку и реализацию местных программ использования и охраны земель;

планирование использования муниципальных земель;

организацию разработки и осуществления планов земельно-хозяйственного устройства

территории Береславского сельского поселения;

осуществление муниципального земельного контроля за использованием земель на

территории Береславского сельского поселения;

организацию работ по проведению землеустройства;

определение условий проведения изыскательских работ на территории Береславского сельского поселения;

иные полномочия по решению вопросов местного значения в области использования

и охраны земель, установленные действующим законодательством.

5.2. Управление и распоряжение земельными участками осуществляется в соответствии

с действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации,

Волгоградской области и муниципальными правовыми актами Береславского сельского поселения.

**6. Управление и распоряжение пакетами акций (долями)**

**в уставных капиталах хозяйственных обществ, находящимися**

**в собственности Береславского сельского поселения**

6.1. Право муниципальной собственности на акции (доли) в уставных капиталах

хозяйственных обществ может возникнуть по следующим основаниям:

в процессе приватизации предприятий;

при учреждении хозяйственных обществ с участием муниципального Береславского сельского поселения; в соответствии с действующим законодательством;

при приобретении акций (долей) на вторичном рынке;

в результате дарения (пожертвования) акций (долей) их владельцами;

в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

6.2. Управление и распоряжение находящимися в муниципальной собственности

акциями (долями) в уставных капиталах хозяйственных обществ включает в себя:

6.2.1. Приобретение акций (долей) в муниципальную собственность.

Решение о приобретении акций в собственность Береславского сельского поселения принимается Главой на условиях, устанавливаемых сельским Советом .

6.2.2. Отчуждение акций (долей).

Отчуждение акций (долей) в уставных капиталах хозяйственных обществ осуществляется

в соответствии с требованиями законодательства в порядке, устанавливаемом сельским

Советом .

6.2.3. Закрепление акций в собственности Береславского сельского поселения.

При преобразовании муниципального унитарного предприятия в открытое акционерное

Общество сельский Совет может принять решение о закреплении 100% акций в

муниципальной собственности.

6.2.4. Осуществление Береславским сельским поселением прав акционера (участника) в

хозяйственных обществах.

Береславское сельское поселение осуществляет права акционера (участника) в хозяйственных обществах, акции (доли) в уставных капиталах которых находятся в муниципальной собственности, посредством участия представителей муниципального образования в органах управления и ревизионных комиссиях указанных обществ.

Представители муниципального образования назначаются распоряжением администрации

и осуществляют свои полномочия в порядке, установленном Положением о

представителе Береславского сельского поселения в органах управления и ревизионных

комиссиях хозяйственных обществ, акции (доли) которых находятся в муниципальной

собственности, утвержденным Главой.

6.2.5. Передачу акций в собственность Волгоградской области, мену акций на акции,

находящиеся в собственности Волгоградской области, в соответствии с порядком распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования

и акциями. Передача акций осуществляется на возмездной основе.

6.2.6. Передачу акций в доверительное управление.

6.2.7. Передачу акций в залог в соответствии с порядком распоряжения имуществом,

находящимся в собственности муниципального образования и акциями.

**7. Управление и распоряжение движимым и недвижимым**

**муниципальным имуществом**

7.1. Муниципальное имущество может быть приватизировано, передано в хозяйственное ведение, оперативное управление, аренду, безвозмездное пользование, залог,

обменено на другое имущество, отчуждено в федеральную собственность или собственность субъекта Российской Федерации, передано в доверительное управление,

по концессионному соглашению и на хранение в порядке, предусмотренном действующим законодательством и муниципальными правовыми актами Береславского сельского поселения.

Порядок передачи муниципального имущества в хозяйственное ведение, оперативное управление, а также порядок создания, реорганизации, ликвидации и управления муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями

устанавливается решением сельского Совета .

Имущество может быть приобретено в собственность Береславского сельского поселения.

7.2. Приватизация муниципального имущества.

7.2.1. Приватизация муниципального имущества осуществляется в соответствии с

законодательством Российской Федерации о приватизации и Положением о приватизации

муниципального имущества Береславского сельского поселения, принимаемым

решением сельского Совета.

7.3. Передача муниципального имущества в аренду.

7.3.1. В аренду может быть передано: движимое, недвижимое муниципальное имущество,

предприятие как имущественный комплекс.

7.3.2. Арендодателем муниципального имущества является администрация.

7.3.3. Движимое муниципальное имущество передается в аренду в соответствии с

Положением о порядке сдачи в аренду муниципального имущества, принимаемым

решением сельского Совета.

Размер арендной платы устанавливается в соответствии с указанным Положением.

7.3.4. Недвижимое муниципальное имущество (далее по тексту – недвижимое имущество) передается в аренду юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям

в соответствии с Положением о порядке сдачи в аренду муниципального

имущества, принимаемым решением сельского Совета.

Размер арендной платы за недвижимое имущество определяется в соответствии с

Методикой расчета арендной платы за муниципальные нежилые помещения, здания,

сооружения, принимаемой решением сельского Совета.

7.3.5. Передача в аренду муниципальных предприятий как имущественных комплексов

осуществляется в соответствии с действующим законодательством в порядке и

на условиях, устанавливаемых сельским Советом.

7.3.6. Страхование арендованного недвижимого имущества осуществляет арендатор

в соответствии с Положением о порядке сдачи в аренду муниципального имущества,

принимаемым решением сельского Совета.

7.4. Передача объектов муниципальной собственности в безвозмездное пользование.

7.4.1. Объекты муниципальной собственности могут быть переданы в безвозмездное

пользование:

муниципальным учреждениям, финансируемым из бюджета Береславского сельского поселения;

органам местного самоуправления Береславского сельского поселения, их структурным

подразделениям, муниципальным органам Береславского сельского поселения, а также

органам местного самоуправления других муниципальных образований;

некоммерческим организациям, созданным в форме ассоциаций и союзов, религиозных

и общественных организаций (объединений) (в том числе политическим

партиям, общественным движениям, общественным фондам, общественным учреждениям,

органам общественной самодеятельности, профессиональным союзам, их

объединениям (ассоциациям), первичным профсоюзным организациям), объединений

работодателей, товариществ собственников жилья, социально ориентированным

некоммерческим организациям при условии осуществления ими деятельности,

направленной на решение социальных проблем, развитие гражданского общества в

Российской Федерации, а также других видов деятельности, предусмотренных

статьей 31.1 Федерального закона от 12 января 1996 года N№ 7-ФЗ «О некоммерческих

организациях»;

собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирных жилых домах,

расположенных на территории Береславского сельского поселения, относящееся к

движимому имуществу, предназначенному для организации сбора бытовых отходов,

общедомовых приборов учета потребления коммунальных ресурсов данных многоквартирных жилых домов.

государственным органам и учреждениям.

7.4.2. Передача недвижимого имущества в безвозмездное пользование осуществляется

в соответствии с Положением о порядке сдачи в аренду муниципального

имущества, принимаемым решением сельского Совета.

7.4.3. Передача движимого имущества в безвозмездное пользование регулируется

муниципальными правовыми актами Береславского сельского поселения.

7.5. Передача муниципального имущества в залог.

7.5.1. Залог муниципального имущества регулируется гражданским законодательством

Российской Федерации.

Залог муниципального имущества может осуществляться для обеспечения обязательств

Береславского сельского поселения перед кредиторами.

7.5.2. Не могут быть предметом залога следующие объекты муниципального

имущества:

изъятые из оборота в соответствии с действующим законодательством;

составляющие культурное наследие Береславского сельского поселения – муниципальные музеи, архивы, библиотеки, театры, картинные галереи, зоопарк, выставки, Дома и

Дворцы культуры, стадионы, спортивные клубы, Дома технического и научного творчества;

приватизация которых запрещена;

часть (части) недвижимых объектов, раздел которых в натуре невозможен без

изменения их целевого назначения.

7.5.3. Перечень объектов недвижимого муниципального имущества и движимого

имущества муниципальной казны, которые могут быть переданы в залог, утверждается сельским Советом .

7.5.4. Решение о залоге объекта недвижимого муниципального имущества принимается

администрацией на основании кредитного или иного договора.

7.5.5. Договор залога муниципального имущества оформляется в соответствии с

действующим законодательством.

7.6. Мена муниципального имущества.

7.6.1. Муниципальное имущество может быть обменено на имущество, находящееся

в федеральной собственности, собственности субъекта Российской Федерации или в

собственности иного муниципального образования.

7.6.2. Решение о мене движимого муниципального имущества принимается Главой.

Решение о мене недвижимого муниципального имущества принимается Главой по

согласованию с сельским Советом.

7.6.3. Договор мены муниципального имущества заключает администрация в соответствии с действующим законодательством и настоящими Основными положениями.

7.7. Приобретение имущества в собственность Береславского сельского поселения.

7.7.1. Имущество, находящееся в федеральной собственности, собственности субъектов

Российской Федерации, муниципальной, частной и иной форме собственности,

может быть принято в собственность Береславского сельского поселения на возмездной

или безвозмездной основе в соответствии с условиями, устанавливаемыми сельским Советом .

7.7.2. Обращение с предложением о приобретении имущества в муниципальную

собственность Береславского сельского поселения с обоснованием необходимости

приобретения данного имущества направляется Главе для принятия им соответствующего

решения.

7.7.3. Право инициативы приобретения имущества в муниципальную собственность

Береславского сельского поселения принадлежит собственнику указанного имущества,

Сельскому Совету , Главе, администрации, муниципальным унитарным предприятиям и муниципальным учреждениям.

7.7.4. Администрация по поручению Главы готовит перечни имущества для принятия

его в муниципальную собственность муниципального образования Береславского сельского поселения. В случае приобретения в муниципальную собственность Береславского сельского поселения недвижимого имущества необходимо согласие Главы.

7.7.5. В качестве приобретателя (покупателя) имущества выступает администрация, которая осуществляет все необходимые действия, связанные с передачей имущества, определяет правовой режим приобретенного имущества путем закрепления его за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями или передачи в муниципальную казну в установленном порядке, ведет его учет.

7.7.6. Для приобретения имущества в муниципальную собственность Береславского сельского поселения на возмездной основе используются средства, предусмотренные

в расходной части бюджета муниципального образования.

7.8. Отчуждение муниципального имущества.

7.8.1. Муниципальное имущество может быть передано в федеральную собственность

или в собственность субъекта Российской Федерации на возмездной или безвозмездной

основе по решению сельского Совета, на основании которого администрация

заключает соответствующий договор.

7.8.2. Муниципальное имущество в виде доли в праве собственности на имущество может быть отчуждено на основании решения сельского Совета, в том числе посредством создания на базе имущества, составляющего общую долевую собственность, хозяйственного общества с возможной последующей продажей принадлежащих Береславскому сельскому поселению акций (вкладов) другим участникам этого хозяйственного общества по рыночной цене в соответствии с действующим законодательством.

7.8.3. Сделки, связанные с отчуждением муниципального имущества, находящегося

в хозяйственном ведении, оперативном управлении муниципальных унитарных

предприятий или в оперативном управлении муниципальных учреждений, совершаются

в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации и

муниципальными правовыми актами Береславского сельского поселения.

7.9. Передача муниципального имущества в доверительное управление.

7.9.1. Муниципальное имущество может быть передано в доверительное управление

в интересах Береславского сельского поселения.

Объектом доверительного управления может быть следующее имущество, находящееся в муниципальной собственности: предприятия и другие имущественные комплексы, отдельные объекты, относящиеся к недвижимому имуществу, ценные бумаги, права, удостоверенные бездокументарными ценными бумагами, исключительные права и другое имущество.

7.9.2. Передача в доверительное управление муниципального имущества осуществляется на основании распоряжения Главы в соответствии с порядком, устанавливаемым

Сельским Советом .

7.9.3. Договор доверительного управления заключается администрацией, которая

является учредителем доверительного управления.

7.9.4. Доверительным управляющим может быть индивидуальный предприниматель или коммерческая организация, за исключением унитарного предприятия.

7.9.5. Доверительный управляющий не может быть выгодоприобретателем по договору доверительного управления.

7.9.6. Передача муниципального имущества в доверительное управление не влечет перехода права собственности на них к доверительному управляющему.

7.9.7. Договором доверительного управления могут быть предусмотрены ограничения в отношении действий доверительного управляющего по управлению и распоряжению

объектами муниципальной собственности.

7.9.8. Договор доверительного управления заключается на срок, не превышающий пяти лет, если иное не установлено законом.

7.9.9. Договор доверительного управления должен быть заключен в письменной форме.

Договор доверительного управления подлежит государственной регистрации в соответствии с законодательством.

7.9.10. Договор доверительного управления имуществом должен содержать: состав имущества, передаваемого в доверительное управление;

объем полномочий доверительного управляющего по управлению объектами

муниципальной собственности;

условия содержания и обеспечения сохранности переданных в доверительное управление объектов;

условия имущественной ответственности сторон;

срок действия договора;

основания досрочного расторжения договора;

иные условия, предусмотренные законодательством.

7.10. Передача имущества муниципальной казны на хранение.

7.10.1. Имущество муниципальной казны может быть передано на хранение муниципальным унитарным предприятиям, муниципальным учреждениям на основании

договора хранения. При этом по договору хранения одна сторона (хранитель)

обязуется хранить вещь, переданную ей другой стороной (поклажедателем), и

возвратить эту вещь в сохранности.

7.10.2. Поклажедателем по договору хранения является администрация.

Передача имущества осуществляется по передаточному акту, подписываемому Главой, с одной стороны, и руководителем муниципального унитарного предприятия или муниципального учреждения, с другой стороны.

7.10.3. При необходимости изменения условий хранения вещи, предусмотренных

договором хранения, хранитель обязан незамедлительно уведомить об этом поклажедателя и дождаться его ответа.

Если изменение условий хранения необходимо для устранения опасности утраты, недостачи или повреждения вещи, хранитель вправе изменить способ, место и иные

условия хранения, не дожидаясь ответа поклажедателя.

7.11. Заключение концессионного соглашения.

7.11.1. Муниципальное недвижимое имущество может быть передано по концессионному соглашению индивидуальному предпринимателю, российскому или иностранному юридическому лицу либо действующим без образования юридического лица по договору простого товарищества (договору о совместной деятельности) двум и более указанным юридическим лицам.

7.11.2. По концессионному соглашению одна сторона (концессионер) обязуется за свой счет создать и (или) реконструировать определенное этим соглашением недвижимое имущество (далее по тексту – объект концессионного соглашения), право собственности на которое принадлежит или будет принадлежать другой стороне (концеденту), осуществлять деятельность с использованием (эксплуатацией) объекта

концессионного соглашения, а концедент обязуется предоставить концессионеру на срок, установленный этим соглашением, права владения и пользования объектом концессионного соглашения для осуществления указанной деятельности.

7.11.3. Решением о заключении концессионного соглашения устанавливаются:

конкурсная документация, в том числе условия концессионного соглашения; порядок заключения концессионного соглашения; состав конкурсной комиссии по проведению конкурса на право заключения концессионного соглашения.

В случае если Федеральным законом «О концессионных соглашениях» предусмотрено заключение концессионного соглашения без проведения конкурса, решением о заключении концессионного соглашения устанавливаются условия концессионного соглашения, порядок заключения концессионного соглашения и требования к концессионеру.

Решение оформляется правовым актом Главы.

**8. Защита права муниципальной собственности**

8.1. Защита права муниципальной собственности осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

8.2. Муниципальная собственность может быть истребована из чужого незаконного владения в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

8.3. Органы местного самоуправления Береславского сельского поселения, осуществляющие права собственника, вправе требовать устранения всяких нарушений их прав, хотя бы эти нарушения не были связаны с лишением владения.

Приложение № 1 к Положению о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью Береславского сельского поселения Калачевского муниципального района Волгоградской области, утвержденного Решением

сельского Совета Береславского

сельского поселения

от «14» сентября 2012 г. № 18

**МЕТОДИКА**

**ПО ОПРЕДЕЛЕНИЮ ДОХОДНОЙ ЧАСТИ БЮДЖЕТА В СОСТАВЕ**

**АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ОБЪЕКТЫ, ОТНОСЯЩИЕСЯ К**

**МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ**

**БЕРЕСЛАВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**КАЛАЧЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

\

1. Определение арендной платы за пользование

объектами муниципальной собственности

Величина арендной платы (стартовая цена арендной платы в случае заключения договора аренды по результатам торгов) - рыночно обоснованная стоимость арендной платы за пользование объектами муниципальной собственности (далее именуется - рыночная стоимость), определяется на основании отчета об оценке, выполненного в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", и Федерального стандарта оценки "Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки", утвержденного приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 20 июля 2007 года N 256 (с учетом изменений и дополнений).

Рыночная стоимость применяется для совершения сделки с объектом оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более шести месяцев.

При заключении договора аренды по итогам проведения торгов арендная плата устанавливается в соответствии с предложением победителя торгов.

При изменении арендной платы в случаях, предусмотренных действующим законодательством, в ранее заключенных договорах аренды арендная плата определяется путем сравнения рыночной стоимости арендной платы, принимаемой в соответствии с отчетом об оценке, с арендной платой по действующему договору аренды и устанавливается в размере, соответствующем наибольшему значению.

В договорах, заключенных на срок более года, размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом подлежит ежегодной индексации в соответствии с ростом потребительских цен на товары и услуги населению по Волгоградской области за год по состоянию на 1 ноября года, предшествующего пересчету, по данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Волгоградской области.

Заказчиком на выполнение независимой оценки рыночной стоимости за пользование объектом муниципальной собственности выступает арендодатель имущества, при этом произведенные им затраты подлежат возмещению арендатором согласно договору аренды по отдельным реквизитам в виде единовременного платежа.

2.1. Определение арендной платы за пользование зданиями,

отдельными помещениями зданий, строениями,

встроенными помещениями

2.1.1. Объектом оценки при определении арендной платы за пользование муниципальными зданиями, строениями, встроенными помещениями (далее - нежилые помещения) выступает рыночная стоимость за пользование одним квадратным метром объекта недвижимого имущества в течение одного месяца.

2.1.2. Рыночная стоимость за пользование нежилым помещением рассчитывается за единицу арендуемой площади или в целом за общую арендуемую площадь без учета затрат на эксплуатацию и содержание здания, строения, помещения, коммунальных услуг, налогов, имеющих отношение к объекту аренды.

2.1.3. Общая площадь арендуемого нежилого помещения состоит из полезной площади, состоящей из площади кабинетов, площади вспомогательных и технических помещений, используемой исключительно арендатором, а также части вспомогательных и технических помещений (холлы, коридоры, лестничные марши, площадки, санузлы, бытовые комнаты, и т.д.), используемых арендатором совместно с другими пользователями здания. Размер вспомогательных и технических помещений, приходящихся на 1 кв. м полезной площади арендуемых помещений, определяется в соответствии с данными технического паспорта объекта по коэффициенту соотношения вспомогательных и технических площадей, используемых арендатором совместно с другими пользователями здания, к полезной площади объекта.

При наличии вспомогательных и технических помещений, сданных в аренду по отдельному договору, их площадь подлежит исключению из подсчета площади, возможной для совместного использования, и при расчете коэффициента плюсуется к полезной площади нежилого помещения.

Если в аренду сдаются обособленные нежилые помещения, имеющие отдельный вход и не связанные с иными вспомогательными и техническими помещениями здания, размер общей площади, сдаваемой в аренду, определяется суммированием основных и вспомогательных площадей, доступ в которые обеспечивает данный вход.

2.1.4. В случае если рыночная стоимость в отчете об оценке определена за пользование 1 кв. м площади, арендная плата за пользование нежилым помещением в целом за общую арендуемую площадь рассчитывается по формуле:

А = РС x S, где:

А - сумма арендной платы за пользование нежилым помещением;

РС - рыночная стоимость за пользование 1 кв. м нежилого помещения;

S - площадь сданного в аренду нежилого помещения.

2.2. Определение платы за пользование иным муниципальным

имуществом (кроме нежилых помещений)

2.2.1. Объектом оценки при определении платы за пользование иным муниципальным имуществом выступает рыночная стоимость за пользование данным муниципальным имуществом.

2.2.2. Рыночная стоимость рассчитывается в целом за объект иного муниципального имущества без учета затрат на его эксплуатацию и содержание, коммунальных услуг, налогов, имеющих отношение к объекту аренды.

2.3. Определение арендной платы для отдельных категорий

арендаторов

2.3.1. В безвозмездное пользование имущество передается в порядке, определенном действующим законодательством.

2.3.2. Социально ориентированным некоммерческим организациям, определенным статьей 31.1 Федерального закона от 12 января 1996 года N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях" и законодательными актами Волгоградской области, организациям, уставный капитал которых полностью состоит из вкладов физических лиц, являющихся инвалидами, либо вкладов общественных организаций инвалидов, среди членов которых инвалиды и их законные представители составляют не менее 80% (списочная численность инвалидов среди работников такой организации составляет не менее 50%, а их доля в фонде оплаты труда - не менее 25%), индивидуальным предпринимателям - инвалидам величина арендной платы устанавливается в размере 25 процентов от рыночной стоимости за пользование объектом муниципальной собственности.

2.3.3. Субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства согласно статье 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", по договорам аренды нежилых помещений арендную плату установить в следующих размерах:

- в первый год аренды - 40% от рыночной стоимости за пользование объектом муниципальной собственности Береславского сельского поселения Калачевского муниципального района;

- во второй год аренды - 60% от рыночной стоимости за пользование объектом муниципальной собственности Береславского сельского поселения Калачевского муниципального района;

- в третий год аренды - 100% рыночной стоимости за пользование объектом муниципальной собственности.

2.4. Определение арендной платы при почасовом

использовании муниципального имущества

При сдаче в аренду помещений для почасового использования расчет арендной платы выполняется следующим образом: определяется рыночная стоимость за пользование передаваемым в аренду объектом (помещением, иным государственным имуществом), которая корректируется на коэффициент соотношения количества фактических часов аренды помещения к среднему количеству рабочих часов в месяц (принимаются согласно данным Производственного календаря на соответствующий год).

Формула расчета арендной платы при почасовом использовании муниципального имущества:

Апч = РС x ФЧ / РЧ, где:

Апч - сумма арендной платы в месяц при почасовом использовании муниципального имущества;

РС - рыночная стоимость за пользование муниципальным имуществом;

ФЧ - количество фактических часов аренды муниципального имущества;

РЧ - среднее количество рабочих часов в месяц, принимаемое согласно данным Производственного календаря на соответствующий год.

3. Условия и порядок возмещения затрат арендатора

3.1. Порядок согласования капитального ремонта,

реконструкции и иных неотделимых улучшений

арендуемых объектов

3.1.1. В случаях, предусмотренных договором аренды, капитальный ремонт (реконструкция) объектов муниципальной собственности может быть произведен арендатором за свой счет при условии получения письменного согласия арендодателя имущества.

3.1.2. Для согласования производства капитального ремонта (реконструкции) объекта муниципальной собственности арендатор представляет арендодателю:

- заявление о даче согласия на производство капитального ремонта объекта и предложения по условиям и срокам его проведения. Заявление может включать просьбу о возмещении затрат на производство капитального ремонта в счет подлежащей уплате арендной платы за объект, если эти затраты подлежат возмещению в соответствии с [пунктами 3.2.2](#Par121) - [3.2.3](#Par122) настоящей Методики;

- техническое заключение по результатам обследования объекта, подтверждающее необходимость капитального ремонта объекта, выполненное в порядке, определенном действующим законодательством, организацией, имеющей допуск на выполнение данного вида работ. К обследованию в обязательном порядке должен быть привлечен представитель арендодателя;

- план-график проведения работ;

- смету на проведение работ, согласованную с арендодателем и прошедшую проверку. Виды и объемы работ по капитальному ремонту (реконструкции) объекта, подлежащие возмещению в соответствии с [пунктом 3.2.2](#Par121) настоящей Методики, должны быть выделены в отдельную смету.

Все документы представляются в форме заверенных подписью руководителя и печатью организаций, выдавших указанные документы.

3.1.3. При проведении реконструкции по письменному заявлению арендодателя при наличии комплекта документов, предусмотренного [пунктом 3.1.2](#Par104) настоящей Методики, комиссией, созданной в администрации, принимается решение о согласовании проведения реконструкции.

3.1.4. По результатам рассмотрения представленных арендатором на выполнение капитального ремонта документов, а в случае проведения реконструкции объекта - на основании решения комиссии арендодатель заключает с арендатором дополнительное соглашение к договору аренды о производстве капитального ремонта (реконструкции объекта).

3.2. Условия и порядок возмещения затрат арендатора

на производство капитального ремонта, реконструкции

и иных неотделимых улучшений арендуемых объектов

3.2.1. Затраты на капитальный ремонт объекта могут быть возмещены арендатору в течение срока действия договора аренды (с даты представления документов, необходимых для принятия решения о возмещении затрат, до даты окончания договора) путем уменьшения размера арендной платы, при одновременной обязательной оплате арендатором 50% определенной договором арендной платы.

Возмещению подлежит сумма фактических затрат в пределах величины, рассчитанной в размере 50% арендной платы, определенной договором аренды на период его действия.

Не возмещаются арендатору затраты, превышающие сумму арендной платы за период действия договора.

При расторжении договора аренды по инициативе любой из сторон договора либо окончании срока его действия недокомпенсированная сумма затрат возмещению не подлежит.

3.2.2. Возмещению подлежат затраты на капитальный ремонт, реконструкцию, включающие в себя восстановление, замену (кроме полной замены) или укрепление фундаментов несущих стен и каркасов, а также других несущих конструктивных элементов объекта, восстановление или замену инженерных сетей (канализация, водопровод, отопление, электроснабжение), восстановление дренажно-осушительной сети.

3.2.3. Арендодателем либо комиссией решение о возмещении затрат на замену либо ремонт кровли, чернового пола, ремонт фасада и замену столярных изделий и полов принимается в случае, если их выполнение вызвано необходимостью сохранения муниципального имущества в надлежащем состоянии.

3.2.4. Стоимость некачественно выполненного капитального ремонта, реконструкции возмещению не подлежит.

3.2.5. Затраты на отделочные работы, а также иные работы, связанные со специфическими потребностями арендатора (перепланировка помещений, работы по обеспечению дополнительным тепло-, энерго-, водоснабжением, технологическим оборудованием, ремонт и замена столярных изделий и полов и т.п.), к возмещению не принимаются.

3.2.6. Проведенные без согласия арендодателя капитальный ремонт, реконструкция возмещению арендатору не подлежат.

3.2.7. Сумма затрат, подлежащих возмещению, определяется по формуле:

S = ЗС x АП1 / АП2, если АП1 < АП2;

S = ЗС, если АП1 > АП2,

где:

S - сумма затрат арендатора на проведение капитального ремонта (реконструкции), подлежащая возмещению;

ЗС - затраты арендатора на проведение капитального ремонта (реконструкции) объекта по видам работ, подлежащим возмещению по смете;

АП1 - годовая ставка арендной платы за пользование объектом муниципальной собственности в договоре аренды;

АП2 - рыночная годовая ставка арендной платы за пользование объектом муниципальной собственности после проведения капитального ремонта (реконструкции).

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

- акты выполненных работ, подписанные подрядчиком и заказчиком, согласованные арендодателем и согласованные его учредителем;

- платежные документы, подтверждающие затраты на выполненные работы, с отметкой банка;

- экспертное заключение о полноте и качестве произведенных работ, выполненное организацией, имеющей допуск на осуществление данного вида работ (копию свидетельства о допуске приложить).

На основании представленных документов арендодатель оформляет дополнительное соглашение об изменении величины арендной платы на сумму подтвержденных к возмещению затрат на производство капитального ремонта (реконструкции).

3.2.9. Дополнительное соглашение с копиями документов, названных в [п. 3.2.8](#Par137) настоящей Методики, направляется в администрацию для согласования. Данные документы рассматриваются комиссией, и принимается решение о согласовании (отказе в согласовании) дополнительного соглашения об изменении величины арендной платы на сумму подтвержденных к возмещению затрат на производство капитального ремонта (реконструкции).

Приложение №2

К ПОЛОЖЕНИЮ о ПОРЯДКЕ УПРАВЛЕНИЯ И РАСПОРЯЖЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ БЕРЕСЛАВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КАЛАЧЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПОЛОЖЕНИЕ О ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

1. Общие положения

1.1. Приватизация муниципального имущества представляет собой возмездное отчуждение находящегося в муниципальной собственности имущества в собственность физических и юридических лиц.

1.2. Приватизация муниципального имущества осуществляется органами местного самоуправления самостоятельно в соответствии с Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее - Федеральный закон), другими законодательными актами о приватизации, настоящим Положением.

1.3. От имени Береславского сельского поселения приватизацию муниципального имущества осуществляет администрация Береславского сельского поселения (далее - администрация).

2. Основные термины, используемые в Положении

2.1. Прогнозный план приватизации - ежегодно утверждаемый сельским Советом Береславского сельского поселения (далее – сельский Совет) перечень муниципальных унитарных предприятий, акций открытых акционерных обществ, находящихся в муниципальной собственности, нежилых зданий, сооружений, помещений, которые планируется приватизировать в соответствующем году.

2.2. Покупатели - физические и юридические лица, за исключением государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений, а также юридических лиц, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25 процентов.

2.3. Продавец - продавцом муниципального имущества является администрация.

2.4. Нормативная цена - минимальная цена, по которой возможно отчуждение имущества, определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

2.5. Начальная цена - устанавливается в случаях, предусмотренных Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества», на основании отчета об оценке, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности. Начальная цена не может быть ниже нормативной цены.

2.6. Рыночная стоимость имущества - наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства.

2.7. Комиссия по приватизации - коллегиальный орган, сформированный на основании распоряжения администрации для рассмотрения разработанных администрацией проектов решений об условиях приватизации муниципального имущества.

3. Планирование приватизации муниципального имущества

3.1. Администрация ежегодно в срок до 1 октября разрабатывает проект прогнозного плана приватизации на очередной финансовый год (далее - прогнозный план).

3.2. Прогнозный план содержит перечень муниципального имущества, которое планируется приватизировать в соответствующем году. В прогнозном плане указываются наименование и характеристика муниципального имущества.

3.3. Прогнозный план согласовывается Главой и вносится на рассмотрение сельским Советом одновременно с проектом решения сельского Совета о бюджете поселения на очередной финансовый год.

3.4. После утверждения прогнозного плана сельским Советом администрация осуществляет приватизацию муниципального имущества в порядке, установленном действующим законодательством, и в соответствии с настоящим Положением.

В течение финансового года сельский Совет в случае необходимости может внести изменения и дополнения в утвержденный прогнозный план приватизации.

Если в течение финансового года муниципальное имущество, включенное в прогнозный план, не было продано, администрация может осуществить торги в следующем году без дополнительных согласований с сельским Советом.

3.5. В течение финансового года Глава может внести в сельский Совет предложение о дополнении и изменении утвержденного прогнозного плана приватизации.

3.6. Администрация ежегодно, в срок не позднее 1 мая представляет в сельский Совет отчет о выполнении прогнозного плана приватизации за предыдущий год.

4. Порядок принятия решений об условиях приватизации

4.1. В соответствии с утвержденным прогнозным планом администрация подготавливает проект решения об условиях приватизации муниципального имущества (далее - решение).

4.2. Решение должно содержать следующую информацию:

наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать данные;

способ приватизации имущества;

нормативную цену;

срок рассрочки платежа (в случае ее предоставления);

иные, необходимые для приватизации имущества сведения.

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

состав подлежащего приватизации имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия;

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

Состав подлежащего приватизации имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия определяется в передаточном акте. Передаточный акт составляется на основе данных акта инвентаризации муниципального унитарного предприятия, аудиторского заключения, а также документов о земельных участках, предоставленных в установленном порядке муниципальному унитарному предприятию, и о правах на них.

4.3. Комиссия по приватизации создается распоряжением администрации. В состав комиссии по приватизации входят представители сельского Совета (по согласованию) и структурных подразделений администрации.

Количественный и персональный состав депутатов, входящих в комиссию, определяется распоряжением председателя сельского Совета.

4.4. Комиссия по приватизации рассматривает проект решения об условиях приватизации и оформляет протокол. Решение утверждается в форме постановления администрации.

5. Способы приватизации муниципального имущества

5.1. Приватизация муниципального имущества осуществляется только способами, предусмотренными Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества».

5.2. Используются следующие способы приватизации муниципального имущества:

5.2.1. Преобразование муниципального унитарного предприятия в открытое акционерное общество.

5.2.2. Продажа муниципального имущества на аукционе.

5.2.3. Продажа акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе.

5.2.4. Продажа муниципального имущества на конкурсе.

5.2.5. Продажа акций открытых акционерных обществ через организатора торговли на рынке ценных бумаг.

5.2.6. Продажа муниципального имущества посредством публичного предложения.

5.2.7. Продажа муниципального имущества без объявления цены.

5.2.8. Внесение муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы открытых акционерных обществ.

5.2.9. Продажа акций открытых акционерных обществ по результатам доверительного управления.

5.3. Приватизация имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия в случае, если размер уставного капитала, определенный в соответствии с Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества", превышает минимальный размер уставного капитала открытого акционерного общества, установленный законодательством Российской Федерации, может осуществляться только путем преобразования муниципального унитарного предприятия в открытое акционерное общество.

В иных случаях приватизация имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия осуществляется другими, предусмотренными законом способами.

6. Организация продажи муниципального имущества

6.1. Для проведения конкурсов, аукционов (далее - торгов) по распоряжению администрации создается конкурсная комиссия. В состав конкурсной комиссии входят представители:

Сельского Совета;

администрации.

Количественный и персональный состав депутатов, входящих в комиссию, определяется распоряжением председателя сельского Совета.

6.2. Конкурсная комиссия рассматривает поступившие в администрацию заявки претендентов на участие в торгах, принимает решение о допуске их к конкурсу или аукциону.

6.3. Конкурсная комиссия проводит торги, определяет победителя, подписывает протокол о результатах торгов.

Подписанный протокол о результатах торгов конкурсная комиссия передает в администрацию для оформления договора купли-продажи.

6.4. Администрация заключает с победителем торгов договор купли-продажи не позднее:

пяти дней с даты проведения аукциона;

десяти дней с даты проведения конкурса.

Передача акций и права собственности на акции, проданные на специализированном аукционе, осуществляется не позднее 30 дней с даты проведения специализированного аукциона.

6.5. В случае если аукцион, специализированный аукцион или конкурс по продаже имущества был признан не состоявшимся в силу отсутствия заявок либо участия в нем одного покупателя, администрация не позднее чем через 18 дней может объявить повторные торги. В случае принятия администрацией решения о продаже муниципального имущества путем публичного предложения продажа данного имущества осуществляется в порядке, установленном законом.

7. Оценка приватизируемого муниципального имущества

и порядок его оплаты

7.1. Оценка приватизируемого муниципального имущества осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

7.2. После подписания Главой постановления администрации об условиях приватизации муниципального имущества администрация заказывает у независимого оценщика отчет о рыночной стоимости для определения начальной цены приватизируемого имущества. Рыночная стоимость, указанная в отчете оценщика, является рекомендуемой для целей определения начальной цены.

7.3. После определения начальной цены приватизируемого имущества администрация публикует информационное сообщение о продаже муниципального имущества в средствах массовой информации.

7.4. Оплата приобретаемого покупателем муниципального имущества производится единовременно или в рассрочку. Срок рассрочки не может быть более чем один год.

7.5. При принятии решения о предоставлении рассрочки указываются сроки ее предоставления и порядок внесения платежей. Срок предоставления рассрочки и порядок внесения платежей подлежат опубликованию посредством информационного сообщения о приватизации муниципального имущества.

7.6. На сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется рассрочка, производится начисление процентов исходя из ставки, равной одной трети ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату публикации объявления о продаже.

7.7. Право собственности на муниципальное имущество, приобретенное в рассрочку, переходит к покупателю в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

Право собственности на приобретаемое муниципальное имущество переходит к покупателю в установленном порядке после полной его оплаты с учетом особенностей, установленных Федеральным законом Российской Федерации "О приватизации государственного и муниципального имущества".

Право собственности на приватизируемое недвижимое имущество переходит к покупателю со дня государственной регистрации перехода права собственности на такое имущество. Основанием государственной регистрации такого имущества является договор купли-продажи недвижимого имущества, а также передаточный акт или акт приема-передачи имущества. Расходы на оплату услуг регистратора возлагаются на покупателя.

Передача покупателю приобретенного в рассрочку имущества осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом Российской Федерации "О приватизации государственного и муниципального имущества" и договором купли-продажи, не позднее чем через тридцать дней с даты заключения договора.

С момента передачи покупателю приобретенного в рассрочку имущества и до момента его полной оплаты указанное имущество признается находящимся в залоге для обеспечения исполнения покупателем его обязанности по оплате приобретенного муниципального имущества.

В случае нарушения покупателем сроков и порядка внесения платежей обращается взыскание на заложенное имущество в судебном порядке. С покупателя могут быть взысканы также убытки, причиненные неисполнением договора купли-продажи.

7.8. Покупатель вправе оплатить приобретаемое в рассрочку муниципальное имущество досрочно.

8. Распределение средств от приватизации

8.1. Денежными средствами, полученными от продажи муниципального имущества, являются денежные средства, полученные от покупателей в счет оплаты муниципального имущества, за вычетом расходов на организацию и проведение приватизации соответствующего имущества.

Размер и виды затрат на организацию и проведение приватизации муниципального имущества определяются в смете на содержание администрации.

8.2. Денежные средства, полученные от продажи муниципального имущества с первого по пятнадцатое число каждого месяца, подлежат перечислению в бюджет Береславского сельского поселения не позднее двадцать пятого числа соответствующего месяца. Денежные средства, полученные от продажи муниципального имущества с шестнадцатого по тридцать первое число каждого месяца, подлежат перечислению соответственно в бюджет Береславского поселения не позднее десятого числа месяца, следующего за соответствующим месяцем.

8.3. Начисленные за предоставление рассрочки платежа проценты распределяются в порядке, установленном пунктом 8.2 настоящего Положения.

9. Информационное обеспечение процесса приватизации

9.1. Перечень сведений, подлежащих обязательному опубликованию, устанавливается законодательством о приватизации.

9.2. Информационное обеспечение процесса приватизации возлагается на администрацию.

Прогнозный план и отчет о выполнении прогнозного плана публикуются в официальном печатном издании.

Информация о приватизации конкретных объектов муниципального имущества публикуется в средствах массовой информации, определяемых администрацией. Информация должна быть опубликована не менее чем за тридцать дней до дня проведения торгов по продаже указанного имущества.

9.3. Информация о результатах сделок приватизации подлежит опубликованию в течение месяца со дня совершения сделок.

Приложение №3

К ПОЛОЖЕНИЮ о ПОРЯДКЕ УПРАВЛЕНИЯ И РАСПОРЯЖЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ БЕРЕСЛАВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КАЛАЧЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке сдачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности Береславского сельского поселения**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение разработано на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона Российской Федерации от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»,Федерального закона Российской Федерации от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и Устава Береславского поселения.

1.2. Положение определяет порядок и условия сдачи в аренду муниципального имущества.

1.3. Имущество сдается в аренду для его эффективного и целевого использования, для получения дополнительного дохода в бюджет Береславского сельского поселения.

1.4. Уполномоченным органом администрации Береславского сельского поселенияпри сдаче в аренду (субаренду) муниципального имущества является Глава Береславского поселения (далее - уполномоченный орган администрации)*.*

1.5. Глава Береславского поселения производит внутреннюю регистрацию всех договоров аренды муниципального имущества, заключенных администрацией или муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями с согласия администрации.

1.6. Договоры субаренды заключаются только с согласия уполномоченного органа администрациив порядке, предусмотренном настоящим Положением.

**2. Представитель собственника, арендодатели и арендаторы**

2.1. Представителем собственника при сдаче в аренду муниципального имущества, находящегося в муниципальной казне Береславского сельского поселения, а также закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями на праве хозяйственного ведения и на праве оперативного управления, является уполномоченный орган администрации.

Арендодателем находящегося в муниципальной казне имущества, а также имущества, закрепленного за бюджетными учреждениями, является администрация Береславского сельского поселения, арендодателями имущества, закрепленного за предприятиями и учреждениями, - указанные предприятия и учреждения (кроме бюджетных учреждений).

Передача в аренду муниципального недвижимого имущества, закрепленного за предприятиями и учреждениями (кроме бюджетных учреждений), а также муниципального движимого имущества, закрепленного за казенными предприятиями, и особо ценного движимого имущества, закрепленного за автономными учреждениями, возможна с согласия уполномоченного органа администрации. В иных случаях передача в аренду муниципального движимого имущества, закрепленного за предприятиями и учреждениями (кроме бюджетных учреждений), производится ими самостоятельно.

Бюджетное учреждение не вправе распоряжаться закрепленным за ним муниципальным имуществом.

2.2. Если в соответствии с учредительными документами учреждению предоставлено право осуществлять приносящую доходы деятельность, то приобретенное за счет этих доходов имущество поступает в самостоятельное распоряжение учреждения, включая сдачу его в аренду.

2.3. Арендаторами муниципального имущества могут быть любые юридические и физические лица, в том числе иностранные, зарегистрированные в Российской Федерации в установленном законодательством порядке.

2.4. Арендная плата по договорам аренды муниципального имущества рассчитывается на основе Методики, установленной настоящим Положением (приложение №1).

**3. Имущество, сдаваемое в аренду**

3.1. Имущество, сдаваемое в аренду по тексту настоящего Положения:

а) имущество, находящееся в муниципальной казне;

б) единые имущественные комплексы муниципальных унитарных предприятий, их структурных единиц, производств, цехов, иных подразделений;

в) здания, сооружения и нежилые помещения, закрепленные за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями на праве хозяйственного ведения и на праве оперативного управления;

г) оборудование, автотранспорт и другое движимое имущество, закрепленное за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями на праве хозяйственного ведения и на праве оперативного управления.

**4. Порядок предоставления имущества в аренду**

4.1. Муниципальные унитарные предприятия и муниципальные учреждения, располагающие имуществом, которое они считают целесообразным сдать в аренду, а также юридические и физические лица, заинтересованные в аренде муниципального имущества, направляют в уполномоченный орган администрации предложения о предоставлении имущества в аренду в произвольной письменной форме.

4.2. По результатам рассмотрения заявок уполномоченный орган администрации в течение 30 дней с момента их поступления принимает следующее решение:

а) о проведении торгов на право заключения договора аренды;

б) о заключении договора аренды без торгов в случаях, установленных законодательством;

в) об отказе от передачи имущества в аренду.

4.3. Заключение договоров аренды муниципального имущества, как закрепленного, так и не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров, за исключением:

предоставления в аренду имущества государственным органам, органам местного самоуправления,

предоставления в аренду имущества 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);

иных случаев, установленных статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

4.4. Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в п. 4.2 настоящего Положения, и перечень случаев заключения указанных договоров путем проведения торгов в форме конкурса устанавливаются Правительством Российской Федерации.

До установления Правительством Российской Федерации порядка проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, конкурсы на право заключения таких договоров проводятся в порядке, установленном Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», а аукционы на право заключения таких договоров проводятся в порядке, установленном Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

4.5. В случае принятия решения о проведения торгов уполномоченный орган администрации назначает организатора торгов. В качестве организатора торгов может выступать уполномоченный орган администрации, владелец имущества на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, а также специализированные организации.

**5. Заключение договора аренды имущества**

5.1. Основным документом, регламентирующим отношения собственника, арендодателя, балансодержателя и арендатора, является договор аренды.

5.2. Договор аренды может быть краткосрочным – до 1 года и долгосрочным – до 15 лет. Договоры аренды муниципального недвижимого имущества, за исключением договоров аренды недвижимого имущества сроком до 1 года, подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной регистрационной службы по Волгоградской области.

5.3. В договоре аренды предусматривается состав передаваемого в аренду имущества, размер и порядок внесения арендной платы, сроки аренды, распределение обязанностей и ответственность сторон.

В договоре аренды может быть предусмотрено право арендатора выкупить имущество.

В договоре аренды может быть установлено условие, при котором расходы на улучшение сданного в аренду муниципального имущества, произведенные арендатором, засчитываются последнему в счет арендной платы.

Условия договора аренды муниципального имущества распространяются на отношения, возникшие между сторонами, с момента подписания акта приема-передачи имущества.

5.4. Для заключения договора аренды имущества арендатор представляет в уполномоченный орган администрации документы:

заявление (в случае, если договор аренды заключается без проведения торгов);

копии учредительных документов (с предоставлением для обозрения подлинных экземпляров документов);

копию свидетельства о государственной регистрации (с предоставлением для обозрения подлинного экземпляра);

копиюсвидетельства о постановке на налоговый учет(с предоставлением для обозрения подлинного экземпляра);

копию карты постановки на статистический учет (с предоставлением для обозрения подлинного экземпляра);

копию баланса и приложение к балансу (форма № 2 – финансовые результаты) за последний завершенный отчетный период с отметкой налогового органа о принятии бухгалтерской отчетности.

5.5. Договор аренды может быть досрочно расторгнут:

а) по соглашению сторон,

б) в судебном порядке при нарушении условий договора,

в) при ликвидации арендатора,

г) при предоставлении арендатору другого имущества с его согласия,

д) при использовании арендованного имущества не по назначению,

е) в иных, случаях предусмотренных законодательством и договором аренды.

5.6. Договор аренды муниципального имущества, находящегося в муниципальной казне, а также имущества, закрепленного за бюджетными учреждениями, подписывается от лица арендодателя главой Береславского сельского поселения*.*

Договор аренды муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, подписывается от лица арендодателя муниципальным унитарным предприятием или учреждением (кроме бюджетного учреждения) и согласовывается от имени собственника муниципального имущества главой Береславского поселения (гриф «Согласовано»).

**6. Порядок расчета и внесения арендной платы**

6.1. Размер арендной платы определяется в соответствии с Методикой расчета арендной платы за муниципальное имущество, установленной настоящим Положением. При проведении торгов на право заключения договора аренды в случаях, установленных настоящим Положением, размер арендной платы, определенный в соответствии с Методикой, является начальной ценой при проведении аукциона либо при проведении конкурса, при условии, что размер арендной платы является критерием конкурса.

6.2. Арендная плата, установленная в соответствии с настоящим Положением, является доходом, получаемым от использования сданного в аренду муниципального имущества, подлежащим перечислению в бюджет Береславского сельского поселения в полном объеме.

Копии платежных документов о перечислении арендной платы представляются арендатором в уполномоченный орган администрации в течение 4 дней с момента внесения платежа, указанного в договоре.

6.3. Расходы балансодержателя по содержанию сданного в аренду муниципального имущества (амортизация, налог на имущество, плата за землю, эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно-хозяйственные услуги) не включаются в установленную настоящим Положением арендную плату. Оплата данных расходов производится арендатором по отдельному договору с балансодержателем.

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**Береславского СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**КАЛАЧЁВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

***404547, Россия, Волгоградская область, Калачёвский район, п. Береславка, ул. Школьная, д. 2,***

***тел./факс: 8 (84472) 53-2-87***

***E-mail: Idelveis@mail.ru***

ИНН 3409011014, КПП 340901001

л/сч. 4200090011 в УФК по Волгоградской области (КБФПиКАдминистрацииКалачёвского муниципального района),

ОКПО 04126318, ОКВЭД 75.11.32, ОКАТО 18216844000,

р/сч. 40204810700000000374 в ГРКЦ ГУ Банка России по Волгоградской области, г. Волгоград

БИК 041806001

**от «\_\_» декабря 2012 года №**

**на вх. №\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2011 года**

***Прокурору Калачевского района старшему советнику юстиции***

***В.В.Яковлеву***

На Ваш протест, исх. № 7-13-2012 от 25.06.2012 года предоставляем Вам решение сельского Совета Береславского сельского поселения от 14 сентября.2012 года «О внесении изменений в Решение сельского Совета Береславского сельского поселения №4 от 05.02.2010г. «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью Береславского сельского поселения».

Приложения: Решение №18 от 14.09.2012г на 31 листе.

**Глава Береславского**

**сельского поселения А.Н. Жолудь**